

Olaines novada
LOKĀLPLĀNOJUMS

Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas
dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica
būvniecībai nepieciešamajām teritorijām

Olaines pagasta teritorijas plānojuma 2008. - 2020. g. grozījumi

**II daļa. Teritorijas izmantošanas un apbūves
noteikumi**

Ierosinātājs: Latvijas Republikas Satiksmes ministrija

Izstrādātājs: PS "RB Latvija"

2017. gads

SATURS

I. NOTEIKUMU LIETOŠANA	3
II. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI	3
2.1. Prasības transporta infrastruktūrai un piekļūšanai	3
2.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem	3
2.3. Prasības vides risku samazināšanai	4
2.4. Jaunu zemes vienību veidošana	4
2.5. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei	4
III. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ	5
3.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)	5
3.2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)	6
3.3. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	6
3.4. Mežu teritorija (M)	6
3.5. Lauksaimniecības teritorija (L)	7
3.6. Ūdeņu teritorija (Ū)	7
IV. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM	7
4.1. Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN 71)	8
4.2. Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN 72)	8
4.3. Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN 73)	8
V. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA	9
VI. PIELIKUMI	10
1. Pielikums. Biotopu kartējums	10
2. Pielikums. Koplietošanas ceļa principiālais šķērsprofils	11

I. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Atļautā izmantošana lokālpilnojumā teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas kartēm „Funkcionālais zonējums” un “Aizsargjoslas”. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Olaines novada Olaines pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.
2. Lokālpilnojumā teritorijā ir spēkā prasības, kuras noteiktas 2016. gada 21. jūnijā apstiprinātajā detālpilnojumā nekustamajam īpašumam “Rīgas pilsētas meža fonds (kadastra apzīmējuma 8080 006 0576 daļai).
3. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums” norādītajā teritorijā (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).

II. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

2.1. Prasības transporta infrastruktūrai un piekļūšanai

4. Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R) piekļuves nodrošināšanai veidojams viens jauns pieslēgums valsts autoceļam V7 Baloži – Plakanciems – Iecava atbilstoši būvprojekta risinājumiem un ņemot vērā principiālo koplietošanas ceļa šķērsprofilu, kas pievienots šo noteikumu 2. pielikumā.

2.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem

5. Visās funkcionālajās zonās, kur atļauta būvniecība, nodrošina ēku inženiertehnisko apgādi saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Inženierbūves projektējamās, būvējamās, pārbūvējamās un ekspluatējamās normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
6. Teritorijas attīstības (apbūves) gaitā nodrošināt esošo inženierkomunikāciju tīklu saglabāšanu vai pārprojektēšanu un pārbūvi atbilstoši attiecīgo institūciju izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem.
7. Jaunas inženierkomunikācijas izvieto galvenokārt ceļa nodalījuma joslā, inženierkomunikāciju koridoros, ievērojot normatīvo aktu prasības attiecībā uz to izvietošanu.
8. Izstrādājot dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvprojektu, novērtēt nepieciešamību veikt 110kV un 330kV elektrolīniju pārbūvi ar mērķi ievērot nepieciešamos savstarpējos vertikālos un horizontālos attālumus, kas noteikti normatīvos. Visus izdevumus, kas saistīti ar elektrolīniju iespējamo rekonstrukciju, projektēšanu un būvniecību, apmaksā rekonstrukcijas ierosinātājs.
9. 110kV un 330kV elektrolīniju pārbūves projektu izstrādāšanai, kā arī dzelzceļa infrastruktūras būvprojektu izstrādāšanai elektrolīniju aizsargjoslās saņemt tehniskos noteikumus AS "Augstsprieguma tīkls".
10. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 110kV un 330kV elektrolīniju malējiem vadiem izstrādāt un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu veikšanas projektu.
11. Gaisvadu elektrolīniju aizsargjoslās aizliegts veidot autotransporta stāvvietas un laukumus.

