

Olaines novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000024332
Zemgales iela 33, Olaine, Olaines nov., LV-2114
pasts@olaine.lv <http://www.olaine.lv>

Olaines novada teritorijas plānojuma grozījumi

Redakcija 2.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas	4
1.1. Noteikumu lietošana	4
1.2. Definīcijas	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Jaunu zemes vienību veidošana un robežu pārkārtošana.....	6
2.4. Prasības pieklūšanai zemes vienībām.....	6
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei	8
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai	8
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	10
3.3. Prasības apbūvei	11
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	14
3.5. Prasības vides risku samazināšanai	14
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	17
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	17
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	20
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	23
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	28
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija	30
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija	35
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija	40
4.8. Tehniskās apbūves teritorija	41
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija	42
4.10. Mežu teritorija	44
4.11. Lauksaimniecības teritorija	47
4.12. Ūdeņu teritorija	55
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	57
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	57
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums	59
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums	59
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija	59
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	60
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija	60

5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija	60
5.8. Degradēta teritorija	62
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība	63
6.1. Teritorijas plānojuma detalizācija	63
6.2. Nosacījumi detālplānojumu izstrādei	63
7. Citi nosacījumi/prasības	64
7.1. Kultūras pieminekļu aizsardzība	64
7.2. Īpaši aizsargājamas dabas teritorijas un objekti	65
7.3. Pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas	66
Pielikumi.....	67
1.pielikums. Ceļi un ielas apdzīvotajās ielās.....	67
2.pielikums. Minimālais nepieciešamo autostāvvietu un velo statīvu skaits dažādiem izmantošanas veidiem	99
3.pielikums. Ūdensobjektu aizsargjoslas	100
4.pielikums. Koplietošanas ceļa principiālais šķērsprofils	101
5.pielikums. Īpaši aizsargājami biotopi "Rūpnieciskās apbūves teritorijā" (R2)	102
6.pielikums. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām	103
7.pielikums. Valsts autoceļu aizsargjoslu platums ārpus apdzīvotām vietām.....	104

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Olaines novada teritorijas plānojuma grozījumu (turpmāk – Teritorijas plānojuma grozījumi) sastāvā esošie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves prasības Olaines novada administratīvajā teritorijā un lietojami saskaņā ar valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā pieejamo interaktīvo Grafisko daļu, kas pieejama hipersaitē https://geolativija.lv/geo/tapis?document=open#document_27311.
2. Apbūves noteikumi attiecas uz visu Olaines novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) administratīvo teritoriju.
3. Apbūves noteikumus īpaši aizsargājamajās dabas teritorijās piemēro tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārīgajiem un individuālajiem aizsardzības un izmantošanas noteikumiem.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

4. Ja tas nav pretrunā normatīvo aktu prasībām, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, visā teritorijā atļauts:
 - 4.1. ierīkot transporta līdzekļu ar bez izmešu dzinējiem uzlādes stacijas vai punktus;
 - 4.2. izmantot un uzstādīt objekta individuālo alternatīvās enerģijas apgādes iekārtas – siltumsūkņus, ūdens sūkņus, saules enerģijas kolektorus;
 - 4.3. izbūvēt meliorācijas sistēmas;
 - 4.4. veikt mājražošanu un amatniecību, ja telpas nav jāpielāgo ražošanai;
 - 4.5. būvēt funkcionāli saistītas palīgēkas funkcionālajās zonās, kurās atļauta ēku būvniecība;
 - 4.6. ierīkot mākslīgu ūdenstilpi (dīķi) bez ūdens līmeņa regulēšanas būvēm pilsētas un ciemu teritorijā, ja izpildās sekojoši nosacījumi:
 - 4.6.1. mākslīgās ūdenstilpes (dīķa) virsmas laukums vienas zemes vienības robežās nepārsniedz 40% no zemes vienības kopējās platības;
 - 4.6.2. kopējā mākslīgās ūdenstilpes (dīķa) platība nepārsniedz 5000 m²;
 - 4.7. ierīkot mākslīgu ūdenstilpi (dīķi) bez ūdens līmeņa regulēšanas būvēm lauku teritorijā, ja izpildās sekojoši nosacījumi:
 - 4.7.1. mākslīgās ūdenstilpes (dīķa) virsmas laukums vienas zemes vienības robežās nepārsniedz 40% no zemes vienības kopējās platības;
 - 4.7.2. kopējā ūdenstilpes platība nepārsniedz 5 ha.

5. 4.6. punkts un 4.7. punkts nav attiecināms uz mākslīgām ūdenstilpēm (dīķiem), kas radušās derīgo izrakteņu ieguves rezultātā.

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

6. Visā pašvaldības teritorijā aizliegts:
- 6.1. novietot, savākt vai glabāt nelietojamus vai daļēji lietojamus transportlīdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā būvēta autokapsēta vai nolietoto transportlīdzekļu apstrādes uzņēmuma savākšanas vieta;
 - 6.2. vākt, uzkrāt vai glabāt atkritumus (tostarp metāllūžņus, nolietotas riepas, būvgružus un cita veida atkritumus), izņemot atbilstoši normatīvo aktu prasībām īpaši ierīkotas vai izbūvētās vietās (laukumos, novietnēs u.tml.);
 - 6.3. izmantot kā būves transportlīdzekļu vai vagonu korpusus vai to daļas, kuģu korpusus vai to daļas, treilerus, konteinerus vai līdzīga rakstura objektus, izņemot, ja objekta vizuālais risinājums ir izveidots atbilstoši apkārtējai apbūvei un saskaņots atbilstoši būvniecības procesu regulējošajiem normatīvajiem aktiem vai, ja objekts tiek izvietots būvlaukumā vai speciāli labiekārtotā kempingā;

2.3. JAUNU ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA UN ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANA

7. Atļauts veidot jaunu zemes vienību ar ne mazāku platību kā attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktā minimālā platība, izņemot 9. punktā noteikto izņēmumu.
8. Jaunu zemes vienību konfigurāciju plāno, ņemot vērā esošo, plānoto izmantošanu un apbūvi, nodrošinot iespēju ievērot attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktos apbūves parametrus, minimālo būvlaidi, minimālos ugunsdrošības attālumus un minimālos attālumus no būves līdz zemes vienības robežām.
9. Visām jaunveidojamām zemes vienībām nodrošina teritorijas plānojumā, detālplānojumā vai zemes ierīcības projektā noteiktas piekļūšanas iespējas saskaņā ar apbūves noteikumu 2.4.apakšnodaļas noteikumiem.
10. Ņemot vērā esošas apbūves izvietojumu un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabisko robežu elementus, pieļaujams noteikt mazāku jaunveidojamās zemes vienības platību nekā noteikts attiecīgajā funkcionālajā zonā. Pieļaujamā atkāpe no minimālās jaunveidojamās zemes vienības platības - ne vairāk kā 10% no minimālās zemes vienības platības, pamatojot ar lietderīgu zemes izmantošanu un robežu nosakot pa dabiskiem robežu elementiem, piemēram, grāvi, ceļu, meža zemes robežu.
11. Zemes vienības sadalīšana, kas paredzēta katrai no divām bloķētām individuālajām dzīvojamajām mājām vai katrai no lineāri bloķētām dzīvojamajām mājām (rindu mājas sekcijām), atļauta, ja nodots ekspluatācijā mājas objekts, kas plānots attiecīgajā zemes vienībā.
12. Ja piebrauktuve nodrošina piekļuvi vairāk kā divām zemes vienībām, teritoriju zem piebrauktuves izdala atsevišķā zemes vienībā.

2.4. PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAI ZEMES VIENĪBĀM

13. Atļauts veidot jaunas zemes vienības, ja zemes vienībai nodrošināta piekļuve vismaz vienā no veidiem:
 - 13.1. piekļūšanu nodrošina tiesiski noteikta piekļuve (ceļa servitūts).
 - 13.2. no komersanta vai māju ceļa, ja zemes vienība robežojas ar komersantu vai māju ceļu, piekļūšanu līdz pašvaldības ceļam vai valsts autoceļam nodrošina tiesiski noteikta piekļuve (ceļa servitūts), komersanta vai māju ceļa platums ir atbilstošs zemes vienībā plānotajai izmantošanai, jaunveidojamo zemes vienību skaitam un prognozējamai satiksmes intensitātei un zemes vienībai iespējams ierīkot pieslēgumu komersanta vai māju ceļam saskaņā ar apbūves noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām;
 - 13.3. no pašvaldības ceļa vai ielas:
 - 13.3.1. zemes vienībai ir esošs pievienojums, pašvaldības ceļam vai ielai;
 - 13.3.2. pievienojums pašvaldības ielai vai ceļam noteikts detālplānojumā vai būvniecības dokumentācijā;
 - 13.3.3. jauna pievienojuma, ko izveido atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 13.4. no valsts autoceļa:
 - 13.4.1. zemes vienībai ir esošs pievienojums valsts autoceļam un tā kategorija atbilst plānotajai izmantošanai;
 - 13.4.2. pievienojums valsts autoceļam noteikts teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai detālplānojumā un tā kategorija atbilst plānotajai izmantošanai;
 - 13.4.3. jauna pievienojuma, ko izveido saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
 - 13.4.4. jauna ceļa pievienojuma izveidošanas gadījumā valsts autoceļam nepieciešams tā izvērtējums, ko veic ceļu projektēšanas jomā sertificēta persona (sertifikāts attiecībā uz laukumu, stāvvietu, autoceļu un ielu projektēšanu) izvērtējot katra ceļa pievienojuma radītās satiksmes režīma izmaiņas un satiksmes negadījuma risku pieaugumu, salīdzinot ar risinājumiem, kad ceļa pievienojumu pievieno citam – zemākas šķiras valsts autoceļam, pašvaldības, komersanta vai māju ceļam, nodibinot servitūtu normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, un ceļa pievienojumu pievieno tuvumā esošam ceļa pievienojumam.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

3.1.1. Ceļi un ielas

14. Jaunveidojama ceļa, ielas un piebrauktuves parametrus pieņem atbilstoši projektēšanas standartu prasībām.
15. Ielas iedala kategorijās atbilstoši normatīvo aktu prasībām, atbilstoši to atrašanās vietai, nozīmei ielu tīklā, funkcijām un prasībām, kas jānodrošina ielu projektēšanā, būvniecībā, pārbūvē un ekspluatācijā.

16. Esošo ceļu un ielu funkcijām atbilstošas kategorijas, platums starp sarkanajām līnijām un aizsargjoslas noteiktas pielikumā. Noteiktās kategorijas atļauts mainīt, izstrādājot teritorijas plānojuma grozījumus vai lokālpilnvarotumu, izmaiņas pamatojot ar prognozējamām satiksmes intensitāti, atbilstību projektēšanas standartiem vai izmaiņām transporta infrastruktūrā.
17. Kopējās prasības plānotai C, D, vai E kategorijas ielai:
 - 17.1. tehniskos parametrus nosaka atbilstoši prognozējamām auto, gājēju un velotransporta plūsmām ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības tehniskajiem parametriem;
 - 17.2. būvē ar saistīto vai bruģakmens segumu;
 - 17.3. sarkano līniju platumu plānotai C, D vai E kategorijas ielai pamato lokālpilnvarotumā, detālpilnvarotumā vai būvprojektā, paredzot vietu visas nepieciešamās infrastruktūras izvietojumam atbilstoši normatīvo aktu prasībām: ielas, gājēju un velosipēdu ceļi, apgaismojums, inženierbūvju izvietojums un virszemes notekūdeņu novadīšanas sistēma.
18. Ja prognozētā vidējā diennakts satiksmes intensitāte uz ielas vai piebrauktuves nepārsniedz 70 automašīnas, pieļaujama ielas izveide ar vienu braukšanas joslu saskaņā ar normatīvajiem aktiem, ievērojot nosacījumus:
 - 18.1. paredz atļautā braukšanas ātruma samazinājumu;
 - 18.2. paredz satiksmi mierinošus infrastruktūras elementus: ātrumvalni, sašaurinājumu vai līdzvērtīgus elementus;
 - 18.3. vienas braukšanas joslas ielā paredz izmaiņās laukumus vismaz redzamības attālumā, bet ne retāk kā 200 m attāluma vienu no otra.
19. Lokālpilnvarotumā, detālpilnvarotumā vai būvprojektā izvērtē prognozēto gājēju un velosipēdistu intensitāti plānotajā ielā un pamato ietves un veloceļa risinājumu, ņemot vērā:
 - 19.1. pieļaujams ietvi apvienot ar veloceļu ar minimālo platumu 2,5 m, ja plānotā intensitāte nepārsniedz 100 gājējus un velosipēdistus stundā;
 - 19.2. ja ietvi un veloceļu veido kā nodalītu infrastruktūru, paredz ietvi ne mazāk kā 1,5 m platumā, bet divvirzienu veloceļu - 2,5 m platumā;
 - 19.3. minimālais gājēju ietves platums - 1,5 m, bet, pamatojoties uz gājēju plūsmas izpēti, ietves platumu atļauts samazināt līdz 1,2 m un paredzēt tikai vienā brauktuves pusē, ja plānotā gājēju satiksmes intensitāte ielā nepārsniedz 50 gājējus stundā;
 - 19.4. ja veloceļu paredz katrā brauktuves pusē un nosaka braukšanas virzienu, minimālais veloceļa platums - 1,6 m;
 - 19.5. ja iela aprīkota ar ceļa zīmēm "Dzīvojamā zona", ietves nav obligātas un ielu izmanto kā dalītu telpu gājējiem, velosipēdistiem un autotransportam.
20. Saskaņojot ar ielas vai ceļa īpašnieku vai tā pilnvaroto personu, teritorijā starp sarkanajām līnijām atļauts:
 - 20.1. būvēt un pārbūvēt tādas būves, kas saistītas ar transporta funkciju;
 - 20.2. ierīkot inženierbūves;

- 20.3. būvēt autostāvvietas, atbilstoši detālplānojumam vai ielas būvprojektam;
- 20.4. saskaņojot Olaines novada pašvaldības būvvaldē (turpmāk - būvvalde), izvietot vides dizaina objektus un labiekārtojuma elementus, ja tas nesamazina satiksmes drošību un neietekmē ielas ekspluatāciju;
- 20.5. atbilstoši normatīvo aktu noteiktajā kārtībā saskaņojot, izbūvēt atkritumu tvertņu novietošanas laukumu, ja tas nesamazina satiksmes drošību un neietekmē ielas ekspluatāciju.
21. Ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām aizliegts:
- 21.1. veidot jebkādas norobežojošās būves, barjeras vai konstrukcijas, kas ierobežo transporta kustību, neatkarīgi no ielas platuma un piederības, izņemot gadījumus, kad tas nepieciešams sabiedrības un īpašuma drošības uzlabošanai, saņemts ielas vai ceļa īpašnieka vai tā pilnvarotas personas saskaņojums un transporta kustību norobežojošās būves būvniecības rezultātā netiek liegtas piekļūšanas iespējas teritorijā vai blakus teritorijā esošajām zemes vienībām;
- 21.2. ielas sarkanajās līnijās vai ceļa nodalījuma joslā aizliegts patvaļīgi novietot jebkādas šķēršļus, labiekārtojuma elementus vai akmeņus, kā arī veidot stādījumus.
22. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*
23. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*
24. Veicot ielu pārbūvi vai jaunu ielu būvniecību, veic ielas apstādījumu atjaunošanu vai jaunu apstādījumu veidošanu visā ielā vai ielas posmā vienlaikus, ņemot vērā ielas telpiskos parametrus un inženierbūvju izvietojumu.

