

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

Olaines novada teritorijas plānojums

Redakcija 3.0

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	4
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana	4
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Jaunu zemes vienību veidošana un robežu pārkārtošana	5
2.4. Prasības piekļūšanai zemes vienībām.....	6
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem	10
3.3. Prasības apbūvei.....	10
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam	13
3.5. Prasības vides risku samazināšanai	14
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā	16
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija	16
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	19
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	22
4.4. Publiskās apbūves teritorija	27
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija	29
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija	33
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija	38
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	39
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija	40
4.10. Mežu teritorija	42
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	45
4.12. Ūdeņu teritorija	54
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	55
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	55
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums	57
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	57
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	57
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija	58
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	58
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija	59
5.8. Degradēta teritorija	61

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība	61
6.1. Teritorijas plānojuma detalizācija	61
6.2. Nosacījumi detālplānojumu izstrādei.....	61
7. Citi nosacījumi/prasības	62
7.1. Kultūras pieminekļu aizsardzība	62
7.2. Īpaši aizsargājamas dabas teritorijas un objekti	63
7.3. Pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas.....	64
7.4. Noslēguma jautājumi	64
Pielikumi	65

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – apbūves noteikumi) nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei un ir daļa no Olaines novada teritorijas plānojuma (turpmāk- plānojums).
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

4. Apbūves noteikumos lietoti šādi termini:
 - 4.1. būvvalde – Olaines novada pašvaldības būvvalde;
 - 4.2. palīgēka – nedzīvojama ēka, kas nav tehniski un konstruktīvi savienota ar galvenās izmantošanas vai papildizmantošanas ēku. Palīgēku atļauts būvēt, nodot ekspluatācijā un izmantot paredzētajam lietošanas veidam pirms galvenās izmantošanas vai papildizmantošanas ēkas nodošanas ekspluatācijā;
 - 4.3. surogātmateriāls - līdzīgs, bet mazvērtīgāks aizstājēja materiāls.
 - 4.4. transporta apkalpes uzņēmums – motorizētu transportlīdzekļu remonta darbnīca, serviss vai mazgātava.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

5. Ja tas nav pretrunā normatīvo aktu prasībām, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, visā teritorijā atļauts:
 - 5.1. transporta līdzekļu ar bez izmešu dzinējiem uzlādes stacijas vai punkta ierīkošana;
 - 5.2. objekta individuālo alternatīvās enerģijas apgādes iekārtu – siltumsūkņu, ūdens sūkņu, saules enerģijas kolektoru, vēja ģeneratoru - izmantošana un uzstādīšana;
 - 5.3. meliorācijas sistēmu izbūve;
 - 5.4. mājražošana un amatniecība, ja telpas nav jāpielāgo ražošanai;
 - 5.5. funkcionālajās zonās, kurās atļauta ēku būvniecība, atļauta funkcionāli saistītu palīgēku būvniecība;
 - 5.6. mākslīgās ūdenstilpnes (dīķa) ierīkošanai:
 - 5.6.1. pilsētas un ciema teritorijā - bez ūdens līmeņa regulēšanas būvēm, ja tās virsmas laukums vienas zemes vienības robežās nepārsniedz 40% no zemes vienības platības un ūdenstilpes platība ir līdz 5000 m²;

- 5.6.2. lauku teritorijā - bez ūdens līmeņa regulēšanas būvēm, ja tās virsmas laukums vienas zemes vienības robežās nepārsniedz 40% no zemes vienības platības un izveidojamās ūdenstilpes platība nav lielāka par 5 ha.

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 projektēta un ierīkota 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;
 - 6.4. patvaļīgi veikt reljefa izmaiņas, vairāk kā par 30 cm pazeminot vai paaugstinot esošo grunts līmeni, izņemot atsevišķu bedru aizbēršanu;
 - 6.5. patvaļīgi mainīt hidroloģisko režīmu un ūdensobjektu dabisko krastu, piemēram, izbūvēt krasta stiprinājumus, veikt rakšanas darbus vai krastmalas uzbēršanu;

2.3. JAUNU ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA UN ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANA

7. Atļauts veidot jaunu zemes vienību:
- 7.1. ar ne mazāku platību kā attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktā minimālā platība, izņemot 8. punktā noteikto izņēmumu;
 - 7.2. 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;
 - 7.3. visām zemes vienībām nodrošina teritorijas plānojumā, detālplānojumā, zemes ierīcības projektā noteiktas piekļūšanas iespējas saskaņā ar apbūves noteikumu 2.4. apakšnodaļas noteikumiem.
8. Ņemot vērā esošas apbūves izvietojumu un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabisko robežu elementus, pieļaujams noteikt mazāku jaunveidojamas zemes vienības platību nekā noteikts attiecīgajā funkcionālajā zonā. Pieļaujamā atkāpe no minimālās jaunveidojamas 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 u.tml.

9. 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.
10. Ja piebrauktuve nodrošina piekļuvi vairāk kā divām zemes vienībām, teritoriju zem piebrauktuves izdala atsevišķā zemes vienībā.

2.4. PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAI ZEMES VIENĪBĀM

11. Atļauts veidot jaunas zemes vienības, ja zemes vienībai nodrošināta piekļuve vismaz vienā no veidiem:
 - 11.1. no valsts autoceļa:
 - 11.1.1. zemes vienībai ir esošs pievienojums valsts autoceļam un tā kategorija atbilst plānotajai izmantošanai;
 - 11.1.2. pievienojums valsts autoceļam noteikts teritorijas plānojumā vai detālplānojumā un tā kategorija atbilst plānotajai izmantošanai;
 - 11.1.3. jauna pievienojuma, ko izveido saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
 - 11.2. no pašvaldības ceļa vai ielas:
 - 11.2.1. zemes vienībai ir esošs pievienojums, pašvaldības ceļam vai ielai;
 - 11.2.2. pievienojums pašvaldības ielai vai ceļam noteikts detālplānojumā vai būvniecības dokumentācijā;
 - 11.2.3. jauna pievienojuma, ko izveido atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 11.3. 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;
 - 11.4. piekļūšanu nodrošina tiesiski noteikta piekļuve (ceļa servitūts).

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

3.1.1. Ceļi un ielas

12. Jaunveidojama ceļa, ielas un piebrauktuves parametrus pieņem atbilstoši projektēšanas standartu prasībām.
13. 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.

14. Esošo ceļu un ielu funkcijām atbilstošas kategorijas, platums starp sarkanajām līnijām un aizsargjoslas noteiktas 1.pielikumā. Noteiktās kategorijas atļauts mainīt, izstrādājot teritorijas plānojuma grozījumus vai lokālpilnojamu, izmaiņas pamatojot ar prognozējamām satiksmes intensitāti, atbilstību projektēšanas standartiem vai izmaiņām transporta infrastruktūrā.
15. Kopējās prasības plānotai C, D, vai E kategorijas ielai:
 - 15.1. tehniskos parametrus nosaka atbilstoši prognozējamām auto, gājēju un velotransporta plūsmām ievērojot projektēšanas standartos noteiktās prasības tehniskajiem parametriem;
 - 15.2. būvē ar saistīto vai bruģakmens segumu;
 - 15.3. sarkano līniju platumu plānotai C, D vai E kategorijas ielai pamato lokālpilnojamā, detālpilnojamā vai būvniecības ieceres dokumentācijā, paredzot vietu visas nepieciešamās infrastruktūras izvietojumam atbilstoši normatīvo aktu prasībām: ielas, gājēju un velosipēdu ceļi, apgaismojums, inženierbūvju izvietojums un virszemes notekūdeņu novadīšanas sistēma.
16. Ja prognozētā vidējā diennakts satiksmes intensitāte uz ielas vai piebrauktuves nepārsniedz 70 automašīnas, pieļaujama ielas izveide ar vienu braukšanas joslu saskaņā ar Latvijas valsts standartu prasībām, ievērojot nosacījumus:
 - 16.1. paredz atļautā braukšanas ātruma samazinājumu;
 - 16.2. paredz satiksmi mierinošus infrastruktūras elementus: ātrumvalni, sašaurinājumu vai līdzvērtīgus elementus;
 - 16.3. vienas braukšanas joslas ielā paredz izmainīšanās laukumus vismaz redzamības attālumā, bet ne retāk kā 200 m attāluma vienu no otra.
17. Lokālpilnojamā, detālpilnojamā vai būvniecības ieceres dokumentācijā izvērtē prognozēto gājēju un velosipēdistu intensitāti plānotajā ielā un pamato ietves un veloceļa risinājumu, ņemot vērā:
 - 17.1. pieļaujams ietvi apvienot ar veloceļu ar minimālo platumu 2,5 m, ja plānotā intensitāte nepārsniedz 100 gājējus un velosipēdistus stundā;
 - 17.2. ja ietvi un veloceļu veido kā nodalītu infrastruktūru, paredz ietvi ne mazāk kā 1,5 m platumā, bet divvirzienu veloceļu - 2,5 m platumā;
 - 17.3. 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;
 - 17.4. ja veloceļu paredz katrā brauktuves pusē un nosaka braukšanas virzienu, minimālais veloceļa platums - 1,6 m;
 - 17.5. ja iela aprīkota ar ceļa zīmēm "Dzīvojamā zona", ietves nav obligātas un ielu izmanto kā daļītu telpu gājējiem, velosipēdistiem un autotransportam.
18. Ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām atļauts:
 - 18.1. būvēt un pārbūvēt tādas būves, kas saistītas ar transporta funkciju;