12. Cilvēku pulcēšanās vietu novietojumu paredzēt tālāk par 30 metriem no 110k V un 330 kV elektrolīniju malējo vadu projekcijas
13. Izstrādājot teritorijas koplietošanas ceļa projektu, nodrošināt atbilstošu ceļa šķērsprofilu inženierkomunikāciju izvietošanai. Principiālais koplietošanas ceļa šķērsprofils pievienots šo noteikumu 2. pielikumā.
14. Apbūvei paredzētajā teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus atbilstoši būvprojekta risinājumiem, to starp, atbilstoši būvprojektam, teritorijas nosusināšanai izbūvē drenāžas sistēmas, to savāktu ūdeņu novadīšanu paredzot lietus kanalizācijas sistēmā. Pēc būvatļaujas saņemšanas projektēšanai saņem tehniskos noteikumus VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi".

2.3. Prasības vides risku samazināšanai

15. Veicot jebkuru objektu projektēšanas darbus, nepieciešamības gadījumā jāparedz prettrokšņu pasākumi. Veidojot prettrokšņa ekrānus, tos var izmantot žogu vietā. Prettrokšņa pasākumus precizē, veicot akustiskās situācijas papildus modelēšanu. Prettrokšņa pasākumus īsteno atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
16. Vietās vai teritorijās ar paaugstinātu trokšņu līmeni un/vai paaugstinātu vibrāciju jāveic trokšņu un vibrācijas samazināšanas pasākumi saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem.
17. 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 aprūtinājumus blakus esošo zemes vienību īpašniekiem.

2.4. Jaunu zemes vienību veidošana

18. Minimālās zemes vienības platības vispārīgā gadījumā ir 2 ha.
19. Prasības par zemes vienību minimālo platību neattiecas uz:
 - 19.1. zemes vienībām, kas nepieciešamas esošo būvju apsaimniekošanai;
 - 19.2. zemes robežu pārkārtošanu vai zemes vienību apvienošanu;
 - 19.3. zemes vienībām, kas nepieciešamas inženierbūvju izbūvei vai uzturēšanai;
 - 19.4. gadījumiem, kad nepieciešams no pārējās zemes platības atdalīt esošo viensētu, ja tai tiek nodrošināta piekļūšana un elektroapgāde;
 - 19.5. zemes vienībām, kas nepieciešamas atsevišķu ražošanas, publiska vai komerciāla rakstura objektu būvniecībai un apsaimniekošanai;
 - 19.6. ja veic sadalīšanu nekustamam īpašumam, kuru paredzēts atsavināt sabiedrības vajadzībām.

2.5. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

20. Teritorijas attīstības projektēšanā ņemt vērā pamatnosacījumus turpmākai projektēšanai saskaņā ar institūciju izsniegtiem tehniskiem nosacījumiem.

III. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

3.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

3.1.1. PAMATINFORMĀCIJA

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

3.1.2. TERITORIJAS GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI

- 22. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
- 23. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 24. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 25. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 26. Noliktavu apbūve (14004).
- 27. Lidostu un ostu apbūve (14005).
- 28. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
- 29. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): Smagās rūpniecības uzņēmumu apbūve, izņemot atkritumu pārstrādes uzņēmumus, celulozes ražošanas un A kategorijas ķīmiskās rūpniecības objektus.

3.1.3. TERITORIJAS PAPILDIZMANTOŠANAS VEIDI

- 30. Biroju ēku apbūve.
- 31. Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve.
- 32. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve.

3.1.4. APBŪVES PARAMETRI

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Minimālā brīvā teritorija%	Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna		no	līdz	Atruna
33.	2 ha		60		10		20	¹

3.1.5. CITI

- 34. Teritorijas attīstībā, izstrādājot būvprojektus, ņemt vērā un pēc iespējas nodrošināt īpaši aizsargājamo biotopu saglabāšanu, kas attēloti šo noteikumu 1. pielikuma shēmā.
- 35. Primāri attīstāmas teritorijas, kas ietilpst II un III ekoloģiskās kategorijas zonā, kas attēloti šo noteikumu 1. pielikuma shēmā.
- 36. Uzņēmumiem, kam ir noteiktas specifiskas aizsargjoslas, tās iekļauj lokālplānojuma teritorijā.
- 37. Ap teritorijām, atbilstoši to izmantošanas specifikai, paredz aizsardzības pasākumus pret trokšņu, smaku un cita veida piesārņojuma izplatību ārpus konkrētās teritorijas.
- 38. Teritorijas atļauts nožogot ar blīvu žogu.
- 39. Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma projektu, izvērtējama gājēju un velobraucēju infrastruktūras nepieciešamība.