3.1.2. Ceļu un ielu pievienojumi

25. Plānojot jaunu ceļa vai ielas pievienojumu, izvērtē iespēju samazināt esošo ceļu un ielu krustojumu un esošo pievienojumu skaitu.
26. *Dzēsts 2.0 redakcijā*

3.1.3. Noteikumi autonovietnēm un velonovietnēm

27. Minimālais nepieciešamo autostāvvietu un velo statīvu skaits dažādiem izmantošanas veidiem noteikts 2.pielikumā.
28. Atļauts samazināt novietņu skaitu ne vairāk kā par 30% no 2.pielikumā noteiktā prognozētā nepieciešamā autostāvvietu skaita, ņemot vērā stāvvietu skaitu ietekmējošos faktorus, tai skaitā, nodrošinājumu ar sabiedrisko transportu, teritorijas novietojuma un izmantošanas specifiku un būvniecības ierosinātāja papildus veikto prognozējamo transporta plūsmu un autostāvvietu pieprasījuma aprēķinus. *(Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošo noteikumu Nr.SN10/2022 redakcijā)*
29. Veicot publiskās apbūves vai atsevišķu publisku pasākumu nodrošināšanai nepieciešamo autostāvvietu nodrošinājuma aprēķinu, papildus ņem vērā publiski pieejamu autonovietņu esamību 1000 m rādiusā ap objektu.

30. Autonovietnes teritorijā ierīko apstādījumus:
- 30.1. gar robežu ar zemes vienību, kurā atļauta dzīvojamā vai publiskā apbūve, izņemot autostāvvietas ielu sarkano līniju robežās;
 - 30.2. ja vienlīmeņa autostāvvietu skaits ir lielāks par 20 vai autonovietnes platība lielāka par 500 m² - vismaz 10% no kopējās autonovietnes platības paredz apstādījumiem ar kokiem vai krūmiem, ko izvieto pamīšus autostāvvietām;
31. Pārbūvējot vai būvējot atklātas autonovietnes, stādījumus ierīko izmantojot dižstādus un izvēloties vides apstākļiem atbilstošu koku sugu, respektējot apkārtējās ainavas raksturu, transporta organizāciju, esošo un plānoto inženiertīklu izvietošanu.
32. Ja autostāvvietu skaits pārsniedz 50 un teritorija robežojas ar zemes vienību, kurā atļauta dzīvojamā apbūve vai publiskā apbūve, autonovietnes zemes vienībā paredz pasākumus trokšņu un izplūdes gāzu ietekmes mazināšanai - blīvus vairāklīmeņu stādījumus vismaz 4 m platumā, norobežojošu sienu vai citus risinājumus.
33. Minimālais attālums atklātu autonovietņu izvietošanai līdz dzīvojamās ēkas, izglītības iestādes vai veselības aizsardzības iestādes logiem:
- 33.1. 5 m autonovietnei, kas paredzēta līdz 5 automašīnām;
 - 33.2. 8 m autonovietnei, kas paredzēta no 6 līdz 10 automašīnām;
 - 33.3. 10 m autonovietnei, kas paredzēta vairāk par 10 automašīnām.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

3.2.1. Vispārīgas prasības inženiertīkliem

34. Jaunus pazemes inženiertīklus pilsētā un ciemos prioritāri ierīko joslā starp ielas sarkanajām līnijām.
35. Inženierbūves ārpus ielu sarkanajām līnijām vai inženiertīklu koridora pilsētā un ciemos atļauts ierīkot izņēmuma gadījumā, saņemot zemes vienības īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstveida saskaņojumu.

3.2.2. Ūdensapgāde un kanalizācija

36. Grafiskās daļas kartē noteiktas teritorijas ar īpašiem noteikumiem "Teritorija, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas" (TIN14).
37. Teritorijās ārpus "Teritorijas, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas" (TIN14), atļauts ierīkot vietējo ūdensapgādi un decentralizētas kanalizācijas sistēmas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

3.3.1. Vispārīgas prasības apbūvei

38. Atļauta ēkas vai sporta un atpūtas inženierbūves būvniecība, ja zemes vienībai nodrošināta piekļuve vismaz vienā no apbūves noteikumu 2.4. apakšnodaļā noteiktajam veidiem.

39. Teritorijas apbūvē ievēro apbūves parametrus atbilstoši attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam.
40. Teritorijās, kurās ir konstatēts paaugstināts gruntsūdens līmenis vai ir sarežģīti ģeoloģiskie apstākļi, jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas, plānošanas un projektēšanas darbi pirms būvniecības procesa uzsākšanas, kas vērsti uz ūdensobjektu aizsardzību un racionālu izmantošanu vērsti uz ūdensobjektu aizsardzību un racionālu izmantošanu:
- 40.1. teritorijas nosusināšanas gadījumā ir jāveic hidroģeoloģiskā izpēte;
- 40.2. pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic hidroģeoloģiskā izpēte un jāsaņem arborista atzinums ar mērķi noteikt, vai plānotā darbība var radīt negatīvu ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem.

3.3.2. Būvlaide

40. Pilsētas un ciema teritorijā, kur nav iedibināta būvlaide, noteikta minimālā būvlaide no sarkanās līnijas:
- 40.1. C kategorijas un D kategorijas ielai, izņemot valsts autoceļus – 6 m;
- 40.2. E kategorijas ielai, piebrauktuvei, gājēju vai velosipēdu ielai un ceļam – 3 m;
- 40.3. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*
- 40.4. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*
41. Izņēmuma gadījumā, ņemot vērā teritorijas īpatnības un esošu būvju izvietojumu, sagatavojot pamatojumu un saņemot rakstveida saskaņojumu no ielas, ceļa vai dzelzceļa īpašnieka vai tiesiskā valdītāja aizsargjoslas un būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, detālplānojumā vai būvprojektā atļauts paredzēt mazāku būvlaidi nekā noteikts 40. punktā.
42. Būvlaides teritorijā atļauts ierīkot apstādījumus, inženierbūves, labiekārtojuma elementus, tostarp, gājēju celiņus un piebrauktuves pie ēkas ieejas, autostāvvietas, velonovietnes, transportlīdzekļu nojumes un nojumes inventāra uzglabāšanai.

3.3.3. Apbūves atbilstība zemes vienības robežām. Attālumi starp būvēm

43. Nav atļauta būvju vai to daļu atrašanās un projicēšanās ārpus zemes vienības robežas, izņemot, ja:
- 43.1. zemesgrāmatā reģistrēts servitūts;
- 43.2. zemes vienības robeža sakrīt ar sarkano līniju un ēkas ielas fasādē ir izvirzījums (arhitektonisks elements), kura projekcija uz zemes izvirzās ārpus zemes vienības robežas teritorijā starp sarkanajām līnijām bet ne vairāk kā 1,5 m. Šāda arhitektoniska elementa minimālais augstums virs zemes ir 3,5 m.
44. Minimālo būvju tuvinājuma gabarītu no dzelzceļa infrastruktūras nosaka saskaņā ar dzelzceļa infrastruktūras īpašnieka vai tiesiskā valdītāja tehniskajiem noteikumiem.

45. Pilsētā un ciemos ēkas un virszemes inženierbūves, izņemot dambjus un žogus, neizvieto tuvāk par:
- 45.1. 10 m no valsts, valsts nozīmes vai pašvaldības ūdensnotekas kroles (augšmalas);
 - 45.2. 8 m no liela diametra kolektora (300 mm vai lielāka) ass līnijas;
 - 45.3. 3 m no koplietošanas vai viena īpašuma ūdensnotekas kroles (augšmalas).
46. Pilsētā un ciemos ēkas un virszemes inženierbūves, atļauts izvietot tuvāk ūdensnotekai vai liela diametra kolektoram nekā noteikts 45. punktā, ja paredzētā ēka vai inženierbūve netraucē veikt attiecīgās ūdensnotekas vai liela diametra kolektora ekspluatāciju.

3.3.4. Būvju augstums un stāvu skaits

47. Katras funkcionālās zonas galvenās izmantošanas un papildizmantošanas apbūvei noteiktie augstuma un stāvu skaita ierobežojumi norādīti apbūves noteikumu 4.nodaļā.
48. Būves augstumu mēra ēkas vidū līdz augstākajai ēkas daļai - dzegas vai parapeta virsmalai vai jumta malai, ja jumts lēzenāks par 30°, vai līdz jumta korei, ja jumts stāvāks par 30°.

3.3.5. Žogs

49. Zemes vienības atļauts iežogot:
- 49.1. vispārējā gadījumā - pa zemes vienību robežām;
 - 49.2. pilsētas, ciema teritorijā ielas vai ceļa pusē - pa sarkano līniju;
 - 49.3. stūra zemes vienībā - pa redzamības brīvlauku, atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 49.4. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*
 - 49.5. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*
 - 49.6. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*
 - 49.7. gar valsts autoceļiem zemes vienību atļauts iežogot autoceļa pusē – ne tuvāk kā 1 m no autoceļa nodalījuma joslas robežas, izņemot gadījumus, ja risinājums ir saskaņots ar autoceļa pārvaldītāju;
50. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*
51. Žogu augstums un caurredzamība:
- 51.1. žogu būvē ne augstāku par 1,8 m;
 - 51.2. atkarībā no teritorijas izmantošanas veida specifikas (rūpnieciskā apbūve, sporta būvju apbūve u.tml.), sagatavojot pamatojumu, žogu atļauts būvēt augstāku nekā noteikts 52.1. apakšpunktā; *(Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošo noteikumu Nr.SN10/2022 redakcijā)*

- 51.3. vispārīgā gadījumā žogu izbūvē ar caurredzamību vismaz 10 procenti;
- 51.4. atkarībā no teritorijas izmantošanas veida specifikas (piemēram, rūpnieciskā apbūve, sporta būvju apbūve), sagatavojot pamatojumu, pieļaujams būvēt necaurredzamu žogu, ja tas nepieciešams slēgtas zonas izveidei un blakus teritorija pasargāšanai no piesārņojuma vai citas negatīvas ietekmes. *(Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošo noteikumu Nr.SN10/2022 redakcijā)*
52. Nav atļauta dzelonstieplu vai surogātmateriālu (līdzīgu, bet mazvērtīgāku aizstājēja materiālu - metāllūžņi, plastmasas atgriezumi u.tml.) izmantošana žogos, izņemot paaugstinātas drošības līmeņa objektiem (valsts aizsardzības objekti, cietums u.tml.) vai ražošanas objektiem. *(Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošo noteikumu Nr.SN10/2022 redakcijā)*
53. Žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju, velosipēdu un autotransporta kustību.
54. Prettrokšņa sienas nepieciešamību pamato lokālpārplānojumā, detālpārplānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā.
55. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*
56. Visās teritorijās ar caurredzamu žogu atļauts nožogot bērnu rotaļu laukumu.

3.3.6. Būves dzīvniekiem. Atklāta uzglabāšana

57. Būves lauksaimniecības dzīvniekiem, ievērojot normatīvo aktu prasības, atļauts izvietot tikai funkcionālajās zonās:
- 57.1. "Rūpnieciskās apbūves teritorija" (R un R1);
- 57.2. "Mežu teritorija" (M);
- 57.3. "Lauksaimniecības teritorija" (L, L1 un L2).
58. Atklāta uzglabāšana, būvmateriālu un kurināmā materiāla krautņu veidošana nav atļauta:
- 58.1. būvlaiDES teritorijā;
- 58.2. tuvāk par 3 m no zemes vienības robežas;
59. Komposta vietas nav atļauts ierīkot:
- 59.1. būvlaiDES teritorijā;
- 59.2. tuvāk par 6 m no dzīvojamās mājas logiem, izņemot ja saņemts attiecīgās dzīvojamās mājas īpašnieka rakstveida saskaņojums.
60. Pie kopīgiem žogiem, mūriem un pie zemes vienības robežas, komposta vietas atļauts ierīkot vienīgi, ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums par komposta vietas ierīkošanu.
61. Komposta kaudzes un organiskā mēslojuma glabātuves ierīko, izslēdzot ūdens avotu un gruntsūdeņu piesārņošanas iespēju.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

3.4.1. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība, grāvju un dabīgo noteču saglabāšana

- 62. Lai novērstu gruntsūdens līmeņa celšanos, saglabā esošos grāvjus, drenāžu un ūdensnotekas, izņemot, ja detālplānojumā vai meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektā paredzēti risinājumi grāvju, drenāžas vai ūdensnoteku pārbūves risinājumi.
- 63. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*
- 64. Aizliegts veikt teritorijas uzbēršanu, izmantojot būvniecības atkritumus bez to reģenerācijas.