- 18.2. būvēt inženierbūves;
 - 18.3. ierīkot autostāvvietas, atbilstoši detālplānojumam vai ielas būvniecības ieceres dokumentācijai;
 - 18.4. saskaņojot būvvaldē, izvietot vides reklāmas, vides dizaina objektus un labiekārtojuma elementus, ja tas nesamazina satiksmes drošību un neietekmē ielas ekspluatāciju;
 - 18.5. atbilstoši normatīvo aktu noteiktajā kārtībā saskaņojot, izbūvēt atkritumu tvertņu novietošanas laukumu, ja tas nesamazina satiksmes drošību un neietekmē ielas ekspluatāciju.
19. Ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām aizliegts:
- 19.1. veidot jebkādas norobežojošās būves, barjeras vai konstrukcijas, kas ierobežo transporta kustību, neatkarīgi no ielas platuma un piederības, izņemot gadījumus, kad tas nepieciešams sabiedrības un tīrības drošības uzlabošanai, izpildot nosacījumu, ka transporta kustību norobežojošās būves būvniecības rezultātā netiek liegtas piekļūšanas iespējas teritorijā vai blakus teritorijā esošajām zemes vienībām;
 - 19.2. ielas sarkanajās līnijās vai ceļa nodalījuma joslā aizliegts patvaļīgi novietot jebkādas šķēršļus, labiekārtojuma elementus vai akmeņus, kā arī veidot stādījumus.
20. Ja tiek plānoti objekti, kuru darbības rezultātā var pieaugt satiksmes intensitāte un traucējumi citiem satiksmes dalībniekiem, kā arī rasties paaugstināta, projektētajam ceļa vai ielas segumam neatbilstoša noslodze un cita veida negatīva ietekme esošajām ielām un ceļiem, būvniecības ierosinātājs par saviem līdzekļiem sagatavo transporta plūsmas izpēti. Transporta plūsmas izpētē nosaka esošo un prognozē plānoto satiksmes intensitāti, novērtē esošās transporta infrastruktūras atbilstību sagaidāmajām transporta slodzēm un nepieciešamības gadījumā, izstrādājot atbilstošu būvniecības ieceres dokumentāciju, paredz nepieciešamo uzlabojumu veikšanu transporta infrastruktūras atbilstībai sagaidāmajām transporta slodzēm vai vienojas ar transporta infrastruktūras īpašnieku par nepieciešamo uzlabojumu veikšanas kārtību un finansēšanu.
21. 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

22. Plānojot jaunu ceļa vai ielas pievienojumu, izvērtē iespēju samazināt esošo ceļu un ielu krustojumu un esošo pievienojumu skaitu.
23. Jaunu ceļa vai ielas pievienojumu veido saskaņā ar teritorijas plānojumā, lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā izstrādātiem un apstiprinātiem risinājumiem.
24. Vienai zemes vienībai maksimālais pieļaujамais pieslēgumu skaits no vienas ielas vai ceļa:
 - 24.1. ja zemes vienības platība ir līdz 2000 m² – viens pieslēgums;
 - 24.2. ja zemes vienības platība ir no 2000 m² līdz 1 ha – divi pieslēgumi;

- 24.3. ja zemes vienības platība ir lielāka par 1 ha – pēc funkcionālās nepieciešamības, ievērojot normatīvajos aktos un ceļu un ielu projektēšanas standartos noteiktās prasības.

3.1.3. Noteikumi autonomvietnēm un velonovietnēm

25. Minimālais nepieciešamo autostāvvietu un velo statīvu skaits dažādiem izmantošanas veidiem noteikts 2.pielikumā.
26. Pašvaldība var atļaut samazināt novietņu skaitu ne vairāk kā par 30% no 2.pielikumā vai Latvijas valsts standartā noteiktā prognozētā nepieciešamā autostāvvietu skaita, ņemot vērā stāvvietu skaitu ietekmējošos faktoros, tai skaitā, nodrošinājumu ar sabiedrisko transportu, teritorijas novietojuma un izmantošanas specifiku un būvniecības ierosinātāja papildus veikto prognozējamo transporta plūsmu un autostāvvietu pieprasījuma aprēķinus.
27. Veicot publiskās apbūves vai atsevišķu publisku pasākumu nodrošināšanai nepieciešamo autostāvvietu nodrošinājuma aprēķinu, papildus var ņemt vērā publiski pieejamu autonomvietņu esamību 1000 m rādiusā ap objektu.
28. Autonomvietnes teritorijā ierīko apstādījumus:
- 28.1. gar robežu ar zemes vienību, kurā atļauta dzīvojamā vai publiskā apbūve, izņemot autostāvvietas ielu sarkano līniju robežās;
- 28.2. ja vienlīmeņa autostāvvietu skaits ir lielāks par 20 vai autonomvietnes platība lielāka par 500 m² - vismaz 10% no kopējās autonomvietnes platības paredz apstādījumiem ar kokiem vai krūmiem, ko izvieto pamīšus autostāvvietām;
29. Pārbūvējot vai būvējot atklātas autonomvietnes, stādījumus ierīko izmantojot dižstādus un izvēloties vides apstākļiem atbilstošu koku sugu, respektējot apkārtējās ainavas raksturu, transporta organizāciju, esošo un plānoto inženiertīklu izvietojumu.
30. Ja autostāvvietu skaits pārsniedz 50 un teritorija robežojas ar zemes vienību, kurā atļauta dzīvojamā apbūve vai publiskā apbūve, autonomvietnes zemes vienībā paredz pasākumus trokšņu un izplūdes gāzu ietekmes mazināšanai - blīvus vairāklīmeņu stādījumus vismaz 4 m platumā, norobežojošu sienu vai citus risinājumus.
31. Minimālais attālums atklātu autonomvietņu izvietojumam līdz dzīvojamās ēkas, izglītības iestādes vai veselības aizsardzības iestādes logiem:
- 31.1. 5 m autonomvietnei, kas paredzēta līdz 5 automašīnām;
- 31.2. 8 m autonomvietnei, kas paredzēta no 6 līdz 10 automašīnām;
- 31.3. 10 m autonomvietnei, kas paredzēta vairāk kā 10 automašīnām.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

3.2.1. Vispārīgas prasības inženiertīkliem

32. Jaunus pazemes inženiertīklus pilsētā un ciemos prioritāri izvietoj starp ielas sarkanajām līnijām.
33. Inženierbūves ārpus ielu sarkanajām līnijām vai inženiertīklu koridora pilsētā un ciemos atļauts izvietot izņēmuma gadījumā, saņemot zemes vienības īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstveida saskaņojumu.

3.2.2. Ūdensapgāde un kanalizācija

34. Teritorijā, kas grafiskās daļas kartē noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem "Teritorija, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas" (TIN15) 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.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

3.3.1. Vispārīgas prasības apbūvei

35. Atļauta ēkas vai sporta un atpūtas inženierbūves būvniecība, ja zemes vienībai nodrošināta piekļuve vismaz vienā no apbūves noteikumu 2.4. apakšnodaļā noteiktajam veidiem.
36. Teritorijas apbūvē ievēro apbūves parametrus atbilstoši attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam.

3.3.2. Būvlaide

37. Pilsētas un ciema teritorijā, kur nav iedibināta būvlaide, noteikta minimālā būvlaide no sarkanās līnijas:
 - 37.1. C kategorijas un D kategorijas ielai – 6 m;
 - 37.2. E kategorijas ielai, piebrauktuvei, gājēju vai velosipēdu ielai un ceļam – 3 m;
 - 37.3. no valsts galvenā autoceļa – 25 m;
 - 37.4. no valsts vietējā autoceļa – 15 m;
 - 37.5. no pašvaldības ceļa – 6 m.
38. 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 būvniecības ieceres dokumentācijā atļauts paredzēt mazāku būvlaidi.

39. 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

40. Nav atļauta būvju vai to daļu atrašanās un projicēšanās ārpus zemes vienības robežas, izņemot, ja:
- 40.1. zemesgrāmatā reģistrēts servitūts;
 - 40.2. 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 m. Šāda arhitektoniska elementa minimālais augstums virs zemes ir 4 m.
41. Minimālo būves attālumu no dzelzceļa infrastruktūras nosaka saskaņā ar dzelzceļa infrastruktūras īpašnieka vai tiesiskā valdītāja tehniskajiem noteikumiem.
42. Pilsētā un ciemos ēkas un virszemes inženierbūves, izņemot dambjus un žogus, neizvieto tuvāk par:
- 42.1. 10 m no valsts, valsts nozīmes vai pašvaldības ūdensnotekas krotas (augšmalas);
 - 42.2. 8 m no liela diametra kolektora (300 mm vai lielāka) ass līnijas;
 - 42.3. 3 m no koplietošanas vai viena īpašuma ūdensnotekas krotas (augšmalas).
43. Pilsētā un ciemos ēkas un virszemes inženierbūves, atļauts izvietot tuvāk ūdensnotekai vai liela diametra kolektoram nekā noteikts 42.punktā, ja tas saskaņots ar ūdensnotekas tiesisko valdītāju, apsaimniekotāju un pašvaldību un paredzētā ēka vai inženierbūve netraucē veikt attiecīgās ūdensnotekas vai liela diametra kolektora ekspluatāciju.

3.3.4. Būvju augstums un stāvu skaits

44. Katras funkcionālās zonas galvenās izmantošanas un papildizmantošanas apbūvei noteiktie augstuma un stāvu skaita ierobežojumi norādīti apbūves noteikumu 4.nodaļā.
45. Būves augstumu mēra no zemes planējuma atzīmes ielas fasādes vai galvenās ieejas pusē 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°. Pagalmā ēkas augstumu mēra tās vidū no pagalma virsmas projektētā vidējā līmeņa, kas nedrīkst pārsniegt 30 cm virs blakus esošas zemes vienības pagalma zemes virsmas līmeņa augstuma atzīmes, izņemot gadījumu, ja būvniecība tiek veikta teritorijā ar izteiktu dabisku reljefu.

3.3.5. Žogs

46. Zemes vienības atļauts iežogot:
- 46.1. vispārējā gadījumā - pa zemes vienību robežām;
 - 46.2. ielas vai ceļa pusē - pa sarkano līniju;

- 46.3. stūra zemes vienībā - pa redzamības brīvlauku, atbilstoši normatīvo aktu un valsts standartu prasībām;
 - 46.4. gar ūdenstīpēm un ūdenstecēm – ne tuvāk kā 10 m no krasta līnijas, applūstošajā teritorijā atļauts izvietot vieglas konstrukcijas žogus, kas nodrošina ūdens brīvu caurplūšanu (bez pasētas);
 - 46.5. gar ūdensnoteku tuvāk nekā 42.punktā noteiktajā minimālajā attālumā pēc rakstveida saskaņojuma ar ūdensnotekas apsaimniekotāju un būvvaldi atļauts izvietot vienīgi pagaidu vieglas konstrukcijas žogu, bet ne tuvāk kā vienu metru no ūdensnotekas krots;
 - 46.6. funkcionāla zemes vienības sadalīšana tās iekšpusē atļauta ar dzīvžogu, metāla pinuma vai paneļu žogu – pēc nepieciešamības.
47. Sagatavojot pamatojumu un to saskaņojot ar būvvaldi, pieļaujams būvēt cita veida žogu, nekā noteikts 46.6. apakšpunktā.
 48. Žogu augstums un caurredzamība:
 - 48.1. žogu būvē ne augstāku par 1,8 m;
 - 48.2. atkarībā no teritorijas izmantošanas veida specifikas (rūpnieciskā apbūve, sporta būvju apbūve u.tml.), sagatavojot pamatojumu un to saskaņojot ar būvvaldi, žogu atļauts būvēt augstāku nekā noteikts 48.1. apakšpunktā;
 - 48.3. vispārīgā gadījumā žogu izbūvē ar caurredzamību vismaz 10 procenti;
 - 48.4. atkarībā no teritorijas izmantošanas veida specifikas (rūpnieciskā apbūve, sporta būvju apbūve u.tml.), sagatavojot pamatojumu un to saskaņojot ar būvvaldi, pieļaujams būvēt necaurredzamu žogu, ja tas nepieciešams slēgtas zonas izveidei un blakus teritorija pasargāšanai no negatīvas ietekmes (putekļi, troksnis u.tml.).
 49. Žoga būvniecību, izņemot drāšu pinuma un paneļu žoga būvniecību, saskaņo ar:
 - 49.1. blakus esošās zemes vienības īpašnieku vai tiesisko valdītāju, ja žogu būvē uz zemes vienību robežas;
 - 49.2. būvvaldi, ja žogu būvē pret ielu vai ceļu.
 50. Nav atļauta dzeloņstiepļu vai surogātmateriālu (metāllūžņi, plastmasas atgriezumi u.tml.) izmantošana žogos, izņemot paaugstinātas drošības līmeņa objektiem (valsts aizsardzības objekti, cietums u.tml.) vai ražošanas objektiem, saskaņojot ar būvvaldi.
 51. Žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju, velosipēdu un autotransporta kustību.
 52. Prettrokšņa sienas nepieciešamību pamato lokālpilnvarojumā, detālpilnvarojumā vai būvniecības ieceres
 53. Aizliegts nožogot zemes vienību, kurā atrodas esoša daudzdzīvokļu māja vai mājas, kas ir funkcionāli saistītas ar blakus zemes vienībās esošajām daudzdzīvokļu mājām un veido kopēju teritoriju ar vienotu publisko infrastruktūru un vienotiem teritorijas labiekārtojuma risinājumiem (piebrauktuves, apstādījumi, gājēju celiņi, soliņi, apgaismojums, bērnu rotaļu laukumi, sporta laukumi u.c.), izņemot, ja attiecīgās daudzdzīvokļu mājas kopība pēc attiecīga

kopības lēmuma izstrādā būvniecības dokumentāciju un pēc būvniecības ieceres realizācijas tiek saglabātas esošās piebrauktuves un gājēju ceļi.

54. Visās teritorijās ar caurredzamu žogu atļauts nožogot bērnu rotaļu laukumu.

3.3.6. Būves dzīvnikiem. Atklāta uzglabāšana

55. Būves lauksaimniecības dzīvnikiem, ievērojot normatīvo aktu prasības, atļauts izvietot tikai funkcionālajās zonās "Rūpnieciskās apbūves teritorija" (R un R1) un "Lauksaimniecības teritorija" (L, L1 un L2).
56. Atklāta uzglabāšana, būvmateriālu un kurināmā materiāla krautņu veidošana nav atļauta:
- 56.1. būvlaiDES teritorijā;
- 56.2. tuvāk par 3 m no zemes vienības robežas;
57. Komposta vietas nav atļauts ierīkot:
- 57.1. būvlaiDES teritorijā;
- 57.2. tuvāk par 6 m no dzīvojamās mājas logiem, izņemot ja saņemts attiecīgās dzīvojamās mājas īpašnieka rakstveida saskaņojums;
58. 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.
59. 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

60. 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.
61. Aizliegts mainīt dabisko reljefu un hidroģeoloģiskos apstākļus (aizbērt gravas, grāvjus un karjerus, rakt dīķus, ierīkot drenāžu), veikt grunts nomaiņu, izņemot gadījumus, ja minētās darbības ir saskaņotas ar atbildīgajām institūcijām un minēto pasākumu veikšanai saskaņota atbilstoša būvniecības ieceres dokumentācija.
62. Aizliegts veikt teritorijas uzbēršanu, izmantojot būvniecības atkritumus bez to reģenerācijas.

3.4.2. Apstādījumu ierīkošana

63. Detālplānojumā paredz apstādījumu ierīkošanu labiekārtotā ārtelpā.
64. Veicot būvniecību, iespēju robežās saglabā esošos kokus.

65. Teritorijas labiekārtošanas projektā nosaka labiekārtotas ārtelpas apbūves funkcijas, izvietojumu un prasības apbūves kompozīcijai. Veic teritorijas labiekārtojuma projekta publisko apspriešanu, ja tā īstenošanai nepieciešama esošās satiksmes infrastruktūras pārkārtošana.
66. 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

67. Vienā pārskatāmības posmā (ielas posmā vismaz viena kvartāla garumā, skvērā, parkā u.tml.) atļauts uzstādīt tikai viena veida vai savstarpēji stilistiski saskaņotus funkcionāli nepieciešamos ārtelpas elementus (atkritumu tvertnes, velonovietnes, soliņus u.tml.), kas saskaņoti būvvaldē.
68. Teritorijas labiekārtojuma elementu, vides reklāmas un informācijas objektu vizuālo veidolu un noformējumu veido saskaņīgu 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

69. Grafiskās daļas kartē norādītas piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu atrašanās vietas.
70. 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

71. Degvielas uzpildes un gāzes uzpildes staciju būvniecība atļauta funkcionālajās zonās:
 - 71.1. Publiskās apbūves teritorija (P);
 - 71.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC);
 - 71.3. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R, R1, R2);
 - 71.4. Transporta infrastruktūras teritorija (TR);
 - 71.5. Tehniskās apbūves teritorija (TA);
 - 71.6. Mežu teritorija (M, M1);
 - 71.7. Lauksaimniecības teritorija (L, L1, L2).
72. Veic būvniecības ieceres publisko apspriešanu, ja degvielas uzpildes stacija vai gāzes uzpildes stacija atradīsies mazāk nekā 50 m attālumā no esošas dzīvojamās ēkas vai funkcionālās zonas, kurā atļauta dzīvojamās apbūves ēkas būvniecība.

3.5.3. Noteikumi derīgo izrakteņu ieguvei

73. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta funkcionālajās zonās:

- 73.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R, R1, R2, R3);
 - 73.2. Lauksaimniecības teritorija (L, L1);
 - 73.3. Mežu teritorija (M);
 - 73.4. Ūdeņu teritorija (Ū).
74. 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:
- 74.1. tuvāk par 200 m no esošas dzīvojamās vai publiskās apbūves ēkas, izņemot gadījumu, ja saņemts nekustamā īpašuma, kas atrodas noteiktajā attālumā, īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstveida saskaņojums;
 - 74.2. tuvāk par 50 m no zemes vienības robežas, izņemot, ja saņemts zemes vienības īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstveida saskaņojums;
 - 74.3. 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;
 - 74.4. 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;
75. Ja derīgo izrakteņu ieguve paredzēta pilsētas vai ciemu teritorijā, derīgo izrakteņu ieguves būvniecības ieceres dokumentācijas un derīgo izrakteņu ieguves projekta izstrādes procesā veic ieceres publisko apspriešanu un paredz risinājumus ietekmes mazināšanai uz apkārtējām teritorijām.
76. Izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju ūdenstilpes izbūvei, derīgo izrakteņu ieguves ierosinātājs par saviem līdzekļiem sagatavo transporta plūsmas izpēti. Transporta plūsmas izpētē nosaka esošo un prognozē plānoto satiksmes intensitāti un novērtē materiālu izvešanas maršrutā esošās transporta infrastruktūras atbilstību sagaidāmajām transporta slodzēm. Nepieciešamības gadījumā, izstrādā atbilstošu būvniecības ieceres dokumentāciju un paredz veikt nepieciešamos uzlabojumus transporta infrastruktūras atbilstībai sagaidāmajām transporta slodzēm vai vienojas ar transporta infrastruktūras īpašnieku par nepieciešamo uzlabojumu veikšanas kārtību un finansēšanu.

3.5.4. Aizsardzība pret troksni

77. Ja teritorijā vides troksnis pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, dzīvojamās ēkas būvniecība atļauta tikai gadījumā, ja būvniecības ierosinātājs projektē un īsteno prettrokšņa būvakustiskos pasākumus, lai nodrošinātu telpās un vidē trokšņa līmeni atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
78. 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

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

4.1.1.1. Pamatinformācija

79. 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

80. Savrupmāju apbūve (11001).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

81. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikals, aptieka, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums, amatniecība, sadzīves un citu pakalpojumu objekts, izņemot azartspēļu organizēšanas vietas, degvielas uzpilde stacijas, gāzes uzpildes stacijas vai transporta apkalpes uzņēmumus vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības.