3.4.2. Apstādījumu ierīkošana

- 65. Detālplānojumā paredz apstādījumu ierīkošanu labiekārtotā ārtelpā.
- 66. Veicot būvniecību, iespēju robežās saglabā esošos kokus.
- 67. Teritorijas labiekārtošanas projektā nosaka labiekārtotas ārtelpas apbūves funkcijas, izvietojumu un prasības apbūves kompozīcijai. *(Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošo noteikumu Nr.SN10/2022 redakcijā)*
- 68. Objektiem ar iespējamu negatīvu trokšņa, gaisa piesārņojuma vai smaku ietekmi paredz blīvus norobežojošus stādījumus vides kvalitātes uzlabošanai.

3.4.3. Teritorijas labiekārtojums un ārtelpas elementi

- 69. Vienā pārskatāmības posmā (ielas posmā vismaz viena kvartāla garumā, skvērā vai parkā) atļauts uzstādīt tikai viena veida vai savstarpēji stilistiski saskaņotus funkcionāli nepieciešamos ārtelpas elementus - atkritumu tvertnes, velonovietnes un solus.
- 70. Teritorijas labiekārtojuma elementu vizuālo veidolu un noformējumu veido saskanīgu ar apkārtējo ēku arhitektonisko stilu un to izvietojumu pirms uzstādīšanas saskaņo būvvaldē.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

3.5.1. Piesārņotās un potenciāli piesārņotās vietas

- 71. Grafiskās daļas kartē norādītas piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu atrašanās vietas.
- 72. Ja piesārņotā vai potenciāli piesārņotā teritorijā nav veikta piesārņojuma izpēte un piesārņojuma līmeņa novērtējums, būvniecība tajās ir aizliegta. Ierobežojums neattiecas uz īslaicīgas lietošanas būvēm, kuru izvietošana nepieciešama teritorijas monitoringam vai sanācijai.

3.5.2. Prasības degvielas uzpildes un gāzes uzpildes stacijām

- 73. Degvielas uzpildes un gāzes uzpildes staciju būvniecība atļauta funkcionālajās zonās:
 - 73.1. Publiskās apbūves teritorija (P);
 - 73.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC);

- 73.3. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R, R1, R2, R3);
 - 73.4. Transporta infrastruktūras teritorija (TR);
 - 73.5. Tehniskās apbūves teritorija (TA);
 - 73.6. Mežu teritorija (M, M1);
 - 73.7. Lauksaimniecības teritorija (L, L1, L2).
74. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*

3.5.3. Noteikumi derīgo izrakteņu ieguvei

75. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta funkcionālajās zonās:
- 75.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R, R1, R2, R3);
 - 75.2. Lauksaimniecības teritorija (L, L1);
 - 75.3. Mežu teritorija (M);
 - 75.4. Ūdeņu teritorija (Ū).
76. Ietekmes mazināšanai uz apkārtējām teritorijām noteikti minimālie attālumi no derīgo izrakteņu ieguves vietas līdz dzīvojamai un publiskai apbūvei, dabas teritorijām un objektiem. Derīgo izrakteņu ieguves vietas nav atļautas:
- 76.1. tuvāk par 200 m no esošas dzīvojamās vai publiskās apbūves, izņemot gadījumu, ja saņemts nekustamā īpašuma, kas atrodas noteiktajā attālumā, īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstveida saskaņojums;
 - 76.2. tuvāk par 50 m no zemes vienības robežas, izņemot, ja saņemts zemes vienības īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstveida saskaņojums;
 - 76.3. tuvāk par 200 m no īpaši aizsargājamas dabas teritorijas robežas, izņemot gadījumu, ja saņemts normatīvajos aktos noteiktās atbildīgās institūcijas īpaši aizsargājamo dabas teritoriju pārvaldīšanas jomā saskaņojums;
 - 76.4. kultūras pieminekļa teritorijā un aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā ap kultūras pieminekli. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā ap kultūras pieminekli pieļaujams, ja saņemts normatīvajos aktos noteiktās atbildīgās institūcijas kultūras pieminekļu aizsardzības jomā saskaņojums.
77. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*

3.5.4. Aizsardzība pret troksni

78. Ja teritorijas izmantošanas veidam normatīvajos aktos noteikti vides trokšņa robežlielumi un vides troksnis pārsniedz normatīvajos aktos noteikto robežlielumu, attiecīgā teritorijas izmantošanas veida ēkas būvniecība atļauta tikai gadījumā, ja būvniecības ierosinātais projektē un īsteno prettrokšņa būvakustiskos pasākumus, lai nodrošinātu telpās un vidē trokšņa līmeni atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

79. Prettrokšņa būvakustiskos risinājumus neparedz valsts autoceļa vai dzelzceļa nodalījuma joslā, izņemot, ja šāds risinājums saskaņots ar autoceļa vai dzelzceļa īpašnieku vai tiesisko valdītāju.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

4.1.1.1. Pamatinformācija

80. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

81. Savrupmāju apbūve (11001).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

82. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikals, aptieka, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums, amatniecība, sadzīves un citu pakalpojumu objekts, izņemot, degvielas uzpildes stacijas, gāzes uzpildes stacijas vai motorizētu transportlīdzekļu remonta darbnīcas, servisu vai mazgātavas (turpmāk - transporta apkalpes uzņēmumi) vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības. (Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošo noteikumu Nr.SN10/2022 redakcijā)
83. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesu māja, pansija.
84. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas aprūpes vai izglītības iestāde.
85. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse.
86. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes.
87. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestāde dzīvnieku aprūpei.
88. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): izņemot siltumnīcu kompleksus.
89. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots skvērs, dārzs, pagalms, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas, inženierbūves, dīķus un citus objektus atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
90. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
91.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ¹	30		līdz 9 ³	līdz 3 ⁴	30
92.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ² ²	30		līdz 9 ³	līdz 3 ⁴	30
93.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200 m ² ²	30		līdz 9 ³	līdz 3 ⁴	30
94.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m ² ²	30		līdz 9 ³	līdz 3 ⁴	30
95.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m ² ²	30		līdz 9 ³	līdz 3 ⁴	30
96.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ² ²	30		līdz 9 ³	līdz 3 ⁴	30
97.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ² ²	30		līdz 9 ³	līdz 3 ⁴	30
98.	Labiekārtota ārtelpa	1200 m ²	30		līdz 7	līdz 3 ⁴	30
99.	Ārtelpa bez labiekārtojuma	1200 m ²	30				

¹ ja brīvi stāvošai individuālajai dzīvojamajai mājai ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai – 600 m²; katrai no divām bloķētām individuālajām dzīvojamajām mājām - 600 m², ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai

² ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai – 600 m²

³ palīgēkai –7 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

⁴ palīgēkai – divi stāvi

4.1.1.5. Citi noteikumi

100. Dzīvojamai apbūvei pieļaujami vertikāli akcenti līdz 12 m līdz augstākai izvirzītai jumta vai tā elementa (piemēram, vējrādītājs, antena, skurstenis u.tml.) daļai vai punktam, bet ne vairāk kā 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma.

101. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*

102. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

102.1. vienā zemes vienības atļauts izvietot vairākas savrupmājas, ja, rēķinot uz katru māju, zemes vienības platība nav mazāka par noteikto minimālo zemes vienības platību katrai mājai, apbūve atbilst apbūves parametriem un iespējams sadalīt zemes vienību reālās daļās;

102.2. publiskā apbūve vai palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves parametrus.

103. Ja savrupmāju izvieto zemes vienības dziļumā, bet palīgēku pie ielas vai ceļa, tad palīgēkai jābūt arhitektoniski vienotā veidolā ar savrupmāju.

4.1.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

4.1.2.1. Pamatinformācija

104. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) ir funkcionālā zona dārkopības sabiedrību teritorijās, kur galvenā izmantošana ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

4.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

105. Savrupmāju apbūve (11001).

106. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.2.3. Teritorijas papildizmantotā veidi

107. Dārza māju apbūve (11003).

108. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikals, aptieka, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums, amatniecība, sadzīves un citu pakalpojumu objekts, izņemot, degvielas uzpildes stacijas, gāzes uzpildes stacijas vai transporta apkāpes uzņēmumus vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības. (Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošo noteikumu Nr.SN10/2022 redakcijā)

109. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesu māja, pansija, kempings.

110. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde.

111. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse.

112. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes

113. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestāde dzīvnieku aprūpei.

114. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): izņemot siltumnīcu kompleksus.

115. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots skvērs, dārzs, publiski pieejams pagalmis, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas, inženierbūves, dīķus un citus objektus atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

116. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.1.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
117.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ⁶	30		līdz 9 ⁷		30
118.	Vasarnīcu apbūve	600 m ²	30		līdz 9 ⁷		30
119.	Dārza māju apbūve	600 m ²	30		līdz 9 ⁷		30

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
120.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁷		30
121.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁷		30
122.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁷		30
123.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁷		30
124.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁷		30
125.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁷		30

⁶ ja brīvi stāvošai individuālajai dzīvojamajai mājai ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai – 600 m²; katrai no divām bloķētām individuālajām dzīvojamajām mājām - 600 m², ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai

⁷ palīgēkai - 7 m

4.1.2.5. Citi noteikumi

126. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

126.1. vienā zemes vienības atļauts izvietot vairākas savrupmājas, vasarnīcas vai dārza mājas, ja, rēķinot uz katru ēku, zemes vienības platība nav mazāka par noteikto minimālo zemes vienības platību katrai no ēkām, apbūve atbilst apbūves parametriem un iespējams sadalīt zemes vienību reālās daļās;

126.2. publiskā apbūve vai palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves parametrus.

127. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

4.2.1.1. Pamatinformācija

128. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

129. Savrupmāju apbūve (11001).

130. Rindu māju apbūve (11005): ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai, un centralizētai kanalizācijas sistēmai.

131. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai, un centralizētai kanalizācijas sistēmai.

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

132. Biroju ēku apbūve (12001): komerciāli vai nekomerciāli uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
133. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas, gāzes uzpildes stacijas vai transporta apkalpes uzņēmumus vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības. (Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošo noteikumu Nr.SN10/2022 redakcijā)
134. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesnīca, dienesta viesnīca, pansija vai viesu māja ar ietilpību līdz 30 numuriem, izņemot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm.
135. Kultūras iestāžu apbūve (12004): izklaides un atpūtas iestādes (Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošo noteikumu Nr.SN10/2022 redakcijā)
136. Sporta būvju apbūve (12005): būves sporta nodarbībām, izņemot autosporta vai motosporta trases.
137. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde, profesionālās ievirzes vai interešu izglītības iestāde.
138. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse, veselības centrs un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti.
139. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes un citas iestādes ar izmitināšanu.
140. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestāde dzīvnieku aprūpei, dzīvnieku viesnīcas.
141. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
142. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): izņemot siltumnīcu kompleksus.
143. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots skvērs, dārzs, pagalms, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas, inženierbūves, dīķus un citus objektus atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
144. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
145.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ⁸	30		līdz 9 ¹¹	līdz 3 ¹²	30
146.	Rindu māju apbūve	300 m ² ⁹				līdz 3 ¹²	20
147.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	¹⁰				līdz 3 ¹³	20

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
148.	Biroju ēku apbūve					līdz 3 ¹³	20
149.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve					līdz 3 ¹³	20
150.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve					līdz 3 ¹³	20
151.	Kultūras iestāžu apbūve					līdz 3 ¹³	20
152.	Sporta būvju apbūve					līdz 3 ¹³	20
153.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve					līdz 3 ¹³	20
154.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve					līdz 3 ¹³	20
155.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve					līdz 3 ¹³	20
156.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve					līdz 3 ¹³	20
157.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve					līdz 3 ¹³	20
158.	Labiekārtota ārtelpa					līdz 1	30

⁸ ja brīvi stāvošai individuālajai dzīvojamajai mājai ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai – 600 m²; katrai no divām bloķētām individuālajām dzīvojamajām mājām - 600 m², ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai

⁹ katrai no lineāri bloķētajām individuālajām dzīvojamajām mājām (rindu mājas sekcijām);

¹⁰ ievēro apbūves noteikumus un citos normatīvajos aktos noteiktos minimālos attālumus ēku izvietošanai – minimālo būvlaidi, minimālos ugunsdrošības attālumus starp ēkām un minimālo attālumu no zemes vienības robežas un izpilda insolācijas prasības

¹¹ palīgēkai - 7

¹² palīgēkai – divi stāvi

¹³ palīgēkai - divi stāvi

4.2.1.5. Citi noteikumi

159. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*

160. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

160.1. vienā zemes vienības atļauts izvietot vairākas dzīvojamās apbūves ēkas, ja, rēķinot uz katru ēku, zemes vienības platība nav mazāka par noteikto minimālo zemes vienības platību katrai ēkai, apbūve atbilst apbūves parametriem un iespējams sadalīt zemes vienību reālās daļās;

160.2. publiskā apbūve vai palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves parametrus.

161. Ja savrupmāju izvieto zemes vienības dziļumā, bet palīgēku pie ielas vai ceļa, tad palīgēkai jābūt arhitektoniski vienotā veidolā ar savrupmāju.
162. Paredzot rindu māju apbūvi vai divu bloķētu individuālo dzīvojamo māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt, ņemot vērā 11.punkta prasības.
163. Prasības jaunveidojamās daudzdzīvokļu māju vai rindu māju apbūves teritorijas labiekārtojumam:
- 163.1. paredz un ierīko ārtelpas labiekārtojumu: piebrauktuves, solus, atkritumu tvertnes, ārtelpas apgaismojumu, gājēju celiņus, atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes;
- 163.2. ja tuvējā apkārtnē (500 m attālumā no plānotās ēkas) neatrodas publiski pieejams bērnu rotaļu laukums, publiski pieejams sporta spēļu laukums, publiski pieejama mierīgas atpūtas teritorija ar gājēju celiņiem un soliemi, tos paredz daudzdzīvokļu mājas vai rindu māju būvprojektā.
164. Autonovietni, velonovietni vai palīgēku atļauts paredzēt arī kā vienīgo izmantošanas veidu atsevišķā zemes vienībā kā funkcionālajā zonā noteikto galveno vai papildizmantošanas veidu apkalpojošo infrastruktūru.
165. Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas būvprojekta risinājumos nodrošina dzīvojamo telpu nepārtrauktu insolāciju vismaz 2,5 stundas dienā laikposmā no 22.marta līdz 22.septembrim:
- 165.1. vienistabas, divu un triju istabu dzīvokļos – ne mazāk kā vienā istabā;
- 165.2. četru, piecu un sešu istabu dzīvokļos – ne mazāk kā divās istabās.
166. Daudzdzīvokļu dzīvojamajās ēkās, kurās ir insolētas visas dzīvokļa istabas, kā arī pārbūvējot dzīvojamo apbūvi, pieļaujams pārtraukt punktā minēto nepārtraukto telpu insolāciju, ja par 0,5 stundām tiek pagarināts insolācijas ilgums.

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.3.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

4.3.1.1. Pamatinformācija

167. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz pieciem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.3.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

168. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

169. Biroju ēku apbūve (12001): komerciāli vai nekomerciāli uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
170. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas, gāzes uzpildes stacijas vai transporta apkalpes uzņēmumus vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības. (Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošo noteikumu Nr.SN10/2022 redakcijā)

171. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesnīca, dienesta viesnīca, pansija un viesu māja ar ietilpību līdz 30 numuriem, izņemot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm.
172. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
173. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve sporta nodarbībām, izņemot autosporta vai motosporta trases.
174. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde, profesionālās ievirzes vai interešu izglītības iestāde.
175. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse, veselības centrs un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti.
176. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes un citas iestādes ar izmitināšanu.
177. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestāde dzīvnieku aprūpei.
178. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
179. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): izņemot siltumnīcu kompleksus.
180. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots skvērs, pagalms, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas, inženierbūves, dīķus un citus objektus atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
181. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.3.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
182.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	14	45 ¹⁵			līdz 5	20
183.	Biroju ēku apbūve		45			līdz 5	20
184.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve		45			līdz 5	20
185.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve		45			līdz 5	20
186.	Kultūras iestāžu apbūve		45			līdz 5	20
187.	Sporta būvju apbūve		45			līdz 5	20
188.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve		45			līdz 5	20

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
189.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve		45			līdz 5	20
190.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve		45			līdz 5	20
191.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve		45			līdz 5	20
192.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve		45			līdz 5	20
193.	Labiekārtota ārtelpa		45			līdz 1	30

¹⁴ ievēro apbūves noteikumus un citos normatīvajos aktos noteiktos minimālos attālumus ēku izvietošanai – minimālo būvlaidi, minimālos ugunsdrošības attālumus starp ēkām un minimālo attālumu no zemes vienības robežas un izpilda insolācijas prasības

¹⁵ jaunveidojamai daudzdzīvokļu māju apbūvei netiek noteikts, ja tiek izpildītas apbūves noteikumu prasības attiecībā uz daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas labiekārtojumu un noteikumi attiecībā uz publiski pieejamu autostāvvietu pietiekamību un saņemts būvvaldes saskaņojums

4.3.1.5. Citi noteikumi

194. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*

195. Prasības jaunveidojamās daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas labiekārtojumam:

195.1. paredz un ierīko ārtelpas labiekārtojumu: piebrauktuves, solus, atkritumu tvertnes, ārtelpas apgaismojumu, gājēju celiņus, atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes;

195.2. ja tuvējā apkārtnē (500 m attālumā no plānotās ēkas) neatrodas publiski pieejams bērnu rotaļu laukums, publiski pieejams sporta spēļu laukums, publiski pieejama mierīgas atpūtas teritorija ar gājēju celiņiem un soliem, tos paredz daudzdzīvokļu mājas būvprojektā.

196. Autonovietni, velonovietni vai palīgēku atļauts paredzēt arī kā vienīgo izmantošanas veidu atsevišķā zemes vienībā kā funkcionālajā zonā noteikto galveno vai papildizmantošanas veidu apkalpojošo infrastruktūru.

197. Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas būvprojekta risinājumos nodrošina dzīvojamo telpu nepārtrauktu insolāciju vismaz 2,5 stundas dienā laikposmā no 22.marta līdz 22.septembrim:

197.1. vienistabas, divu un triju istabu dzīvokļos – ne mazāk kā vienā istabā;

197.2. četru, piecu un sešu istabu dzīvokļos – ne mazāk kā divās istabās.

198. Daudzdzīvokļu dzīvojamajās ēkās, kurās ir insolētas visas dzīvokļa istabas, kā arī pārbūvējot dzīvojamo apbūvi, pieļaujams pārtraukt punktā minēto nepārtraukto telpu insolāciju, ja par 0,5 stundām tiek pagarināts insolācijas ilgums.

4.3.2. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)

4.3.2.1. Pamatinformācija

199. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz divpadsmit stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.3.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

200. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.3.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

201. Biroju ēku apbūve (12001): komerciāli vai nekomerciāli uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
202. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas, gāzes uzpildes stacijas vai transporta apkāpes uzņēmumus vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības. (Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošo noteikumu Nr.SN10/2022 redakcijā)
203. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesnīca, dienesta viesnīca, pansija un viesu māja ar ietilpību līdz 30 numuriem, izņemot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm.
204. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
205. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve sporta nodarbībām, izņemot autosporta vai motosporta trases.
206. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde, profesionālās ievirzes vai interešu izglītības iestāde.
207. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse, veselības centrs un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti.
208. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes un citas iestādes ar izmitināšanu.
209. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestāde dzīvnieku aprūpei.
210. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
211. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): izņemot siltumnīcu kompleksus.
212. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots skvērs, pagalms, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas, inženierbūves, dīķus un citus objektus atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
213. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.3.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
214.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	¹⁶	45 ¹⁷			līdz 12	20 ¹⁷
215.	Biroju ēku apbūve		45				10
216.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve		45				10
217.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve		45				10
218.	Kultūras iestāžu apbūve		45				10
219.	Sporta būvju apbūve		45				10
220.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve		45				10
221.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve		45				10
222.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve		45				10
223.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve		45				10
224.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve		45				10
225.	Labiekārtota ārtelpa		45				30

¹⁶ ievēro apbūves noteikumus un citos normatīvajos aktos noteiktos minimālos attālumus ēku izvietojumam – minimālo būvlaidi, minimālos ugunsdrošības attālumus starp ēkām un minimālo attālumu no zemes vienības robežas un izpilda insolācijas prasības

¹⁷ jaunveidojamai daudzdzīvokļu māju apbūvei netiek noteikts, ja tiek izpildītas apbūves noteikumu prasības attiecībā uz daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas labiekārtojumu un noteikumi attiecībā uz publiski pieejamu autostāvvietu pietiekamību un saņemts būvvaldes saskaņojums

4.3.2.5. Citi noteikumi

226. (zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)

227. Prasības jaunveidojamās daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas labiekārtojumam:

227.1. paredz un ierīko ārtelpas labiekārtojumu: piebrauktuves, solus, atkritumu tvertnes, ārtelpas apgaismojumu, gājēju celiņus, atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes;

227.2. ja tuvējā apkārtnē (500 m attālumā no plānotās ēkas) neatrodas publiski pieejams bērnu rotaļu laukums, publiski pieejams sporta spēļu laukums, publiski pieejama mierīgas atpūtas teritorija ar gājēju celiņiem un soliņiem, tos paredz daudzdzīvokļu ēkas būvprojektā.

228. Autonovietni, velonovietni vai palīgēku atļauts paredzēt arī kā vienīgo izmantošanas veidu atsevišķā zemes vienībā kā funkcionālajā zonā noteikto galveno vai papildizmantošanas veidu apkalpojošo infrastruktūru.
229. Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas būvprojekta risinājumos nodrošina dzīvojamo telpu nepārtrauktu insolāciju vismaz 2,5 stundas dienā laikposmā no 22.marta līdz 22.septembrim:
- 229.1. vienistabas, divu un triju istabu dzīvokļos – ne mazāk kā vienā istabā;
- 229.2. četru, piecu un sešu istabu dzīvokļos – ne mazāk kā divās istabās.
230. Daudzdzīvokļu dzīvojamajās ēkās, kurās ir insolētas visas dzīvokļa istabas, kā arī pārbūvējot dzīvojamo apbūvi, pieļaujams pārtraukt punktā minēto nepārtraukto telpu insolāciju, ja par 0,5 stundām tiek pagarināts insolācijas ilgums.

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P)

4.4.1.1. Pamatinformācija

231. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu komerciālu vai nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

232. Biroju ēku apbūve (12001).
233. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
234. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
235. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
236. Sporta būvju apbūve (12005).
237. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
238. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
239. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
240. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
241. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
242. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
243. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots parks, skvērs, dārzs, mežaparks vai publiski pieejams pagalmis, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

244. Rindu māju apbūve (11005).

245. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
246.	Biroju ēku apbūve		45				20
247.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve		45				20
248.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve		45				20
249.	Kultūras iestāžu apbūve		45				20
250.	Sporta būvju apbūve		45				20
251.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve		45				20
252.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve		45				20
253.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve		45				20
254.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve		45				20
255.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve		45				20
256.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve		45				20
257.	Labiekārtota ārtelpa		45				30
258.	Rindu māju apbūve		45 ¹⁸			līdz 3 ¹⁹	10
259.	Daudzdzīvokļu māju apbūve		45 ¹⁸			līdz 5	10

¹⁸ netiek piemērots, ja izpildītas apbūves noteikumu prasības jaunveidojamās daudzdzīvokļu māju vai rindu māju apbūves teritorijas labiekārtojumam un 3.1.3.nodaļas noteikumi attiecībā uz publiski pieejamu autonovietņu pietiekamību un saņemts būvvaldes saskaņojums

¹⁹ palīgēkai – divi stāvi

4.4.1.5. Citi noteikumi

260. Prasības jaunveidojamās daudzdzīvokļu māju vai rindu māju apbūves teritorijas labiekārtojumam:

260.1. paredz un ierīko ārtelpas labiekārtojumu: piebrauktuves, solus, atkritumu tvertnes, ārtelpas apgaismojumu, gājēju celiņus, atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes;

- 260.2. ja tuvējā apkārtnē (500 m attālumā no plānotās ēkas) neatrodas publiski pieejams bērnu rotaļu laukums, publiski pieejams sporta spēļu laukums, publiski pieejama mierīgas atpūtas teritorija ar gājēju celiņiem un soliem, tos paredz daudzdzīvokļu mājas vai rindu māju būvprojektā.
261. Autonovietni, velonovietni vai palīgēku atļauts paredzēt arī kā vienīgo izmantošanas veidu atsevišķā zemes vienībā kā funkcionālajā zonā noteikto galveno vai papildizmantošanas veidu apkalpojošo infrastruktūru.
262. Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas būvprojekta risinājumos nodrošina dzīvojamo telpu nepārtrauktu insolāciju vismaz 2,5 stundas dienā laikposmā no 22.marta līdz 22.septembrim:
- 262.1. vienistabas, divu un triju istabu dzīvokļos – ne mazāk kā vienā istabā;
- 262.2. četru, piecu un sešu istabu dzīvokļos – ne mazāk kā divās istabās.
263. Daudzdzīvokļu dzīvojamajās ēkās, kurās ir insolētas visas dzīvokļa istabas, kā arī pārbūvējot dzīvojamo apbūvi, pieļaujams pārtraukt punktā minēto nepārtraukto telpu insolāciju, ja par 0,5 stundām tiek pagarināts insolācijas ilgums.

4.5. Jauktas centra apbūves teritorija

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

4.5.1.1. Pamatinformācija

264. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs un ko izmanto par pilsētas centru, kā arī apbūves teritorija, ko plānots attīstīt par šādu centru.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

265. Savrupmāju apbūve (11001).
266. Rindu māju apbūve (11005).
267. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
268. Biroju ēku apbūve (12001).
269. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
270. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
271. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
272. Sporta būvju apbūve (12005).
273. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
274. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
275. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
276. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
277. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).

278. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).

279. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots parks, skvērs, dārzs, mežaparks vai publiski pieejams pagalms, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

280. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

281. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, daudzstāvu autostāvvietas.