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

83. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas aprūpes vai izglītības iestāde.

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

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

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

87. 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.

88. 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 (%)
89.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ¹	30		līdz 9 ³	līdz 2 ⁴	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 (%)
90.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ² 2	30		līdz 9 ³	līdz 2 ⁴	30
91.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200 m ² 2	30		līdz 9 ³	līdz 2 ⁴	30
92.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m ² 2	30		līdz 9 ³	līdz 2 ⁴	30
93.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m ² 2	30		līdz 9 ³	līdz 2 ⁴	30
94.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ² 2	30		līdz 9 ³	līdz 2 ⁴	30
95.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ² 2	30		līdz 9 ³	līdz 2 ⁴	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. divi stāvi un jumta stāvs vai mansarda stāvs, palīgēkai – viens stāvs un mansarda stāvs

4.1.1.5. Citi noteikumi

96. 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.

97. Publiskās apbūves būvniecības iecerei veic publisko apspriešanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja:

97.1. būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešama esošās satiksmes infrastruktūras pārkārtošana vai nepieciešama piecu un vairāk autostāvvietu ierīkošana;

97.2. būvvalde pieņem lēmumu par publiskās apspriešanas nepieciešamību būvniecības jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

98. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

98.1. 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;

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

99. 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

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

4.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

101. Savrupmāju apbūve (11001).

102. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

103. Dārza māju apbūve (11003).

104. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikals, aptieka, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums, amatniecība, sadzīves un citu pakalpojumu objekts, izņemot azartspēļu organizēšanas vietas, degvielas uzpilde stacijas, gāzes uzpildes stacijas vai transporta apkalpes uzņēmumus vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības.

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

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

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

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

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

110. 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.

111. 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 (%)
112.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ⁵	30		līdz 9 ⁶		30
113.	Vasarnīcu apbūve	600 m ²	30		līdz 9 ⁶		30
114.	Dārza māju apbūve	600 m ²	30		līdz 9 ⁶		30
115.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁶		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 (%)
116.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁶		30
117.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁶		30
118.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁶		30
119.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁶		30
120.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁶		30

5. 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

6. palīgēkai - 7 m

4.1.2.5. Citi noteikumi

121. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

121.1. 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;

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

122. Publiskās apbūves būvniecības iecerei veic publisko apspriešanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja:

122.1. būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešama esošās satiksmes infrastruktūras pārkārtošana vai nepieciešama piecu un vairāk autostāvvietu ierīkošana;

122.2. būvvalde pieņem lēmumu par publiskās apspriešanas nepieciešamību būvniecības jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

4.2.1.1. Pamatinformācija

123. 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

124. Savrupmāju apbūve (11001).

125. Rindu māju apbūve (11005): ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai, un centralizētai kanalizācijas sistēmai.
126. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai, un centralizētai kanalizācijas sistēmai.

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

127. Biroju ēku apbūve (12001): komerciāli vai nekomerciāli uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
128. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot azartspēļu organizēšanas vietas, degvielas uzpilde stacijas, gāzes uzpildes stacijas vai transporta apkalpes uzņēmumus vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības.
129. 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.
130. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
131. Sporta būvju apbūve (12005): būves sporta nodarbībām, izņemot autosporta vai motosporta trases.
132. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde, profesionālās ievirzes vai interešu izglītības iestāde.
133. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse, veselības centrs un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti.
134. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes un citas iestādes ar izmitināšanu.
135. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestāde dzīvnieku aprūpei, dzīvnieku viesnīcas.
136. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
137. 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.
138. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): izņemot siltumnīcu kompleksus.
139. 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 (%)
140.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ⁷	30		līdz 9 ¹²	līdz 2 ¹³	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 (%)
141.	Rindu māju apbūve	300 m ² ⁸				līdz 2 ¹³	20
142.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	⁹				līdz 3 ¹⁴	20
143.	Biroju ēku apbūve					līdz 3 ¹⁴	20
144.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve					līdz 3 ¹⁴	20
145.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve					līdz 3 ¹⁴	20
146.	Kultūras iestāžu apbūve					līdz 3 ¹⁴	20
147.	Sporta būvju apbūve					līdz 3 ¹⁴	20
148.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve					līdz 3 ¹⁴	20
149.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve					līdz 3 ¹⁴	20
150.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve					līdz 3 ¹⁴	20
151.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve					līdz 3 ¹⁴	20
152.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve					līdz 3 ¹⁴	20
153.	Labiekārtota ārtelpa					līdz 1	30

7. 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 sistēmai⁸. vienai rindu mājas sekcijai

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

9. 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

12. palīgēkai - 7

13. divi stāvi un jumta stāvs vai mansarda stāvs, palīgēkai – viens stāvs un mansarda stāvs

14. palīgēkai - viens stāvs un mansarda stāvs

4.2.1.5. Citi noteikumi

154. Publiskās apbūves būvniecības iecerei veic publisko apspriešanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja:

- 154.1. būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešama esošās satiksmes infrastruktūras pārkārtošana vai nepieciešama piecu un vairāk autostāvvietu ierīkošana;
- 154.2. būvvalde pieņem lēmumu par publiskās apspriešanas nepieciešamību būvniecības jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
155. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:
- 155.1. 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;
- 155.2. publiskā apbūve vai palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves parametrus.
156. Ja savrupmāju izvieto zemes vienības dziļumā, bet palīgēku pie ielas vai ceļa, tad palīgēkai jābūt arhitektoniski vienotā veidolā ar savrupmāju.
157. Paredzot rindu māju apbūvi vai divu bloķētu individuālo dzīvojamo māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt, ņemot vērā 9.punkta prasības.
158. Prasības jaunveidojamas daudzdzīvokļu māju vai rindu māju apbūves teritorijas labiekārtojumam:
- 158.1. paredz un ierīko ārtelpas labiekārtojumu: piebrauktuves, solus, atkritumu tvertnes, ārtelpas apgaismojumu, gājēju celiņus, atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes;
- 158.2. 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 soliēm, tos paredz daudzdzīvokļu mājas vai rindu māju būvniecības ieceres dokumentācijā.
159. Autonovietni, velonovietni vai palīgēku atļauts paredzēt arī kā vienīgo izmantošanas veidu atsevišķā zemes vienībā kā funkcionālajā zonā noteikto galveno vai papildizmantošanas veidu apkalpojošo infrastruktūru.

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.3.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

4.3.1.1. Pamatinformācija

160. 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

161. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

162. Biroju ēku apbūve (12001): komerciāli vai nekomerciāli uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

163. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot azartspēļu organizēšanas vietas, degvielas uzpilde stacijas, gāzes uzpildes stacijas vai transporta apkalpes uzņēmumus vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības.
164. 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.
165. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
166. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve sporta nodarbībām, izņemot autosporta vai motosporta trases.
167. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde, profesionālās ievirzes vai interešu izglītības iestāde.
168. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse, veselības centrs un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti.
169. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes un citas iestādes ar izmitināšanu.
170. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestāde dzīvnieku aprūpei.
171. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
172. 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.
173. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
174. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): izņemot siltumnīcu kompleksus.

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 (%)
175.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	15	45 ¹⁷			līdz 5	20
176.	Biroju ēku apbūve		45				20
177.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve		45				20
178.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve		45				20
179.	Kultūras iestāžu apbūve		45				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 (%)
180.	Sporta būvju apbūve		45				20
181.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve		45				20
182.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve		45				20
183.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve		45				20
184.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve		45				20
185.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve		45				20
186.	Labiekārtota ārtelpa		45				30

15. ievēro apbūves noteikumos 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

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

4.3.1.5. Citi noteikumi

187. Publiskās apbūves būvniecības ieceres publisko apspriešanu veic, ja būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešama esošās satiksmes infrastruktūras pārkārtošana.

188. Prasības jaunveidojamas daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas labiekārtojumam:

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

188.2. 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 soliēm, tos paredz daudzdzīvokļu mājas būvniecības ieceres dokumentācijā.

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

4.3.2. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)

4.3.2.1. Pamatinformācija

190. 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

191. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.3.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

192. Biroju ēku apbūve (12001): komerciāli vai nekomerciāli uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

193. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot azartspēļu organizēšanas vietas, degvielas uzpilde stacijas, gāzes uzpildes stacijas vai transporta apkalpes uzņēmumus vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības.

194. 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.

195. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

196. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve sporta nodarbībām, izņemot autosporta vai motosporta trases.

197. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde, profesionālās ievirzes vai interešu izglītības iestāde.

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

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

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

201. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).

202. 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.

203. 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 (%)
204.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	18	45 ²¹			līdz 12	20
205.	Biroju ēku apbūve		45				10

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala plaība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
206.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve		45				10
207.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve		45				10
208.	Kultūras iestāžu apbūve		45				10
209.	Sporta būvju apbūve		45				10
210.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve		45				10
211.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve		45				10
212.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve		45				10
213.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve		45				10
214.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve		45				10
215.	Labiekārtota ārtelpa		45				30

18. ievēro apbūves noteikumos 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

21. 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

216. Publiskās apbūves būvniecības ieceres publisko apspriešanu veic, ja būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešama esošās satiksmes infrastruktūras pārkārtošana.

217. Prasības jaunveidojamas daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas labiekārtojumam:

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

217.2. ja tuvējā apkārtņē (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 būvniecības ieceres dokumentācijā.

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

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P)

4.4.1.1. Pamatinformācija

219. 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

- 220. Biroju ēku apbūve (12001).
- 221. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 222. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 223. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 224. Sporta būvju apbūve (12005).
- 225. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
- 226. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
- 227. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 228. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 229. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
- 230. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
- 231. Labiekārtota ārtelpa (24001).

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 232. Rindu māju apbūve (11005).
- 233. 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 (%)
234.	Biroju ēku apbūve	22	45				20
235.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	22	45				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 (%)
236.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	22	45				20
237.	Kultūras iestāžu apbūve	22	45				20
238.	Sporta būvju apbūve	22	45				20
239.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	22	45				20
240.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	22	45				20
241.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	22	45				20
242.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	22	45				20
243.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	22	45				20
244.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve	22	45				20
245.	Labiekārtota ārtelpa	22	45				30
246.	Rindu māju apbūve	22	45 ²³			līdz 2 ²⁴	10
247.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	22	45 ²³			līdz 5	10

22. izpilda apbūves noteikumos un citos normatīvajos aktos noteiktos minimālos attālumus ēku izvietošanai – minimālo būvlaidi, minimālos ugunsdrošības attālumus starp ēkām un minimālos attālumus no zemes vienības robežām un izpilda insolācijas prasības

23. 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 autonomvietņu pietiekamību un saņemts būvvaldes saskaņojums

24. divi stāvi un jumta stāvs vai mansarda stāvs, palīgēkai – viens stāvs un mansarda stāvs

4.4.1.5. Citi noteikumi

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

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

248.2. 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 būvniecības ieceres dokumentācijā.

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

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

4.5.1.1. Pamatinformācija

250. 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

251. Savrupmāju apbūve (11001).
252. Rindu māju apbūve (11005).
253. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
254. Biroju ēku apbūve (12001).
255. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
256. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
257. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
258. Sporta būvju apbūve (12005).
259. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
260. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
261. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
262. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
263. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
264. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
265. Labiekārtota ārtelpa (24001).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

266. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
267. 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 (%)
268.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ²⁶	45		līdz 9 ²⁹	līdz 2 ³³	30
269.	Rindu māju apbūve	300 m ² ²⁷	45 ²⁸			līdz 2 ³³	20
270.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	²⁸	45 ²⁸			līdz 5	20
271.	Biroju ēku apbūve		45				10
272.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve		45				10
273.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve		45				10
274.	Kultūras iestāžu apbūve		45				10
275.	Sporta būvju apbūve		45				10
276.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve		45				10
277.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve		45				10
278.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve		45				10
279.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve		45				10
280.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve		45				10
281.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve		45				10
282.	Labiekārtota ārtelpa		45			līdz 1 ³⁵	30
283.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve		45			līdz 2 ³⁵	10
284.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra		45			līdz 2 ³⁵	10

26. 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

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

28. ievēro apbūves noteikumos 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
29. palīgēkai – 7 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku
33. divi stāvi un jumta stāvs vai mansarda stāvs
35. viens stāvs un jumta stāvs vai mansarda stāvs

4.5.1.5. Citi noteikumi

285. 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.
286. Pārējām atļautajām izmantošanām maksimālais ēku skaits zemes vienībā nav ierobežots.
287. Publiskās apbūves būvniecības ieceres publisko apspriešanu veic, ja būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešama esošās satiksmes infrastruktūras pārkārtošana.
288. Prasības jaunveidojamas daudzdzīvokļu māju vai rindu māju apbūves teritorijas labiekārtojumam:
- 288.1. paredz un ierīko ārtelpas labiekārtojumu: piebrauktuves, solus, atkritumu tvertnes, ārtelpas apgaismojumu, gājēju celiņus, atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes;
- 288.2. 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 būvniecības ieceres dokumentācijā.
289. Autonovietni, velonovietni vai palīgēku atļauts paredzēt arī kā vienīgo izmantošanas veidu atsevišķā zemes vienībā kā funkcionālajā zonā noteikto galveno vai papildizmantošanas veidu apkalpojošo infrastruktūru.

4.5.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)

4.5.2.1. Pamatinformācija

290. 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

291. Savrupmāju apbūve (11001).
292. Biroju ēku apbūve (12001).
293. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikals, aptieka, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums, amatniecība, sadzīves un citu pakalpojumu objekts, izņemot degvielas uzpilde stacijas, gāzes uzpildes stacijas vai transporta apkalpes uzņēmumus vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības.
294. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): izstrādājot detālplānojumu vai veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu - viesu māja vai cita veida īslaicīgas apmešanās vieta (viesu

nams, pansija) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

295. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
296. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve sporta nodarbībām bez skatītāju vietām, izņemot autosporta vai motosporta trases.
297. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
298. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse.
299. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
300. 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 (%)
301.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ³⁶	45		līdz 9 ³⁷	līdz 2 ³⁸	30
302.	Biroju ēku apbūve		45				10
303.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve		45				10
304.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve		45				10
305.	Kultūras iestāžu apbūve		45				10
306.	Sporta būvju apbūve		45				10
307.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve		45				10
308.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve		45				10
309.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve		45				10
310.	Labiekārtota ārtelpa		45				30

36. 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

37. palīgēkai – 7 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

38. divi stāvi un jumta vai mansarda stāvs

4.5.2.5. Citi noteikumi

311. 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.

312. Pārējām atļautajām izmantošanām maksimālais ēku skaits zemes vienībā nav ierobežots.

313. Publiskās apbūves būvniecības ieceres publisko apspriešanu veic, ja būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešama esošās satiksmes infrastruktūras pārkārtošana.

314. Papildus noteikumi kultūras pieminekļa "Olaines luterāņu baznīca" (valsts aizsardzības Nr. 8489) teritorijā un tā aizsardzības zonas teritorijā noteikti 7.1.apakšnodaļā.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

4.6.1.1. Pamatinformācija

315. 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

316. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

317. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

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

319. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

320. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

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

322. Noliktavu apbūve (14004).

323. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

324. Biroju ēku apbūve (12001).

325. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

326. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.6.1.4. 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 (%)
327.		42	42		42		10

42. atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

4.6.1.5. Citi noteikumi

328. Teritoriju atļauts nožogot ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

329. Ārpustelņu uzglabāšanu norobežo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

330. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.4.nodaļas noteikumus.

331. 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 lokālpāņojumā, detālpāņojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.

332. 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

333. 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

334. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

335. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002).

336. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).

337. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

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

339. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

340. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

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

342. Noliktavu apbūve (14004).

343. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.6.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

344. Biroju ēku apbūve (12001).

345. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

346. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.6.2.4. 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 (%)
347.		43	43		43		10

43. atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

4.6.2.5. Citi noteikumi

348. Teritoriju atļauts nožogot ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

349. Ārpustelpu uzglabāšanu norobežo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

350. Lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā paredz pasākumus apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu.

351. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.4.nodaļas noteikumus.

352. 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 būvniecības ieceres dokumentācijā, 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 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

354. 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

355. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
356. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): izņemot atkritumu pārstrādes uzņēmumus, celulozes ražošanas un A kategorijas ķīmiskās rūpniecības objektus.
357. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
358. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
359. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
360. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
361. Noliktavu apbūve (14004).
362. Lidostu un ostu apbūve (14005).
363. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.6.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

364. Biroju ēku apbūve (12001).
365. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
366. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.6.3.4. 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 (%)
367.		2 ha	60		līdz 20 ⁴⁴		10

44. ja augstumu nenosaka tehnoloģiskā procesa īpatnības

4.6.3.5. Citi noteikumi

368. Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R2) piekļuves nodrošināšanai veido vienu jaunu pieslēgumu valsts autoceļam V7 Baloži – Plakanciems – Iecava atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem un ņemot vērā principiālo koplietošanas ceļa šķērsprofilu (4.pielikums).
369. Teritorijas attīstībā, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, ņem vērā un pēc iespējas nodrošina īpaši aizsargājamo biotopu saglabāšanu (shēma 5.pielikumā).

370. Primāri attīsta teritorijas, kas ietilpst II un III ekoloģiskās kategorijas zonā (shēma 5.pielikumā).
371. Uzņēmumiem, kam nosaka specifiskas aizsargjoslas, tās iekļauj funkcionālās zonas Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2) robežās.
372. Ap teritorijām, atbilstoši to izmantošanas specifikai, paredz aizsardzības pasākumus pret trokšņu, smaku un cita veida piesārņojuma izplatību ārpus konkrētās teritorijas.
373. Veicot jebkuru objektu projektēšanas darbus, nepieciešamības gadījumā paredz prettrokšņu pasākumus. Veidojot prettrokšņa ekrānus, tos var izmantot žogu vietā. Prettrokšņa pasākumus precīzē, veicot akustiskās situācijas papildus modelēšanu. Prettrokšņa pasākumus īsteno atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
374. Vietās vai teritorijās ar paaugstinātu trokšņu līmeni un/vai paaugstinātu vibrāciju veic trokšņu un vibrācijas samazināšanas pasākumus saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem.
375. 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.
376. Teritorijas atļauts nožogot ar blīvu žogu.
377. Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma projektu, izvērtē gājēju un velobraucēju infrastruktūras nepieciešamību.
378. Teritorijas apbūvei un funkcijai nepieciešamās autostāvvietas nodrošina attiecīgās teritorijas vai zemes vienības ietvaros, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
379. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.4.nodaļas noteikumus.

4.6.4. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3)

4.6.4.1. Pamatinformācija

380. 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

381. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
382. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): izņemot atkritumu pārstrādes uzņēmumus, celulozes ražošanas un A kategorijas piesārņojošās darbības objektus.
383. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
384. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
385. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
386. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

387. Noliktavu apbūve (14004).

388. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.6.4.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

389. Biroju ēku apbūve (12001).

390. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

391. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.6.4.4. 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 (%)
392.		45	45		45		10

45. atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

4.6.4.5. Citi noteikumi

393. Teritoriju atļauts nožogot ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

394. Ārpustelņu uzglabāšanu norobežo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

395. Lokālpilnvarotības, detālpilnvarotības vai būvniecības ieceres dokumentācijā paredz pasākumus apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu.

396. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.4.nodaļas noteikumus.

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

4.7.1.1. Pamatinformācija

397. 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

398. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

399. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

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

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

401. Biroju ēku apbūve (12001).

402. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

403. Noliktavu apbūve (14004).

4.7.1.4. 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 (%)
404.		46	47				

46. pēc funkcionālās nepieciešamības

47. netiek noteikts, ievēro apbūves noteikumos 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 insulācijas prasības

4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.8.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA)

4.8.1.1. Pamatinformācija

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

4.8.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

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

407. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

408. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

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

410. Noliktavu apbūve (14004).

411. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.8.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

412. Biroju ēku apbūve (12001).

413. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

414. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.8.1.4. 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 (%)
415.		48	48				

48. netiek noteikta, izpilda apbūves noteikumos un citos normatīvajos aktos noteiktos minimālos attālumus ēku izvietošanai – minimālo būvlaidi, minimālos ugunsdrošības attālumus starp ēkām un minimālos attālumus no zemes vienības robežām un izpilda insolācijas prasības

4.8.1.5. Citi noteikumi

416. Plānojot atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūvi, būvvaldei ir tiesības prasīt veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

4.9.1.1. Pamatinformācija

417. 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

418. Labiekārtota ārtelpa (24001).

419. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

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

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

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

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

4.9.1.4. 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 (%)
424.			10		līdz 6 ⁴⁹	līdz 1	

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

4.9.1.5. Citi noteikumi

425. 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

426. 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

427. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi un kapsētas apsaimniekošanai nepieciešamā labiekārtojuma infrastruktūra, tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves.

4.9.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

428. 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

429. 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

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

431. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.3.4. 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 (%)
432.		2 ha	60		līdz 20 ⁵⁰		10

50. ja augstumu nenosaka tehnoloģiskā procesa īpatnības

4.9.3.5. Citi noteikumi

433. Dabas un apstādījumu teritorijā (DA2), kur ir esošs mežs, veido mežparku.

4.10. MEŽU TERITORIJA

4.10.1. Mežu teritorija (M)

4.10.1.1. Pamatinformācija

434. 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

- 435. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
- 436. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).
- 437. Labiekārtota ārtelpa (24001).
- 438. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 439. Viensētu apbūve (11004): ievērojot normatīvo aktu, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, prasības.
- 440. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 441. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 442. Sporta būvju apbūve (12005).
- 443. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
- 444. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).
- 445. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.10.1.4. 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 (%)
446.		2 ha ⁵¹	10		līdz 9 ⁵²	līdz 2 ⁵³	

51. 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

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

53. dzīvojamai apbūvei un publiskai apbūvei - divi stāvi un jumta stāvs vai mansarda stāvs; palīgēkai – viens stāvs un mansarda stāvs

4.10.1.5. Citi noteikumi

447. 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).

448. Pirms publiskās apbūves realizācijas būvvaldei ir tiesības prasīt veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

449. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.4.nodaļas noteikumus.

450. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

450.1. viensētu apbūvei – viena dzīvojamā māja un palīgēkas;

450.2. pārējiem teritorijas izmantošanas veidiem - nepārsniedzot maksimālo apbūves blīvumu.

4.10.2. Mežu teritorija (M1)

4.10.2.1. Pamatinformācija

451. 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

452. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

453. Labiekārtota ārtelpa (24001): teritorijas labiekārtojums, kas sekmē teritorijas izmantošanu rekreācijai, dabas izziņai, vienlaikus veicinot vides kvalitātes uzlabošanu un dabas vērtību saglabāšanu.

454. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.10.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

455. Viensētu apbūve (11004): ievērojot normatīvo aktu, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, prasības.

456. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

457. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

458. Sporta būvju apbūve (12005).

4.10.2.4. 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 (%)
459.		5000 m ²	30		līdz 9 ⁵⁴	līdz 2 ⁵⁵	

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

55. dzīvojamai apbūvei un publiskai apbūvei - 2 stāvi un jumta stāvs vai mansarda stāvs; palīgēkai – viens stāvs

4.10.2.5. Citi noteikumi

460. Lai nodrošinātu apstākļus meža ilgtspējīgai attīstībai ciema teritorijās un ar mežu saistīto ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai, kā arī kvalitatīvai meža atjaunošanai, ievēro nosacījumus kailcirtes veikšanai:

460.1. galvenās cirtes (atjaunošanas cirtes) platība nepārsniedz 2 ha;

460.2. pēc iespējas, veido neregulāras cirsmas formu;

460.3. rēķinot uz cirsmas hektāru, saglabā vismaz 10 ekoloģiskos kokus;

460.4. ekoloģiskos kokus izvieto grupās;

460.5. kailcirti neplāno tuvāk par 100 m no izcirtuma vai mežaudzes, kuras augstums ir mazāks par 6 m, ja plānotās cirsmas un minētā izcirtuma vai jaunaudzes kopējā platība pārsniedz 5 ha.

461. 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.

462. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

462.1. 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;

462.2. pārējās ēkas un būves - ievērojot atļautos apbūves parametrus.

4.10.3. Mežu teritorija (M2)

4.10.3.1. Pamatinformācija

463. 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

464. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
465. Labiekārtota ārtelpa (24001): teritorijas labiekārtojums, kas sekmē teritorijas izmantošanu rekreācijai, dabas izziņai u.tml., vienlaikus veicinot vides kvalitātes uzlabošanu un dabas vērtību saglabāšanu.
466. 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

467. Lai nodrošinātu apstākļus meža ilgtspējīgai attīstībai ciema teritorijās un ar mežu saistīto ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai, kā arī kvalitatīvai meža atjaunošanai, ievēro nosacījumus kailcirtes veikšanai:
- 467.1. galvenās cirtes (atjaunošanas cirtes) platība nepārsniedz 2 ha;
- 467.2. rēķinot uz cirsmas hektāru, saglabā vismaz 10 ekoloģiskos kokus;
- 467.3. ekoloģiskos kokus izvieto grupās;
- 467.4. kailcirti neplāno tuvāk par 100 m no izcirtuma vai mežaudzes, kuras augstums ir mazāks par 6 m, ja plānotās cirsmas un minētā izcirtuma vai jaunaudzes kopējā platība pārsniedz 5 ha.

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L)

4.11.1.1. Pamatinformācija

468. 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

469. 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 mājsaimniecības uzturēšanai vai saimnieciskai darbībai.
470. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
471. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).
472. Labiekārtota ārtelpa (24001).

473. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
474. 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 papildizmantošanas veidi

475. Vasarnīcu apbūve (11002): apbūve, viena vai divas sezonas rakstura apdzīvošanai paredzētas individuālas dzīvojamās ēkas otro māju statusā vienā zemes vienībā, ārpus pastāvīgās dzīvesvietas, ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.
476. 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.
477. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
478. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
479. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
480. Sporta būvju apbūve (12005).
481. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
482. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes.
483. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): izņemot patversmes.
484. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
485. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
486. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
487. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
488. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
489. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
490. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.
491. Noliktavu apbūve (14004).
492. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
493. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
494. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

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 (%)
495.	Viensētu apbūve	2 ha ⁵⁶			līdz 9 ⁵⁷	līdz 2 ⁵⁹	
496.	Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	2 ha ⁵⁶			58	58	
497.	Lauksaimnieciska izmantošana	2 ha ⁵⁶			58	58	
498.	Labiekārtota ārtelpa	2 ha ⁵⁶			58	58	
499.	Vasarņīcu apbūve	2 ha ⁵⁶			līdz 9 ⁵⁷	līdz 2 ⁵⁹	
500.	Dārza māju apbūve	2 ha ⁵⁶			58	līdz 1	
501.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	2 ha ⁵⁶			58	58	
502.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2 ha ⁵⁶			58	58	
503.	Kultūras iestāžu apbūve	2 ha ⁵⁶			58	58	
504.	Sporta būvju apbūve	2 ha ⁵⁶			58	58	
505.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	2 ha ⁵⁶			58	58	
506.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	2 ha ⁵⁶			58	58	
507.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	2 ha ⁵⁶			58	58	
508.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve	2 ha ⁵⁶			58	58	
509.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	2 ha ⁵⁶			58	58	
510.	Derīgo izrakteņu ieguve	2 ha ⁵⁶			58	58	
511.	Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve	2 ha ⁵⁶			58	58	

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 (%)
512.	Inženiertehniskā infrastruktūra	2 ha ⁵⁶			58	58	
513.	Transporta lineārā infrastruktūra	2 ha ⁵⁶			58	58	
514.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	2 ha ⁵⁶			58	58	
515.	Noliktavu apbūve	2 ha ⁵⁶			58	58	
516.	Energoapgādes uzņēmumu apbūve	2 ha ⁵⁶			58	58	
517.	Mežsaimnieciska izmantošana	2 ha ⁵⁶			58	58	
518.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	2 ha ⁵⁶			58	58	

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

57. palīgēkai – 7 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

58. pēc funkcionālās nepieciešamības

59. divi stāvi un jumta vai mansarda stāvs, palīgēkai - viens stāvs

4.11.1.5. Citi noteikumi

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

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

520.1. 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;

520.2. būvniecības ieceres publisko apspriešanu paredz citi normatīvie akti.

521. Ja zemes vienība, kurā plānota Viegglās 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 lokālpilnplānojumā, detālpilnplānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā, atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti, bet ne mazāku kā 5 m.

522. Plānojot Viegglās 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 būvniecības ieceres dokumentācijā iekļauj

pamatojumu, kurā izvērtē tuvējā apkārtnē esošo dabas un apstādījumu teritoriju un stādījumu pietiekamību. Pamatojumu saskaņo būvvaldē.

523. 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:

523.1. 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;

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

523.3. lauksaimniecības zemē noteikti bioloģiski vērtīgi zālāji.

524. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.4.nodaļas noteikumus.