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
282.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ²⁰	45		līdz 9 ²³	līdz 2	30
283.	Rindu māju apbūve	300 m ² ²¹	45 ²²			līdz 2	20
284.	Daudzdzīvokļu māju apbūve		45 ²²			līdz 5	20
285.	Biroju ēku apbūve		45				10
286.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve		45				10
287.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve		45				10
288.	Kultūras iestāžu apbūve		45				10
289.	Sporta būvju apbūve		45				10
290.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve		45				10
291.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve		45				10
292.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve		45				10
293.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve		45				10
294.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve		45				10
295.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve		45				10
296.	Labiekārtota ārtelpa		45			līdz 2	30

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
297.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve		45			līdz 3	10
298.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra		45			līdz 3	10

²⁰ ja brīvi stāvošai individuālajai dzīvojamajai mājai ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai – 600 m²; katrai no divām bloķētām individuālajām dzīvojamajām mājām - 600 m², ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai

²¹ katrai no lineāri bloķētajām individuālajām dzīvojamajām mājām (rindu mājas sekcijām)

²² jaunveidojamai apbūvei netiek piemērots, ja izpildītas apbūves noteikumu prasības jaunveidojamās daudzdzīvokļu māju vai rindu māju apbūves teritorijas labiekārtojumam un 3.1.4.nodaļas noteikumi attiecībā uz publiski pieejamu autonovietņu pietiekamību un saņemts būvvaldes saskaņojums

²³ palīgēkai – 7 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

4.5.1.5. Citi noteikumi

299. Vienā zemes vienības atļauts izvietot vairākas savrupmājas, ja, rēķinot uz katru māju, zemes vienības platība nav mazāka par noteikto minimālo zemes vienības platību katrai mājai, apbūve atbilst apbūves parametriem un iespējams sadalīt zemes vienību reālās daļās.
300. Pārējām atļautajām izmantošanām maksimālais ēku skaits zemes vienībā nav ierobežots.
301. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*
302. Prasības jaunveidojamās daudzdzīvokļu māju vai rindu māju apbūves teritorijas labiekārtojumam:
- 302.1. paredz un ierīko ārtelpas labiekārtojumu: piebrauktuves, solus, atkritumu tvertnes, ārtelpas apgaismojumu, gājēju celiņus, atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes;
- 302.2. ja tuvējā apkārtnē (500 m attālumā no plānotās ēkas) neatrodas publiski pieejams bērnu rotaļu laukums, publiski pieejams sporta spēļu laukums, publiski pieejama mierīgas atpūtas teritorija ar gājēju celiņiem un soliņiem, tos paredz daudzdzīvokļu ēkas vai rindu māju būvprojektā.
303. Autonovietni, velonovietni vai palīgēku atļauts paredzēt arī kā vienīgo izmantošanas veidu atsevišķā zemes vienībā kā funkcionālajā zonā noteikto galveno vai papildizmantošanas veidu apkalpojošo infrastruktūru.
304. Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas būvprojekta risinājumos nodrošina dzīvojamo telpu nepārtrauktu insolāciju vismaz 2,5 stundas dienā laikposmā no 22.marta līdz 22.septembrim:
- 304.1. vienistabas, divu un triju istabu dzīvokļos – ne mazāk kā vienā istabā;
- 304.2. četru, piecu un sešu istabu dzīvokļos – ne mazāk kā divās istabās.
305. Daudzdzīvokļu dzīvojamajās ēkās, kurās ir insolētas visas dzīvokļa istabas, kā arī pārbūvējot dzīvojamo apbūvi, pieļaujams pārtraukt punktā minēto nepārtraukto telpu insolāciju, ja par 0,5 stundām tiek pagarināts insolācijas ilgums.

4.5.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)

4.5.2.1. Pamatinformācija

306. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1) ir funkcionālā zona, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs un ko izmanto par pilsētas centru, kā arī apbūves teritorija, ko plānots attīstīt par šādu centru.

4.5.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

307. Savrupmāju apbūve (11001).
308. Rindu māju apbūve (11005): ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai, un centralizētai kanalizācijas sistēmai.
309. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai, un centralizētai kanalizācijas sistēmai.
310. Biroju ēku apbūve (12001).
311. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikals, aptieka, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums, amatniecība, sadzīves un citu pakalpojumu objekts, izņemot degvielas uzpildes stacijas, gāzes uzpildes stacijas vai transporta apkāpes uzņēmumus vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības.
312. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesu māja vai cita veida īslaicīgas apmešanās vieta (viesu nams, pansija) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra. (Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošo noteikumu Nr.SN10/2022 redakcijā)
313. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
314. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve sporta nodarbībām bez skatītāju vietām, izņemot autosporta vai motosporta trases.
315. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
316. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse.
317. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
318. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots skvērs, pagalms, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas, inženierbūves, dīķus un citus objektus atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.5.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.5.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
319.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ²⁵	45		līdz 9 ²⁷	līdz 3	30
320.	Rindu māju apbūve	300 m ² ²⁶	45			līdz 2	20
321.	Daudzdzīvokļu māju apbūve		45			līdz 3	20
322.	Biroju ēku apbūve		45				10
323.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve		45				10
324.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve		45				10
325.	Kultūras iestāžu apbūve		45				10
326.	Sporta būvju apbūve		45				10
327.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve		45				10
328.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve		45				10
329.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve		45				10
330.	Labiekārtota ārtelpa		45				30

²⁵ ja brīvi stāvošai individuālajai dzīvojamajai mājai ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai – 600 m²; katrai no divām bloķētām individuālajām dzīvojamajām mājām - 600 m², ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai

²⁶ katrai no lineāri bloķētajām individuālajām dzīvojamajām mājām (rindu mājas sekcijām)

²⁷ palīgēkai – 7 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

4.5.2.5. Citi noteikumi

331. Vienā zemes vienības atļauts izvietot vairākas savrupmājas, ja, rēķinot uz katru māju, zemes vienības platība nav mazāka par noteikto minimālo zemes vienības platību katrai mājai, apbūve atbilst apbūves parametriem un iespējams sadalīt zemes vienību reālās daļās.
332. Pārējām atļautajām izmantošanām maksimālais ēku skaits zemes vienībā nav ierobežots.
333. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*
334. Papildus noteikumi kultūras pieminekļa “Olaines luterāņu baznīca” (valsts aizsardzības Nr. 8489) teritorijā un tā aizsardzības zonas teritorijā noteikti 7.apakšnodaļā.
335. Prasības jaunveidojamās daudzdzīvokļu māju vai rindu māju apbūves teritorijas labiekārtojumam:

- 335.1. paredz un ierīko ārtelpas labiekārtojumu: piebrauktuves, solus, atkritumu tvertnes, ārtelpas apgaismojumu, gājēju celiņus, atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes;
- 335.2. ja tuvējā apkārtnē (500 m attālumā no plānotās ēkas) neatrodas publiski pieejams bērnu rotaļu laukums, publiski pieejams sporta spēļu laukums, publiski pieejama mierīgas atpūtas teritorija ar gājēju celiņiem un soliņiem, tos paredz daudzdzīvokļu mājas vai rindu māju būvprojektā.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

4.6.1.1. Pamatinformācija

336. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu vieglās rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru

4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

337. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
338. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
339. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
340. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
341. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
342. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.
343. Noliktavu apbūve (14004).
344. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

345. Biroju ēku apbūve (12001).
346. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
347. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
348.	29	29		29		10

²⁹ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

4.6.1.5. Citi noteikumi

349. Teritoriju atļauts nožogot ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.
350. Ārpustelpu uzglabāšanu norobežo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.
351. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.3.nodaļas noteikumus.
352. Ja "Rūpnieciskās apbūves teritorija" (R) robežojas ar funkcionālo zonu, kurā atļauta dzīvojamā vai publiskā apbūve, gar zemes vienības robežu ierīko blīvus krūmu vai koku stādījumus. Stādījumu joslas platumu nosaka un pamato lokālpārplānojumā, detālpārplānojumā vai būvprojektā atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.
353. Vismaz 5% no zemes vienības kopējās platības paredz koku vai krūmu stādījumiem. Atļauts samazināt noteikto minimālo stādījumu apjomu vai neparedzēt stādījumus, ja sagatavo tuvējās apkārtnes esošo zaļo teritoriju un stādījumu pietiekamības izvērtējumu un sagatavo pamatojumu, ko saskaņo būvvaldē.

4.6.2. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)

4.6.2.1. Pamatinformācija

354. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

355. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
356. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002).
357. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
358. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
359. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
360. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
361. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
362. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.
363. Noliktavu apbūve (14004).
364. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.6.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

365. Biroju ēku apbūve (12001).
366. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

367. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.6.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
368.	30	30		30		10

³⁰ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

4.6.2.5. Citi noteikumi

369. Teritoriju atļauts nožogot ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

370. Ārpustelpu uzglabāšanu norobežo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

371. Lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā paredz pasākumus apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu.

372. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.3.nodaļas noteikumus.

373. Ja "Rūpnieciskās apbūves teritorija" (R1) robežojas ar funkcionālo zonu, kurā atļauta dzīvojamā vai publiskā apbūve, gar zemes vienības robežu ierīko blīvus koku vai krūmu stādījumus vismaz 4 m platumā, paredzot vismaz 50% skujkoku stādījumus. Stādījumu joslas platumu nosaka un pamato lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā, atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.

374. Vismaz 5% no zemes vienības kopējās platības paredz koku vai krūmu stādījumiem. Atļauts samazināt noteikto minimālo stādījumu apjomu vai neparedzēt stādījumus, ja sagatavo tuvējās apkārtnes esošos zaļo teritoriju un stādījumu pietiekamības izvērtējumu un sagatavo pamatojumu, ko iesniedz būvvaldē izvērtēšanai un saņem būvvaldes saskaņojumu.

4.6.3. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2)

4.6.3.1. Pamatinformācija

375. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

376. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

377. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): izņemot atkritumu pārstrādes uzņēmumus, celulozes ražošanas un A kategorijas ķīmiskās rūpniecības objektus.

378. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

379. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

380. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

381. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

382. Noliktavu apbūve (14004).
383. Lidostu un ostu apbūve (14005).
384. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.6.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

385. Biroju ēku apbūve (12001).
386. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
387. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.6.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
388.	2 ha	60		līdz 20 ³¹		10

³¹ ja augstumu nenosaka tehnoloģiskā procesa īpatnības

4.6.3.5. Citi noteikumi

389. Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R2) piekļuves nodrošināšanai veido vienu jaunu pieslēgumu valsts autoceļam V7 Baloži – Plakanciems – Iecava atbilstoši būvprojekta risinājumiem un ņemot vērā principiālo koplietošanas ceļa šķērsprofilu (4.pielikums).
390. Teritorijas attīstībā, izstrādājot būvprojektu, ņem vērā un pēc iespējas nodrošina īpaši aizsargājamo biotopu saglabāšanu (shēma 5.pielikumā).
391. Primāri attīsta teritorijas, kas ietilpst II un III ekoloģiskās kategorijas zonā (shēma 5.pielikumā).
392. Uzņēmumiem, kam nosaka specifiskas aizsargjoslas, tās iekļauj funkcionālās zonas Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2) robežās.
393. Ap teritorijām, atbilstoši to izmantošanas specifikai, paredz aizsardzības pasākumus pret trokšņu, smaku un cita veida piesārņojuma izplatību ārpus konkrētās teritorijas.
394. Veicot jebkuru objektu projektēšanas darbus, nepieciešamības gadījumā paredz prettrokšņa pasākumus. Veidojot prettrokšņa ekrānus, tos var izmantot žogu vietā. Prettrokšņa pasākumus precizē, veicot akustiskās situācijas papildus modelēšanu. Prettrokšņa pasākumus īsteno atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
395. Vietās vai teritorijās ar paaugstinātu trokšņu līmeni vai paaugstinātu vibrāciju veic trokšņu un vibrācijas samazināšanas pasākumus saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem.
396. Pasākumus aizsardzībai pret troksni, vibrācijām, paaugstinātu gaisa piesārņojumu, smakām, virszemes ūdeņu, augsnes un grunts piesārņojumu un citiem negatīviem vides faktoriem nodrošina tajā zemes vienībā, kurā atrodas paredzētās būves, neradot apgrūtinājumus blakus esošo zemes vienību īpašniekiem.
397. Teritorijas atļauts nožogot ar blīvu žogu.

398. Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma projektu, izvērtē gājēju un velobraucēju infrastruktūras nepieciešamību.
399. Teritorijas apbūvei un funkcijai nepieciešamās autostāvvietas nodrošina attiecīgās teritorijas vai zemes vienības ietvaros, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
400. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.3.nodaļas noteikumus.

4.6.4. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3)

4.6.4.1. Pamatinformācija

401. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.4.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

402. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
403. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): izņemot atkritumu pārstrādes uzņēmumus, celulozes ražošanas un A kategorijas piesārņojošās darbības objektus.
404. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
405. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
406. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
407. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
408. Noliktavu apbūve (14004).
409. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.6.4.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

410. Biroju ēku apbūve (12001).
411. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
412. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.6.4.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
413.	32	32		32		10

³² atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

4.6.4.5. Citi noteikumi

414. Teritoriju atļauts nožogot ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

415. Ārpustelņu uzglabāšanu norobežo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.
416. Lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā paredz pasākumus apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu.
417. Derīgo izrakstu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.3.nodaļas noteikumus.

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

4.7.1.1. Pamatinformācija

418. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

419. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
420. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
421. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantosanas veidi

422. Biroju ēku apbūve (12001).
423. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
424. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
425. Noliktavu apbūve (14004).

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
426.	33	33				

³³ pēc funkcionālās nepieciešamības

4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.8.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA)

4.8.1.1. Pamatinformācija

427. Tehniskās apbūves teritorija (TA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu ierīkošanai, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

4.8.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

428. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).

429. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

430. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

431. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.

432. Noliktavu apbūve (14004).

433. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.8.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

434. Biroju ēku apbūve (12001).

435. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

436. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.8.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
437.	³⁴	³⁴				

³⁴ pēc funkcionālās nepieciešamības

4.8.1.5. Citi noteikumi

438. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

4.9.1.1. Pamatinformācija

439. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides un līdzīgu funkciju īstenošanu

dabas un pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītas ēkas un inženierbūves.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

440. Labiekārtota ārtelpa (24001).

441. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

442. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): tirdzniecības kiosks vai stends, kafejnīca, restorāns.

443. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): kempings, viesu māja vai pansija.

444. Kultūras iestāžu apbūve (12004): brīvdabas estrāde, izstāžu ēka, koncertzāle, muzejs vai bibliotēka.

445. Sporta būvju apbūve (12005): atklāts vai segts sporta laukums, trase, sporta zāle.

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
446.		10		līdz 6 ³⁵	līdz 1	

³⁵ augstuma ierobežojums neattiecas skatu torņiem un līdzīgas funkcijas būvēm, sporta būvju apbūvi vai kultūras iestāžu apbūvi

4.9.1.5. Citi noteikumi

447. Dabas un apstādījumu teritorijā (DA), kur ir mežs, atļauts veikt kopšanas, galvenās izmantošanas izlases un sanitāro cirti.

4.9.2. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)

4.9.2.1. Pamatinformācija

448. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1) ir funkcionālā zona, kas paredzēta kapsētu uzturēšanai. Teritorijā atļauta apbedījumu ierīkošana, ar šo funkciju saistīts labiekārtojums, apstādījumi un būves.

4.9.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

449. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi un kapsētas apsaimniekošanai nepieciešamā labiekārtojuma infrastruktūra, tai skaitā nedzīvojamās ēkas, piemēram, kapliča.

4.9.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

450. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): kapsētas funkciju nodrošināšanai nepieciešamie pakalpojumu objekti - tirdzniecības kioski vai stendi.

4.9.2.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.9.3. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)

4.9.3.1. Pamatinformācija

451. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2) ir funkcionālā zona, kura noteikta, lai nodrošinātu apkārtējo teritoriju radītās negatīvās ietekmes samazināšanu.

4.9.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

452. Labiekārtota ārtelpa (24001): parks, mežaparks, stādījumi un labiekārtojums.

453. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
454.	2 ha	60		līdz 20 ³⁶		10

³⁶ ja augstumu nenosaka tehnoloģiskā procesa īpatnības

4.9.3.5. Citi noteikumi

455. Dabas un apstādījumu teritorijā (DA2), kur ir esošs mežs, veido mežaparku.

4.10. MEŽU TERITORIJA

4.10.1. Mežu teritorija (M)

4.10.1.1. Pamatinformācija

456. Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanai.

4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

457. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

458. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).

459. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots parks, skvērs, dārzs, mežaparks, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

460. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.10.1.3. Teritorijas papildizmantotāšanas veidi

461. Viensētu apbūve (11004): ievērojot normatīvo aktu, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, prasības.
462. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
463. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
464. Sporta būvju apbūve (12005).
465. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
466. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
467. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
468. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).

4.10.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
469.	2 ha ³⁷	10		līdz 9 ³⁸	līdz 3 ³⁹	

³⁷ izņemot normatīvajos aktos, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei noteiktos gadījumus; īpaši aizsargājamās dabas teritorijās – saskaņā ar šo teritoriju izmantošanas noteikumiem

³⁸ dzīvojamai apbūvei un publiskai apbūvei – 9 m; palīgēkai – 7 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

³⁹ dzīvojamai apbūvei un publiskai apbūvei – trīs stāvi; palīgēkai – divi stāvi

4.10.1.5. Citi noteikumi

470. Dzīvojamai apbūvei pieļaujama līdz 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma vertikāli akcenti līdz 12 m līdz augstākai izvirzītai jumta vai tā elementa daļai vai punktam (piemēram, vējrādītājs, antena, skurstenis).
471. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*
472. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.3.nodaļas noteikumus.
473. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:
- 473.1. viensētu apbūvei – viena dzīvojamā māja un palīgēkas;
- 473.2. pārējiem teritorijas izmantošanas veidiem - nepārsniedzot maksimālo apbūves blīvumu.

4.10.2. Mežu teritorija (M1)

4.10.2.1. Pamatinformācija

474. Mežu teritorija (M1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai ciemu teritorijā un ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo –

funkciju īstenošanai. Teritorijā atļauta dzīvojamā apbūve un ar rekreāciju saistīti izmantošanas veidi un labiekārtojums ar mērķi saudzēt dabas vērtības.

4.10.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

475. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
476. Labiekārtota ārtelpa (24001): teritorijas labiekārtojums, kas sekmē teritorijas izmantošanu rekreācijai, dabas izziņai, vienlaikus veicinot vides kvalitātes uzlabošanu un dabas vērtību saglabāšanu.
477. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.10.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

478. Viensētu apbūve (11004): ievērojot normatīvo aktu, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, prasības.
479. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
480. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
481. Sporta būvju apbūve (12005).

4.10.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
482.	5000 m ²	30		līdz 9 ⁴⁰	līdz 3 ⁴¹	

⁴⁰ dzīvojamai apbūvei un publiskai apbūvei – 9 m; palīgēkai – 7 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

⁴¹ dzīvojamai apbūvei un publiskai apbūvei – trīs stāvi; palīgēkai – viens stāvs

4.10.2.5. Citi noteikumi

483. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*
484. Dzīvojamai apbūvei pieļaujami vertikāli akcenti līdz 12 m līdz augstākai izvirzītai jumta vai tā elementa (piemēram, vējrādītājs, antena, skurstenis) daļai vai punktam, bet ne vairāk kā 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma.
485. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:
- 485.1. vienā zemes vienības atļauts izvietot vairākas viensētas, ja, rēķinot uz katru dzīvojamo māju, zemes vienības platība nav mazāka par normatīvajos aktos, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, noteikto minimālo zemes vienības platību katrai dzīvojamajai mājai, apbūve atbilst apbūves parametriem un iespējams sadalīt zemes vienību reālās daļās;
- 485.2. pārējās ēkas - ievērojot atļautos apbūves parametrus.

4.10.3. Mežu teritorija (M2)

4.10.3.1. Pamatinformācija

486. Mežu teritorija (M2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai ciemu teritorijā un ar mežu saistīto ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

4.10.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

487. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
488. Labiekārtota ārtelpa (24001): teritorijas labiekārtojums, kas sekmē teritorijas izmantošanu rekreācijai un dabas izziņai, vienlaikus veicinot vides kvalitātes uzlabošanu un dabas vērtību saglabāšanu.
489. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.10.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.10.3.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.10.3.5. Citi noteikumi

490. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L)

4.11.1.1. Pamatinformācija

491. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

492. Viensētu apbūve (11004): savrupa apbūve lauku teritorijā, ko veido viena vai divas individuālās dzīvojamās ēkas vienā zemes vienībā ar saimniecības ēkām un palīgbūvēm, kas nepieciešamas mājāsaimniecības uzturēšanai vai saimnieciskai darbībai.
493. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
494. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).
495. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots skvērs, parks, ieskaitot atrakciju un atpūtas parkus, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
496. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

497. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003): esošo ūdensobjektu teritorijā - ūdens akvatorijas izmantošana publiskiem pasākumiem, pakalpojumiem, atpūtai, sportam un to nodrošināšanai nepieciešamā infrastruktūra, tai skaitā peldbūves vai uz pāļiem stiprinātas būves.

4.11.1.3. Teritorijas papildizmantšanas veidi

498. Vasarnīcu apbūve (11002): viena vai divas sezonas rakstura apdzīvošanai paredzētas individuālas dzīvojamās ēkas otro māju statusā vienā zemes vienībā, ārpus pastāvīgās dzīvesvietas, ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.
499. Dārza māju apbūve (11003): apbūve, ko pārsvarā veido ģimenes dārziņi ar vienu vai divām būvēm vienā zemes vienībā, kas paredzētas sezonas rakstura izmantošanai, tai skaitā dzīvošanai.
500. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
501. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
502. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
503. Sporta būvju apbūve (12005).
504. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
505. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
506. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes.
507. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): izņemot patversmes.
508. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
509. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
510. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
511. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
512. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
513. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
514. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.
515. Noliktavu apbūve (14004).
516. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
517. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
518. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

4.11.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
519.	Viensētu apbūve	2 ha ⁴²			līdz 9 ⁴⁴	līdz 3 ⁴⁵	
520.	Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	2 ha ⁴²			43	43	
521.	Lauksaimnieciska izmantošana	2 ha ⁴²			43	43	
522.	Labiekārtota ārtelpa	2 ha ⁴²			43	43	
523.	Vasarnīcu apbūve	2 ha ⁴²			līdz 9 ⁴⁴	līdz 3 ⁴⁵	
524.	Dārza māju apbūve	2 ha ⁴²			līdz 7	līdz 1	
525.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	2 ha ⁴²			43	43	
526.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2 ha ⁴²			43	43	
527.	Kultūras iestāžu apbūve	2 ha ⁴²			43	43	
528.	Sporta būvju apbūve	2 ha ⁴²			43	43	
529.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	2 ha ⁴²			43	43	
530.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	2 ha ⁴²			43	43	
531.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	2 ha ⁴²			43	43	
532.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve	2 ha ⁴²			43	43	
533.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	2 ha ⁴²			43	43	
534.	Derīgo izrakteņu ieguve	2 ha ⁴²			43	43	
535.	Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve	2 ha ⁴²			43	43	
536.	Inženiertehniskā infrastruktūra	2 ha ⁴²			43	43	
537.	Transporta lineārā infrastruktūra	2 ha ⁴²			43	43	

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
538.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	2 ha ⁴²			43	43	
539.	Noliktavu apbūve	2 ha ⁴²			43	43	
540.	Energoapgādes uzņēmumu apbūve	2 ha ⁴²			43	43	

⁴² izņemot normatīvajos aktos, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei noteiktos izņēmuma gadījumus

⁴³ pēc funkcionālās nepieciešamības

⁴⁴ palīgēkai – 7 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

⁴⁵ palīgēkai - viens stāvs

4.11.1.5. Citi noteikumi

541. Vienā zemes vienībā atļauts izvietot vienu vai divas dzīvojamās ēkas.

542. Paredzot Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūvi (12002), Sporta būvju apbūvi (12005), Noliktavu apbūvi (14004), Energoapgādes uzņēmumu apbūvi (14006), Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūvi (13003), specializēto lopkopības kompleksu apbūvi vai Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi (13001) veic būvniecības ieceres publisko apspriešanu, ja izpildās kāds no kritērijiem:

542.1. tuvāk nekā 200 m no plānotā objekta atrodas esoša dzīvojamās vai publiskās apbūves ēka un nav saņemts nekustamā īpašuma, kas atrodas noteiktajā attālumā, īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstveida saskaņojums;

542.2. būvniecības ieceres publisko apspriešanu paredz citi normatīvie akti.

543. Ja zemes vienība, kurā plānota Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001) robežojas ar funkcionālo zonu, kurā atļauta dzīvojamā vai publiskā apbūve, gar zemes vienības robežu ierīko blīvus krūmu vai koku stādījumus. Stādījumu joslas platumu pamato lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā, atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti, bet ne mazāku kā 5 m.

544. Plānojot Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi (13001) vismaz 5% no zemes vienības kopējās platības paredz koku vai krūmu stādījumiem. Atļauts samazināt noteikto minimālo stādījumu apjomu vai neparedzēt stādījumus, ja būvprojektā iekļauj pamatojumu, kurā izvērtē tuvējā apkārtnē esošo dabas un apstādījumu teritoriju un stādījumu pietiekamību. Pamatojumu saskaņo būvvaldē.

545. Meža ieaudzēšana vai plantāciju meža ieaudzēšana atļauta, ja saņemts meliorācijas sistēmas īpašnieka vai tiesiskā valdītāja saskaņojums par meliorētu lauksaimniecībā izmantojamu zemi, izņemot, ja izpildās vismaz viens no kritērijiem:

545.1. meža ieaudzēšanai vai plantāciju meža ieaudzēšanai paredzētās meliorētās lauksaimniecības zemes platība ir lielāka par 3 ha un teritorija līdz plānotajai meža ieaudzēšanai tiek izmantota lauksaimniecībā;

545.2. vismaz 50% no meža ieaudzēšanai vai plantāciju meža ieaudzēšanai paredzētās teritorijas robežojas ar meliorētām un apsaimniekotām lauksaimniecības zemēm;

545.3. lauksaimniecības zemē noteikti bioloģiski vērtīgi zālāji.

546. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.3.nodaļas noteikumus.

4.11.2. Lauksaimniecības teritorija (L1)

4.11.2.1. Pamatinformācija

547. Lauksaimniecības teritorija (L1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem, bet perspektīvā iespējama teritorijas kā apbūves zemes izmantošana, kuru galvenā izmantošana ir viensētu apbūve.

4.11.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

548. Viensētu apbūve (11004).

549. Lauksaimnieciska izmantošana (22001): izņemot specializētos lopkopības kompleksus, intensīvas lauksaimniecības dzīvnieku audzēšanas kompleksus un kažokzvēru audzēšanu.

550. Labiekārtota ārtelpa (24001).

551. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.11.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

552. Dārza māju apbūve (11003).

553. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

554. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

555. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

556. Sporta būvju apbūve (12005).

557. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

558. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse, veselības centrs un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti.

559. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes un citas iestādes ar izmitināšanu.

560. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārā prakse.

561. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).

562. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

563. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

564. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

565. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
566. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autonovietnes, stāvparki, daudzstāvu autonovietnes.
567. Noliktavu apbūve (14004).
568. Mežsaimnieciska izmantošana (21001): (Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošo noteikumu Nr.SN10/2022 redakcijā)
569. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

4.11.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
570.	Viensētu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9 ⁴⁶	līdz 3 ⁴⁷	
571.	Lauksaimnieciska izmantošana	5000 m ²	30				
572.	Dārza māju apbūve	2500 m ²	30			līdz 1	
573.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	5000 m ²	30		līdz 9	līdz 3 ⁴⁷	
574.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	5000 m ²	30		līdz 9 ⁴⁶	līdz 3 ⁴⁷	
575.	Kultūras iestāžu apbūve	5000 m ²	30		līdz 9	līdz 3 ⁴⁷	
576.	Sporta būvju apbūve	5000 m ²	30		līdz 9	līdz 3 ⁴⁷	
577.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	5000 m ²	30		līdz 9	līdz 3 ⁴⁷	
578.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	5000 m ²	30		līdz 9	līdz 3 ⁴⁷	
579.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	5000 m ²	30		līdz 9	līdz 3 ⁴⁷	
580.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve	5000 m ²	30			līdz 3 ⁴⁷	
581.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	5000 m ²	30			līdz 3 ⁴⁷	
582.	Inženiertehniskā infrastruktūra	5000 m ²	30				
583.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	5000 m ²	30				
584.	Noliktavu apbūve	5000 m ²	30				

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
585.	Mežsaimnieciska izmantošana	5000 m ²	30				

⁴⁶ palīgēkai – 7 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

⁴⁷ palīgēkai - divi stāvi

4.11.2.5. Citi noteikumi

586. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*

587. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

587.1. vienā zemes vienībā atļauts izvietot vairākas viensētas, ja, rēķinot uz katru dzīvojamo māju, zemes vienības platība nav mazāka par noteikto minimālo zemes vienības platību katrai dzīvojamai mājai, apbūve atbilst apbūves parametriem un iespējams sadalīt zemes vienību reālās daļās;

587.2. pārējās ēkas - ievērojot atļautos apbūves parametrus.

588. Ja zemes vienība, kurā plānota Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001) robežojas ar funkcionālo zonu, kurā atļauta dzīvojamā vai publiskā apbūve, gar zemes vienības robežu ierīko blīvus krūmu vai koku stādījumus. Stādījumu joslas pamato lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā, atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtnējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.

589. Plānojot Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi (13001) vismaz 5% no zemes vienības kopējās platības paredz koku vai krūmu stādījumiem. Atļauts samazināt noteikto minimālo stādījumu apjomu vai neparedzēt stādījumus, ja būvprojektā iekļauj pamatojumu, kurā izvērtē tuvējā apkārtnē esošo dabas un apstādījumu teritoriju un stādījumu pietiekamību. Pamatojumu saskaņo būvvaldē.

590. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.3.nodaļas noteikumus.

4.11.3. Lauksaimniecības teritorija (L2)

4.11.3.1. Pamatinformācija

591. Lauksaimniecības teritorija (L2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem, bet perspektīvā iespējama teritorijas kā apbūves zemes izmantošana, kuru galvenā izmantošana ir viensētu apbūve.

4.11.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

592. Viensētu apbūve (11004).

593. Lauksaimnieciska izmantošana (22001): izņemot specializētos lopkopības kompleksus, intensīvas lauksaimniecības dzīvnieku audzēšanas kompleksus un kažokzvēru audzēšanu.

594. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots skvērs, dārzs, pagalms, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas, inženierbūves, dīķus un citus objektus atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
595. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.11.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

596. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
597. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
598. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
599. Sporta būvju apbūve (12005).
600. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse, veselības centrs un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti.
601. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes un citas iestādes ar izmitināšanu.
602. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārā prakse.
603. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
604. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
605. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

4.11.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
606.	Viensētu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9 ⁴⁸	līdz 3 ⁴⁹	
607.	Lauksaimnieciska izmantošana	2500 m ²	30				
608.	Labiekārtota ārtelpa	2500 m ²	30				
609.	Ārtelpa bez labiekārtojuma	2500 m ²	30				
610.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 3 ⁴⁹	
611.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 3 ⁴⁹	
612.	Kultūras iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 3 ⁴⁹	
613.	Sporta būvju apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 3 ⁴⁹	

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
614.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 3 ⁴⁹	
615.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 3 ⁴⁹	
616.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 3 ⁴⁹	
617.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 3 ⁴⁹	
618.	Mežsaimnieciska izmantošana	2500 m ²	30				

⁴⁸ palīgēkai – 7 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

⁴⁹ palīgēkai - divi stāvi

4.11.3.5. Citi noteikumi

619. Dzīvojamai apbūvei pieļaujama ne vairāk kā 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma vertikāli akcenti līdz 12 m līdz augstākai izvirzītai jumta vai tā elementa (piemēram, vējrādītājs, antena, skurstenis) daļai vai punktam.

620. *(zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)*

621. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

621.1. vienā zemes vienības atļauts izvietot vairākas viensētu apbūves, ja, rēķinot uz katru dzīvojamo māju, zemes vienības platība nav mazāka par noteikto minimālo zemes vienības platību katrai dzīvojamai mājai, apbūve atbilst apbūves parametriem un iespējams sadalīt zemes vienību reālās daļās;

621.2. pārējās ēkas - ievērojot atļautos apbūves parametrus.

622. Papildus noteikumi kultūras pieminekļa "Olaines luterāņu baznīca" (valsts aizsardzības Nr. 8489) teritorijā un tā aizsardzības zonas teritorijā noteikti 7.apakšnodaļā.

4.11.4. Lauksaimniecības teritorija (L3)

4.11.4.1. Pamatinformācija

623. Lauksaimniecības teritorija (L3) ir funkcionālā zona esošo dārzkopības sabiedrību teritorijās, kur galvenā izmantošana ir lauksaimnieciska izmantošana - dārzkopība.

4.11.4.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

624. Lauksaimnieciska izmantošana (22001): augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, tai skaitā sakņu dārzi un ģimenes dārzi.

4.11.4.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

625. Dārza māju apbūve (11003).

4.11.4.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.11.4.5. Citi noteikumi

626. Atļauta viena stāva dārza māju apbūve ar maksimālo apbūves laukumu 25 m².

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū)

4.12.1.1. Pamatinformācija

627. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

628. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

629. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

630. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

631. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

632. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

633. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

634. Dzīvojamā apbūve uz ūdens (11007).

635. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.12.1.5. Citi noteikumi

636. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.3.nodaļas noteikumus.

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1.1. VAS "Starptautiskās lidostas "Rīga"" lidaparātu pacelšanās un nolaišanās 15 km sektors (TIN12)

5.1.1.1. Pamatinformācija

636. Grafiskās daļas kartē attēlots VAS "Starptautiskās lidostas "Rīga"" gaisa kuģu pacelšanās un nolaišanās 15 km sektors.

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

637. Saņem Civilās aviācijas aģentūras atļauju būvēt, ierīkot un izvietot lidaparātu lidojumu drošumam potenciāli bīstamus objektus, kuru augstums virs to atrašanās vietas reljefa sasniedz 100 metrus un vairāk.

5.1.2. Namiķu polderis (TIN13)

5.1.2.1. Pamatinformācija

638. Grafiskās daļas kartē attēlotas Namiķu poldera robežas.

5.1.2.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.2.3. Citi noteikumi

639. Nodrošina poldera kā vienota kompleksa pilnvērtīgu un drošu funkcionēšanu, uztur meliorācijas sistēmas, nepieļaujot to bojāšanu vai degradēšanu.

640. Poldera aizsargdambju un sūkņu staciju uzturēšanu un ekspluatāciju veic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem, kas nosaka meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas kārtību.

5.1.3. Vides trokšņa robežlieluma pārsniegšanas teritorija (TIN14)

5.1.3.1. Pamatinformācija

641. Grafiskās daļa kartē attēlotajā "Vides trokšņa robežlieluma pārsniegšanas teritorijā" (TIN14) saskaņā ar valsts galvenā autoceļa trokšņa stratēģiskajām kartēm pārsniegti vides trokšņa robežlielumi.

5.1.3.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.3.3. Citi noteikumi

642. Tādu teritorijas izmantošanas veidu ēku, kuriem piemērojami vides trokšņa robežlielumi, būvniecība pieļaujama tikai gadījumos, ja būvniecības ierosinātais projektē un īsteno prettrokšņa pasākumus atbilstoši normatīvo aktu prasībām, nodrošinot vides un telpu trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu.
643. Ja plānota trīs vai vairāk dzīvojamās apbūves zemes vienību izveide un dzīvojamās apbūves ēku būvniecība, teritorijai izstrādā detālplānojumu vai lokālplānojumu, kura ietvaros sertificēts būvakustikas eksperts izstrādā trokšņa modeli un detalizētus, kompleksus risinājumus, kas nodrošina trokšņa līmeņa atbilstību normatīvo aktu prasībām. Detālplānojumā vai lokālplānojumā paredz, ka vispirms ekspluatācijā nodod trokšņa aizsardzības pasākumus un tikai tad pieļaujams uzsākt ēku būvniecību. Detālplānojuma vai lokālplānojuma prettrokšņu aizsardzības risinājumus saskaņo ar trokšņa emisijas avota pārvaldītāju.
644. Ja plānota dzīvojamās apbūves ēku būvniecība un ne vairāk kā divu dzīvojamās apbūves zemes vienību izveide vai zemes ierīcības darbi nav paredzēti, dzīvojamās apbūves ēkas būvprojekta izstrādes ietvaros sertificēts būvakustikas eksperts izstrādā trokšņa modeli un detalizētus, kompleksus risinājumus, kas nodrošina trokšņa līmeņa atbilstību normatīvo aktu prasībām. Izskatot būvniecības ieceri dzīvojamai apbūvei trokšņa robežlielumu pārsniegšanas zonā, būvvalde informē ierosinātāju par būvniecības ieceres objekta atrašanos vides trokšņa pārsnieguma zonā. Ierosinātais iesniedz būvvaldē apliecinājumu, ka apzinās veselības riskus un trokšņa kaitīgo ietekmi un apņemas par saviem līdzekļiem risināt prettrokšņa pasākumus saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

5.1.4. Teritorija, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN15)

5.1.4.1. Pamatinformācija

644. Grafiskās daļa kartē attēlota "Teritorija, kurā ierīko centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas" (TIN15).

5.1.4.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.4.3. Citi noteikumi

645. Jaunbūvējamu vai pārbūvējamu ēku pieslēdz centralizētas ūdensapgādes sistēmai un centralizētas kanalizācijas sistēmai, ja tā atrodas normatīvajos aktos, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, noteiktā funkcionālajā zonā, kurā paredz obligātu centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju.

5.1.5. Teritorija, kurā būvniecību saskaņo ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi" (TIN16)

5.1.5.1. Pamatinformācija

645. Grafiskās daļa kartē attēlota "Teritorija, kurā būvniecība jāsaņā ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi" (TIN16).

5.1.5.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.5.3. Citi noteikumi

646. Būvniecību saskaņo ar valsts sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Latvijas Valsts ceļi".

646. Teritorija noteikta gar valsts autoceļiem ciemos.

646. Ja valsts autoceļa posmu pārņem pašvaldība, noteiktā teritorija ar īpašiem noteikumiem "Teritorija, kurā būvniecība jāsaskaņo ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi"" (TIN16) zaudē spēku.

5.1.6. Vēsturiskas apbūves teritorija pie valsts galvenā autoceļa (TIN17)

5.1.6.1. Pamatinformācija

646. Grafiskās daļas kartē attēlota "Vēsturiskās apbūves teritorija pie valsts galvenā autoceļa" (TIN17).

5.1.6.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.6.3. Citi noteikumi

647. dzēsts 2.0 redakcijā

647. Būvniecību saskaņo ar valsts sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Latvijas Valsts ceļi".

648. Ja zemes vienībā atrodas dzīvojamā ēka, esošās dzīvojamās ēkas pārbūve vai atjaunošana atļauta ne tuvāk valsts galvenajam autoceļam kā esošā būvlaide.

5.1.7. Teritorija, kurā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda lielāka par 20 kW, būvniecība (TIN18)

5.1.7.1. Pamatinformācija

535. Grafiskās daļas kartē attēlotas teritorijas, kurās aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda ir 20 kW un vairāk, būvniecība.

5.1.7.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.7.3. Citi noteikumi

536. Teritorijā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda ir 20 kW un vairāk, būvniecība 1,6 km attālumā no ciemu un pilsētu robežām.

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

5.4.1. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā teritorija (TIN4)

5.4.1.1. Pamatinformācija

649. Grafiskās daļas kartē attēlota "Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskās apbūves teritorija" (TIN4), kas noteikta daļai Uzvaras līduma teritorijas, kur saglabājusies vēsturiska lauku apbūve ar savdabīgu plānojumu un tipveida apbūvi.

5.4.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.4.1.3. Citi noteikumi

650. Svarīgākie aizsargājамie elementi "Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskajā teritorijā" (TIN4):

650.1. zemes vienību telpiskā organizācija;

650.2. plānojuma struktūra, ēku savstarpējais izvietojums, apbūves raksturs, izkārtojuma principi;

650.3. ēku arhitektūra;

650.4. saistība ar dabisko vidi;

651. Pirms būvniecības uzsākšanas (arī pārbūves vai būves nojaukšanas) ierosinātais iesniedz būvvaldē būves fotofiksācijas. Būvvalde, ja nepieciešams, nosaka prasību veikt būves arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju. Arhitektoniski mākslinieciskajā inventarizācijā iekļautajām rekomendācijām ir ieteikuma raksturs, būvvaldei nosakot prasības būves saglabāšanai vai pārbūvei.

652. Veicot būvniecību un saimniecisko darbību, ievēro nosacījumus:

652.1. veicot zemes vienību robežu pārkārtošanu, zemes vienību veido atbilstoši raksturīgajai konfigurācijai un platībai, ievērojot apbūves grupas kopējos zemes vienību dalījuma principus;

652.2. saglabā un pilnveido vēsturisko būvju ārējo veidolu, apdari, teritorijas labiekārtojumu un organizāciju, apstādījumus, žogus un citus vides elementus;

652.3. saglabā esošās apbūves augstumu;

652.4. veicot vēsturiskas būves pārbūvi vai atjaunošanu, saglabā tās apjomu un proporcijas, konstruktīvo sistēmu, jumta formu, raksturīgās būvdetaļas, fasāžu elementus un apdari, funkcionālos un dekoratīvos elementus, stilistiku;

- 652.5. aizliegts vienkāršot ēkas apdari un nomainīt sākotnējos logus ar plastikāta logiem vai vienkāršotiem un asimetriskiem logiem, kuru ārējais izskats neatbilst fasādes raksturam, proporcijām un dalījuma;
- 652.6. ja vēsturiskas būves saglabāšana, atbilstoši speciālistu atzinumam, nav mērķtiecīga vai būve gājusi bojā, tās vietā atļauts būvēt jaunu būvi, saglabājot oriģinālās būves mērogu, proporcijas un izvēloties oriģinālajai ēkai izmantoto jumta formu un materiālu un fasāžu apdares materiālu;
- 652.7. veidojot jaunu apbūvi, tās augstumu saskaņo ar vēsturisko apbūvi. Jaunās apbūves augstums nedrīkst pārsniegt aizsargājamās apbūves grupā esošās vēsturiskās apbūves augstumu.