4.11.2. Lauksaimniecības teritorija (L1)

4.11.2.1. Pamatinformācija

525. 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

526. Viensētu apbūve (11004).

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

528. Labiekārtota ārtelpa (24001).

529. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.11.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

530. Dārza māju apbūve (11003).

531. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

532. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

533. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

534. Sporta būvju apbūve (12005).

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

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

537. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārā prakse.
538. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
539. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
540. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
541. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
542. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
543. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autonovietnes, stāvparki, daudzstāvu autonovietnes.
544. Noliktavu apbūve (14004).
545. Mežsaimnieciska izmantošana (21001): veicot ieceres publisko apspriešanu.
546. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

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 (%)
547.	Viensētu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9 ⁶⁰	līdz 2 ⁶¹	
548.	Lauksaimnieciska izmantošana	5000 m ²	30				
549.	Dārza māju apbūve	2500 m ²	30			līdz 1	
550.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	5000 m ²	30		līdz 9	līdz 2 ⁶¹	
551.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	5000 m ²	30		līdz 9 ⁶⁰	līdz 2 ⁶¹	
552.	Kultūras iestāžu apbūve	5000 m ²	30		līdz 9	līdz 2 ⁶¹	
553.	Sporta būvju apbūve	5000 m ²	30		līdz 9	līdz 2 ⁶¹	
554.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	5000 m ²	30		līdz 9	līdz 2 ⁶¹	
555.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	5000 m ²	30		līdz 9	līdz 2 ⁶¹	
556.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	5000 m ²	30		līdz 9	līdz 2 ⁶¹	

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 (%)
557.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve	5000 m ²	30			līdz 2 ⁶¹	
558.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	5000 m ²	30			līdz 2 ⁶¹	
559.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	5000 m ²	30			līdz 2 ⁶¹	
560.	Inženiertehniskā infrastruktūra	5000 m ²	30				
561.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	5000 m ²	30				
562.	Noliktavu apbūve	5000 m ²	30				
563.	Mežsaimnieciska izmantošana	5000 m ²	30				

60. palīgēkai – 7 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

61. divi stāvi un jumta stāvs vai mansarda stāvs; palīgēkai - viens stāvs un mansarda stāvs.

4.11.2.5. Citi noteikumi

564. Paredzot publisko apbūvi un teritorijas izmantošanu, Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi (13001) vai Noliktavu apbūvi (14004), veic būvniecības ieceres publisko apspriešanu, ja izpildās kāds no kritērijiem:

564.1. zemes vienības platība, kurā plānota objekta būvniecība, ir mazāka par 5000 m²;

564.2. plānotās apbūves zemes vienībai nav nodrošināta tieša piekļūšana no valsts autoceļa vai pašvaldības ceļa vai ielas vai pievienojuma kategorija neatbilst plānotajai izmantošanai;

564.3. tuvāk nekā 100 m no plānotā objekta atrodas esoša dzīvojamās vai publiskās apbūves ēka un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nav saņemts nekustamā īpašuma, kas atrodas noteiktajā attālumā, īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstveida saskaņojums;

564.4. būvniecības ieceres publisko apspriešanu paredz citi normatīvie akti.

565. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

565.1. 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;

565.2. pārējās ēkas un būves - ievērojot atļautos apbūves parametrus.

566. 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 lokālpānojumā, detālpānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā, atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.

567. 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 būvniecības ieceres dokumentācijā iekļauj pamatojumu, kurā izvērtē tuvējā apkārtnē esošo dabas un apstādījumu teritoriju un stādījumu pietiekamību. Pamatojumu saskaņo būvvaldē.
568. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.4.nodaļas noteikumus.

4.11.3. Lauksaimniecības teritorija (L2)

4.11.3.1. Pamatinformācija

569. 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

570. Viensētu apbūve (11004).
571. Lauksaimnieciska izmantošana (22001): izņemot specializētos lopkopības kompleksus, intensīvas lauksaimniecības dzīvnieku audzēšanas kompleksus un kažokzvēru audzēšanu.
572. Labiekārtota ārtelpa (24001).
573. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.11.3.3. Teritorijas papildizņemtošanas veidi

574. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
575. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
576. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
577. Sporta būvju apbūve (12005).
578. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse, veselības centrs un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti.
579. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes un citas iestādes ar izmitināšanu.
580. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārā prakse.
581. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
582. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

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 (%)
572.	Viensētu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9 ⁶³	līdz 2 ⁶⁴	
573.	Lauksaimnieciska izmantošana	2500 m ²	30				
574.	Labiekārtota ārtelpa	2500 m ²	30				
575.	Ārtelpa bez labiekārtojuma	2500 m ²	30				
576.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 2 ⁶⁴	
577.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 2 ⁶⁴	
578.	Kultūras iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 2 ⁶⁴	
579.	Sporta būvju apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 2 ⁶⁴	
580.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 2 ⁶⁴	
581.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 2 ⁶⁴	
582.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 2 ⁶⁴	
583.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve	2500 m ²	30		līdz 9	līdz 2 ⁶⁴	
584.	Mežsaimnieciska izmantošana	2500 m ²	30				

63. palīgēkai – 7 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

64. divi stāvi un jumta stāvs vai mansarda stāvs; palīgēkai - viens stāvs un mansarda stāvs

4.11.3.5. Citi noteikumi

583. 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.

584. Paredzot publisko apbūvi un teritorijas izmantošanu, veic būvniecības ieceres publisko apspriešanu, ja izpildās kāds no kritērijiem:

584.1. zemes vienības platība, kurā plānota objekta būvniecība, ir mazāka par 2500 m²;

584.2. plānotās apbūves zemes vienībai nav nodrošināta tieša piekļūšana no valsts autoceļa vai pašvaldības ceļa vai ielas vai pievienojuma kategorija neatbilst plānotajai izmantošanai;

584.3. tuvāk nekā 100 m no plānotā objekta atrodas esoša dzīvojamās vai publiskās apbūves ēka un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nav saņemts nekustamā īpašuma, kas atrodas noteiktajā attālumā, īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstisks saskaņojums;

584.4. būvniecības ieceres publisko apspriešanu paredz citi normatīvie akti.

585. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

585.1. 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;

585.2. pārējās ēkas un būves - ievērojot atļautos apbūves parametrus.

586. Papildus noteikumi kultūras pieminekļa "Olaines luterāņu baznīca" (valsts aizsardzības Nr. 8489) teritorijā un tā aizsardzības zonas teritorijā noteikti 7.1.apakšnodaļā.

4.11.4. Lauksaimniecības teritorija (L3)

4.11.4.1. Pamatinformācija

587. 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

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

4.11.4.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

589. Dārza māju apbūve (11003).

4.11.4.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.11.4.5. Citi noteikumi

590. 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

591. 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

- 592. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 593. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 594. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 595. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
- 596. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).
- 597. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 598. Dzīvojamā apbūve uz ūdens (11007).
- 599. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.12.1.5. Citi noteikumi

- 600. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.5.4.nodaļas noteikumus.

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1.1. 15 km zona ap VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" kontrolpunktu (TIN11)

5.1.1.1. Pamatinformācija

Nenosaka

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

- 601. Teritorijā, kas noteikta kā "15 km zona ap VAS "Starptautiskā lidosta Rīga" kontrolpunktu (TIN11) saņem Civilās aviācijas aģentūras atļauju būvēt, ierīkot un izvietot gaisa kuģu lidojumu drošumam potenciāli bīstamus objektus, kas veicina vai var veicināt putnu masveidīgu pulcēšanos (pastāvīgs barības avots un ligzdošanas vietas).

5.1.2. VAS "Starptautiskās lidostas "Rīga"" gaisa kuģu pacelšanās un nolaišanās 15 km sektors (TIN12)

5.1.2.1. Pamatinformācija

Nenosaka

5.1.2.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.2.3. Citi noteikumi

602. Teritorijā "VAS Starptautiskās lidostas Rīga gaisa kuģu pacelšanās un nolaišanās 15 km sektors" (TIN12) saņem Civilās aviācijas aģentūras atļauju būvēt, ierīkot un izvietot gaisa kuģu lidojumu drošumam potenciāli bīstamus objektus, kuru augstums virs to atrašanās vietas reljefa sasniedz 100 metrus un vairāk.

5.1.3. Namiņu polderis (TIN13)

5.1.3.1. Pamatinformācija

603. Grafiskās daļas kartē attēlotas Namiņu poldera robežas.

5.1.3.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.3.3. Citi noteikumi

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

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

5.1.4. Vides trokšņa robežlieluma pārsniegšanas teritorija (TIN14)

5.1.4.1. Pamatinformācija

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

5.1.4.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.4.3. Citi noteikumi

607. Pieļaujama ēku būvniecība, ja būvniecības ierosinātais projektē un īsteno prettrokšņa pasākumus atbilstoši normatīvo aktu prasībām, nodrošinot vides un telpu trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu.

608. Trokšņa samazināšanas pasākumu plānošanā un projektēšanā ievēro principus:

608.1. plašu apbūves teritoriju aizsardzībai pret troksni plāno un projektē trokšņa barjeras (sienas), grunts vaļņus vai stādījumu joslas;

608.2. ja trokšņa barjeras (sienas), grunts vaļņus, stādījumu joslas vai citus risinājumus konkrētā teritorijā nav iespējams izbūvēt vai ierīkot, trokšņa avota tuvumā plāno būves, kurām saskaņā ar normatīvo aktu prasībām nav piemērojami vides trokšņa robežlielumi vai plāno un projektē individuālus aizsardzības pasākumus, vai ēkas, kuru ārējo norobežojošo konstrukciju skaņas izolācija nodrošina atbilstošus skaņas līmeņus iekštelpās saskaņā ar normatīvajiem aktiem par pieļaujamo trokšņu līmeni.

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

5.1.5.1. Pamatinformācija

Nenosaka

5.1.5.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.5.3. Citi noteikumi

609. 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.

5.2. 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

610. Kā "Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskās apbūves teritorija" (TIN4) noteikta daļa 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

611. Svarīgākie aizsargājami elementi "Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskajā teritorijā" (TIN4):
- 611.1. zemes vienību telpiskā organizācija;
 - 611.2. plānojuma struktūra, ēku savstarpējais izvietojums, apbūves raksturs, izkārtojuma principi;
 - 611.3. ēku arhitektūra;
 - 611.4. saistība ar dabisko vidi;
612. 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, pārbūvei u.tml.
613. Veicot būvniecību un saimniecisko darbību, ievēro nosacījumus:
- 613.1. veicot zemes vienību robežu pārkārtošanu, zemes vienību veido atbilstoši raksturīgajai konfigurācijai un platībai, ievērojot apbūves grupas kopējos zemes vienību dalījuma principus;
 - 613.2. saglabā un pilnveido vēsturisko būvju ārējo veidolu, apdari, teritorijas labiekārtojumu un organizāciju, apstādījumus, žogus un citus vides elementus;
 - 613.3. saglabā esošās apbūves augstumu;
 - 613.4. 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;
 - 613.5. aizliegts vienkāršot ēkas apdari un nomainīt sākotnējos logus ar plastikāta logiem vai vienkāršotiem un asimetriskiem logiem, kuru ārējais izskats neatbilst fasādes raksturam, proporcijām un dalījumam;
 - 613.6. 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;
 - 613.7. 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

5.7.1. Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecībai nepieciešamā teritorija) (TIN71)

5.7.1.1. Pamatinformācija

614. "Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija" (TIN71) ir noteikta Rail Baltica būvniecībai.

5.7.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.7.1.3. Citi noteikumi

615. Atļautā izmantošana:

615.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);

615.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002);

615.3. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003);

615.4. Noliktavu apbūve (14404);

615.5. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006);

616. Atļauta teritorijas izmantošana un apbūve, kas izriet no ietekmes uz vidi novērtējuma Rail Baltica būvniecībai.

617. "Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijā" (TIN71) atļauts turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu, ievērojot normatīvo aktu, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, prasības.

618. Jaunu būvniecības ieceri saskaņo ar Satiksmes ministriju.

619. Dzelzceļa šķērsojumus ar citu transporta infrastruktūru veido atsevišķos līmeņos.

5.7.2. Vietējas nozīmes dzelzceļa attīstības teritorija (TIN72)

5.7.2.1. Pamatinformācija

620. "Vietējas nozīmes dzelzceļa attīstības teritorija" (TIN72) noteikta dzelzceļa līnijas Rail Baltica pievadceļu būvniecībai un iekšējo publiski lietojamo ceļu būvniecībai.

5.7.2.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.7.2.3. Citi noteikumi

621. "Vietējas nozīmes dzelzceļa attīstības teritorijā" (TIN72) atļauts turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu, ievērojot normatīvo aktu, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, prasības.
622. Jaunveidojamo nodalījuma joslu izdala kā atsevišķu zemes vienību.

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

5.7.3.1. Pamatinformācija

623. Kā "Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija" (TIN73) noteiktas valsts autoceļu attīstībai nepieciešamā teritorija.

5.7.3.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.7.3.3. Citi noteikumi

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

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

5.7.4.1. Pamatinformācija

627. Kā "Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija" (TIN74) noteikti perspektīvie pašvaldības ceļi.

5.7.4.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.7.4.3. Citi noteikumi

628. Atļauts mainīt perspektīvo pašvaldības ceļu un ielu novietojumu, saglabājot grafiskajā daļā attēloto perspektīvā pašvaldības ceļa vai ielas savienojuma punktu sasaisti.
629. Atļauts turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu, ievērojot normatīvo aktu, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, prasības.
630. 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.

5.7.5. Vietējas nozīmes tramvaja attīstības teritorijas (TIN75)

5.7.5.1. Pamatinformācija

631. Teritorijas kas rezervētas šaursliežu muzejdzelzceļa trases atjaunošanai un izbūvei.

5.7.5.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.7.5.3. Citi noteikumi

632. Šaursliežu muzejdzelzceļa trases atjauno un izbūvē pēc iespējas ņemot vērā vēsturiskās trašu izvietojuma zonas, kā arī projektējot tās no jauna.

633. Sabiedrības līdzdalību objektu attīstībā nodrošina veicot objekta publiskās apspriešana procedūru vai izstrādājot atsevišķu teritoriju detālplānojumus, ja nepieciešami kompleksi inženierinfrastruktūras risinājumi, kas nav atrisināmi būvniecības ieceres dokumentācijas ietvaros.

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

6.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMA DETALIZĀCIJA

634. Teritorijas plānojumu īsteno, izstrādājot lokālplānojumus, detālplānojumus, būvniecības ieceres dokumentāciju un zemes ierīcības projektus un veicot būvniecību.

635. Apbūves noteikumus detalizē lokālplānojumā vai detālplānojumā, atbilstoši mēroga noteiktībai precizējot teritorijas daļas atļauto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

6.2. NOSACĪJUMI DETĀLPLĀNOJUMU IZSTRĀDEI

636. Pašvaldība darba uzdevumā konkrētai teritorijai var noteikt arī papildus prasības:

636.1. veikt teritorijas augu sugu, biotopu izpēti vai ornitoloģisko izpēti;

636.2. veikt ģeoloģisko izpēti;

636.3. precizēt applūstošās teritorijas;

636.4. noteikt palienes robežu (ūdensteces vai ūdenstilpes izteikti periodiski applūstošās teritorijas);

636.5. noteikt atļautās izmantošanas veidu ierobežojumus un izvirzīt stingrākas prasības, atkarībā no konkrētās teritorijas specifikas;

636.6. citas prasības, ņemot vērā konkrētās teritorijas specifiku.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. KULTŪRAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBA

637. 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 u. tml.
638. 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.
639. Jebkādu teritorijas izmantošanu kultūras pieminekļu aizsardzības zonā plāno, saglabājot kultūras piemineklim atbilstošo vidi, kā arī nodrošinot pieminekļa vizuālo uztveri.
640. Ievēro valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Olaines luterāņu baznīca" (valsts aizsardzības Nr. 8489) individuālās aizsardzības zonas režīmu:
- 640.1. saglabā kultūrvēsturiskās vērtības kultūras pieminekļa aizsardzības zonā:
- 640.1.1. kultūrainavu ar līdz mūsdienām saglabājušos apbūves un dabas ainavas raksturu, respektējot tās saglabājamās vērtības, kur kultūras piemineklis ir kā dominante - ainaviskā vide, atklātas lauku ainavas teritorijas, esošais reljefs, dabīgās un mākslīgās ūdensteces un ūdenstilpes, vēsturisko stādījumu sistēma;
 - 640.1.2. vēsturiskā plānojuma struktūru - ceļu un ielu tīklu, ēku un būvju izvietojumu teritorijā;
 - 640.1.3. 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;
 - 640.1.4. 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;
- 640.2. 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;
- 640.3. 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;
- 640.4. 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 izbūves,

ūdenstilpju pārbūve) saistīto saimniecisko darbību veic ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes atļauju;

640.5. 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;

640.6. 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.

641. Ievēro valsts nozīmes vēstures pieminekļa "Vidzemes – Kurzemes – Zemgales robežstabi" (valsts aizsardzības Nr. 8542) individuālās aizsardzības zonas režīmu:

641.1. saglabā vērtības:

641.1.1. piemiņas zīmju (robežstabu) apjomu, veidolu, materiālu un novietojumu vēsturiskajā vietā atbilstoši 19.gadsimta administratīvi – teritoriālā iedalījuma robežām;

641.1.2. 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)";

641.2. 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..

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

641.4. 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

642. Grafiskajā daļā attēlotas īpaši aizsargājamas dabas teritorijas:

642.1. dabas liegums „Melnā ezera purvs”;

642.2. daļa dabas lieguma „Cenas tīrelis”;

642.3. dabas pieminekļi – konstatētie aizsargājami koki (dižkoki).

643. Grafiskajā daļā attēlotas mikroliegumu un to buferzonu teritorijas.

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

7.3. PAŠVALDĪBAS KOMPETENCĒ ESOŠĀS APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS

645. Grafiskās daļas kartē, atbilstoši mēra noteiktībai, attēlotas aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m vai vairāk, izņemot ekspluatācijas aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm.
646. Noteiktas un atbilstoši mēroga noteiktībai attēlotas pašvaldības kompetencē esošās aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m vai vairāk:
- 646.1. virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas (3.pielikums);
 - 646.2. aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām (6.pielikums);
 - 646.3. mežu aizsargjosla ap Rīgu un Olaini;
 - 646.4. aizsargjoslas ap kapsētām;
 - 646.5. aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm;
 - 646.6. aizsargjoslas gar ielām un ceļiem apdzīvotās vietās (1.pielikums), pašvaldības ceļiem un valsts autoceļiem ārpus apdzīvotām vietām (7.pielikums);
 - 646.7. aizsargjoslas gar dzelzceļiem, tai skaitā gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus.
647. Zemes vienību vai tās daļu, kas plānojuma grafiskās daļas kartē noteikta kā applūstošā teritorija, atļauts apbūvēt atbilstoši plānojumā noteiktās funkcionālās zonas noteikumiem šādos gadījumos:
- 647.1. lokālpļānojumā, detālpļānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā precizē applūstošās teritorijas robežu un apbūvi izvieta ārpus applūstošās teritorijas;
 - 647.2. zemes vienība atrodas teritorijā, kurā būvniecība ir atļauta saskaņā ar spēkā esoša detālpļānojuma prasībām – šādā gadījumā būvniecības ieceres dokumentācijā precizē applūstošās teritorijas robežu un būvi izvieta ārpus applūstošās teritorijas.

7.4. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

Nenosaka

PIELIKUMI