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

5.7.2. Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (valsts autoceļu attīstībai nepieciešamā teritorija) (TIN73)

5.7.2.1. Pamatinformācija

656. Grafiskās daļas kartē attēlota "Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija" (TIN73) teritorija, kas noteikta valsts autoceļu attīstībai nepieciešamā teritorija.

5.7.2.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.7.2.3. Citi noteikumi

657. Atļauts turpināt likumīgi uzsākto izmantošanu, ievērojot normatīvo aktu, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, prasības.
658. Jaunu būvniecības ieceri saskaņo ar VSIA "Latvijas Valsts ceļi".
659. Pašvaldība informē būvniecības pieteicēju par atļauju būves izmantot tikai līdz plānotā infrastruktūras objekta būvniecības dokumentācijas izstrādes uzsākšanai.

5.7.3. Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijas (ceļu attīstībai nepieciešamā teritorija) (TIN74)

5.7.3.1. Pamatinformācija

660. Grafiskās daļas kartē attēlota "Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija" (TIN74), kas noteikta perspektīvajiem pašvaldības ceļiem.

5.7.3.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.7.3.3. Citi noteikumi

661. Atļauts mainīt perspektīvo pašvaldības ceļu un ielu novietojumu, saglabājot grafiskajā daļā attēloto perspektīvā pašvaldības ceļa vai ielas savienojuma punktu sasaisti.
662. Atļauts turpināt likumīgi uzsākto izmantošanu, ievērojot normatīvo aktu, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, prasības.
663. Ja, veicot turpmāko plānošanu un izpēti, konstatēts, ka perspektīvās pašvaldības ielas vai ceļa būvniecība nav tehniski īstenojama, nav ekonomiski pamatota vai transporta savienojumu nodrošina alternatīvs risinājums, pašvaldība, pieņemot attiecīgu lēmumu, atceļ "Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijas (ceļu attīstībai nepieciešamā teritorijas) (TIN74) statusu. Pēc statusa atcelšanas teritoriju atļauts izmantot saskaņā ar grafiskās daļas kartē noteikto funkcionālo zonējumu, kas nav uzskatāms par teritorijas plānojuma grozījumu.

5.7.4. Vietējas nozīmes tramvaja attīstības teritorijas (TIN75)

5.7.4.1. Pamatinformācija

664. Grafiskās daļas kartē attēlota "Vietējas nozīmes tramvaja attīstības teritorija" (TIN75), kas rezervētas šaursliežu muzejdzelzceļa trases atjaunošanai un būvniecībai.

5.7.4.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.7.4.3. Citi noteikumi

665. Šaursliežu muzejdzelzceļa trases atjauno un būvē pēc iespējas ņemot vērā vēsturiskās trašu izvietojuma zonas, kā arī projektējot tās no jauna.
666. Sabiedrības līdzdalību objektu attīstībā nodrošina veicot objekta publiskās apspriešana procedūru vai izstrādājot atsevišķu teritoriju detālplānojumus, ja nepieciešami kompleksi inženierinfrastruktūras risinājumi, kas nav atrisināmi būvprojekta ietvaros.

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

6.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMA DETALIZĀCIJA

667. Teritorijas plānojumu īsteno, izstrādājot lokālplānojumus, detālplānojumus, būvprojektus un zemes ierīcības projektus un veicot būvniecību.
668. Apbūves noteikumus detalizē lokālplānojumā vai detālplānojumā, atbilstoši mēroga noteiktībai precizējot teritorijas daļas atļauto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

6.2. NOSACĪJUMI DETĀLPLĀNOJUMU IZSTRĀDEI

669. Pašvaldība darba uzdevumā konkrētai teritorijai var noteikt arī papildus prasības:
- 669.1. veikt teritorijas augu sugu, biotopu izpēti vai ornitoloģisko izpēti;
- 669.2. veikt ģeoloģisko izpēti;
- 669.3. precizēt applūstošās teritorijas;
- 669.4. noteikt palienes robežu (ūdensteces vai ūdenstilpes izteikti periodiski applūstošās teritorijas);
- 669.5. noteikt atļautās izmantošanas veidu ierobežojumus un izvirzīt stingrākās prasības, atkarībā no konkrētās teritorijas specifikas;
- 669.6. citas prasības, ņemot vērā konkrētās teritorijas specifiku.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. KULTŪRAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBA

670. Kultūras pieminekļu, izņemot arheoloģisko pieminekļu, un to aizsardzības zonu teritorijās plāno un veic tādu izmantošanu, tajā skaitā apbūvi, kas neiznīcina kultūras pieminekli vai nepazemina kultūrvēsturiskās ainavas un kultūras pieminekļa vērtību, respektējot šīs kultūrvēsturiskās vērtības- telpisko izveidojumu, reljefa un apzaļumojumu sistēmu, apbūves arhitektonisko veidolu, būvju mērogu un apjoma proporcijas.
671. Arheoloģisko pieminekļu teritorijās nav pieļaujama jaunu objektu būvniecība un derīgo izrakteņu ieguve, jaunu ceļu vai ielu ierīkošana un citi ar zemes reljefa pārveidošanu saistīti darbi.
672. Jebkādu teritorijas izmantošanu kultūras pieminekļu aizsardzības zonā plāno, saglabājot kultūras piemineklim atbilstošo vidi, kā arī nodrošinot pieminekļa vizuālo uztveri.
673. Ievēro valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Olaines luterāņu baznīca" (valsts aizsardzības Nr. 8489) individuālās aizsardzības zonas režīmu:
- 673.1. saglabā kultūrvēsturiskās vērtības kultūras pieminekļa aizsardzības zonā:
- 673.1.1. kultūrainavu ar līdz mūsdienām saglabājušos apbūves un dabas ainavas raksturu, respektējot tās saglabājamās vērtības, kur kultūras pieminekļi ir kā dominante - ainaviskā vide, atklātas lauku ainavas teritorijas, esošais reljefs, dabīgās un mākslīgās ūdensteces un ūdenstilpes, vēsturisko stādījumu sistēma;

- 673.1.2. vēsturiskā plānojuma struktūru - ceļu, ielu tīklu un būvju izvietojumu teritorijā;
- 673.1.3. arhitektoniski telpisko struktūru – apbūves raksturu (kompozīcijas akcenti, apbūves siluets, labiekārtojuma elementi u.c.) no raksturīgiem skatu punktiem, kas nodrošina panorāmu un kultūras pieminekļa vizuālo uztveri;
- 673.1.4. kultūrvēsturiski vērtīgas apbūves un vēsturisko objektu identitāti - stilistiskās iezīmes, ēku apjomu, proporcijas, augstumu, jumtu konfigurāciju, fasāžu dalījumu un dekorus, būvniecības laikam raksturīgos materiālus un būvdetaļu lietojumu.
- 673.2. saglabā un nodrošināma atvērtu skatu uz kultūras pieminekli skatos no valsts galvenā autoceļa A8 “Rīga - Jelgava – Lietuvas robeža (Meitene)”, valsts vietējā autoceļa V8 “Jaunolaine – Plakanciems” un pašvaldības Meža ielas un Baznīcas ielas raksturīgiem skatupunktiem;
- 673.3. aizsardzības zonā pieļaujama tādu jaunu būvju būvniecība vai esošo būvju pārbūve, kas ar savu apjomu, arhitektonisko veidolu, augstumu, materiālu lietojumu, tonalitāti un pielietojumu harmoniski iekļaujas esošajā ainavā, saglabājot kultūrvēsturisko vērtību kopuma radīto noskaņu;
- 673.4. ar zemes ierīcības darbiem (zemes vienību sadalīšana, robežu pārkārtošana), būvniecību (jaunu ēku būvniecība, būvju nojaukšana, inženierbūvju būvniecība) zemes reljefa pārveidošanu (ceļu, ielu pārbūve, jaunbūve, pazemes inženiertīklu ierīkošanas izbūves, ūdenstilpju pārbūve) saistīto saimniecisko darbību veic ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes atļauju;
- 673.5. Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes saskaņojums nav nepieciešams darbībām, kas saistītas ar dzīves apstākļu komfortam nepieciešamajiem uzlabojumiem (iekšējo inženiertīklu pārbūve, telpu pārplānošana) esošajās ēkās, nemainot ēkas un ainavas ārējo veidolu, kā arī esošu inženierbūvju pārbūvei;
- 673.6. Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes saskaņojums nav nepieciešams darbībām, kas saistītas ar ielu un ceļu uzturēšanu, ikgadēju teritorijas kopšanu un uzturēšanu, ieskaitot bīstamu vai nokaltušu koku ciršanu.
674. Ievēro valsts nozīmes vēstures pieminekļa “Vidzemes – Kurzemes – Zemgales robežstabi” (valsts aizsardzības Nr. 8542) individuālās aizsardzības zonas režīmu:
- 674.1. saglabā vērtības:
- 674.1.1. piemiņas zīmju (robežstabu) apjomu, veidolu, materiālu un novietojumu vēsturiskajā vietā atbilstoši 19.gadsimta administratīvi – teritoriālā iedalījuma robežām;
- 674.1.2. autoceļa remonta, pārbūves vai labiekārtošanas darbus un aizsardzības zonas uzturēšanu un kopšanu veic, neradot apdraudējumu robežstabu ārējam veidolam un struktūrai, saglabājot to vizuālo uztveramību individuālās aizsardzības zonas robežās no valsts galvenā autoceļa A8 “Rīga - Jelgava – Lietuvas robeža (Meitene)”;
- 674.2. aizsardzības zonā mākslīgi zemes reljefa pārveidojumi un būvniecība autoceļa nodalījuma joslā pieļaujama, ja tā vizuāli negatīvi neietekmē un fiziski neapdraud

robežstabus. Plānoto darbu projektu dokumentāciju saskaņo Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldē..

674.3. Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes saskaņojums nav nepieciešams dabiskās vides kopšanai;

674.4. Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes saskaņojums nav nepieciešams aizsardzības zonā esošās autoceļa nodalījuma joslas uzturēšanas, remonta un atjaunošanas darbiem, kā arī teritorijas apsaimniekošanas pasākumiem, kas nav saistīti ar būtiskiem zemes reljefa pārveidojumiem un nerada izmaiņas kultūrvēsturiskajā vidē.

7.2. ĪPAŠI AIZSARGĀJAMAS DABAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

675. Grafiskajā daļā attēlotas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas:

675.1. dabas liegums „Melnā ezera purvs”;

675.2. daļa dabas lieguma „Cenas tīrelis”;

675.3. dabas pieminekļi – konstatētie aizsargājamie koki (dižkoki).

676. Grafiskajā daļā attēlotas mikroliegumu un to buferzonu teritorijas.

677. Izstrādājot detālplānojumu vai sagatavojot būvniecības dokumentāciju, zemes vienībā veic aizsargājamo koku un dižakmeņu inventarizāciju.

7.3. PAŠVALDĪBAS KOMPETENCĒ ESOŠĀS APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS

678. Grafiskās daļas kartē, atbilstoši mēra noteiktībai, attēlotas aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m vai vairāk, izņemot ekspluatācijas aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm.

678.1. Noteiktas un atbilstoši mēroga noteiktībai attēlotas pašvaldības kompetencē esošās aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m vai vairāk:

678.1.1. virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas (3.pielikums);

678.1.2. aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām (6.pielikums);

678.1.3. mežu aizsargjosla ap Rīgu un Olaini;

678.1.4. aizsargjoslas ap kapsētām;

678.1.5. aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm;

678.1.6. aizsargjoslas gar ielām un ceļiem apdzīvotās vietās (1.pielikums), pašvaldības ceļiem un valsts autoceļiem ārpus apdzīvotām vietām (7.pielikums);

678.1.7. aizsargjoslas gar dzelzceļiem, tai skaitā gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus.

679. Zemes vienību vai tās daļu, kas plānojuma grafiskās daļas kartē noteikta kā applūstošā teritorija, atļauts apbūvēt atbilstoši plānojumā noteiktās funkcionālās zonas noteikumiem šādos gadījumos:

- 679.1. lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā precizē applūstošās teritorijas robežu un apbūvi izvietojot ārpus applūstošās teritorijas;
- 679.2. zemes vienība atrodas teritorijā, kurā būvniecība ir atļauta saskaņā ar spēkā esoša detālplānojuma prasībām – šādā gadījumā būvprojektā precizē applūstošās teritorijas robežu un būvi izvietojot ārpus applūstošās teritorijas.

PIELIKUMI

- 1.pielikums. Ceļi un ielas apdzīvotajās ielās
- 2.pielikums. Minimālais nepieciešamo autostāvvietu un velo statīvu skaits dažādiem izmantošanas veidiem
- 3.pielikums. Ūdensobjektu aizsargjoslas
- 4.pielikums. Koplietošanas ceļa principiālais šķērsprofils
- 5.pielikums. Īpaši aizsargājami biotopi “Rūpnieciskās apbūves teritorijā” (R2)
- 6.pielikums. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām
- 7.pielikums. Valsts autoceļu aizsargjoslu platums ārpus apdzīvotām vietām