¹ ja augstumu nenosaka tehnoloģiskā procesa īpatnības

40. Teritorijas apbūvei un funkcijai nepieciešamās autostāvvietas nodrošināmas attiecīgās teritorijas vai zemes vienības ietvaros, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3.2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

3.2.1. PAMATINFORMĀCIJA

41. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu auto transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

3.2.2. TERITORIJAS GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI

42. Inženiertehniskā infrastruktūra.
43. Transporta lineārā infrastruktūra.
44. Transporta apkalpojošā infrastruktūra.

3.3. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

3.3.1. PAMATINFORMĀCIJA

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

3.3.2. TERITORIJAS GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI

46. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
47. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

3.3.3. APBŪVES PARAMETRI

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Minimālā brīvā teritorija%	Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna		no	līdz	Atruna
48.	2 ha		60		10		20	

3.1.5. CITI

49. Dabas un apstādījumu teritorijā (DA), kurā ir esošs mežs, veidojams mežaparks.

3.4. Mežu teritorija (M)

3.4.1. PAMATINFORMĀCIJA

50. 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.

3.4.2. TERITORIJAS GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI

51. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
52. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

3.4.3. TERITORIJAS PAPILDIZMANTOŠANAS VEIDI

53. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

3.4.4. APBŪVES PARAMETRI

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna
54.	2 ha		10			9	

3.5. Lauksaimniecības teritorija (L)

3.5.1. PAMATINFORMĀCIJA

55. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, kura noteikta viensētu pastāvēšanai

3.5.2. TERITORIJAS GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI

56. Viensētu apbūve(11004).

57. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).

58. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).

3.5.3. TERITORIJAS PAPILDIZMANTOŠANAS VEIDI

59. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

60. Inženiertehniskā infrastruktūra(14001).

61. Transporta lineārā infrastruktūra(14002).

62. Mežsaimnieciska izmantošana(21001).

3.5.4. APBŪVES PARAMETRI

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna
63.	2 ha		20			12	

3.6. Ūdeņu teritorija (Ū)

3.6.1. PAMATINFORMĀCIJA

64. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdens resursu izmantošanu.

3.6.2. TERITORIJAS GALVENIE IZMANTOŠANAS VEIDI

65. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

66. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

67. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

3.6.3. TERITORIJAS PAPILDIZMANTOŠANAS VEIDI

68. Derīgo izrakteņu ieguve.

IV. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

4.1. Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN 71)

69. Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN71) ir noteikta Rail Baltica būvniecībai.
70. Atļautā izmantošana:
- 70.1. Transporta infrastruktūra;
 - 70.2. Tehniskā apbūve un teritorijas;
 - 70.3. Teritorijas izmantošana un apbūve, kas izriet no ietekmes uz vidi novērtējuma Rail Baltica būvniecībai.
71. Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijā (TIN7) ir atļauta līdzšinējā izmantošana ar nosacījumu, ka atļauts būvēt tikai īslaicīgas lietošanas būves, kas saistītas ar apkalpi, pakalpojumiem, tūrismu, rekreāciju vai citiem līdzīgiem izmantošanas mērķiem, un kas ir izmantojamas līdz plānotā infrastruktūras objekta būvniecībai
72. Jauna būvniecības iecere ir jāaskaņo ar Satiksmes ministriju;
73. Pēc Rail Baltica dzelzceļa un saistītās infrastruktūras izbūves šajā teritorijā nosaka zonējumu Transporta infrastruktūras teritorija (TR) un ievēro atbilstošus šo noteikumu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
74. Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) robežas koriģē atbilstoši Rail Baltica dzelzceļa un saistītās infrastruktūras būvprojektam, un tas nav uzskatāms par šī lokālplānojuma grozījumiem.
75. Jaunveidojamo dzelzceļa zemes nodalījuma joslu izdala kā atsevišķu zemes vienību.
76. Dzelzceļa šķērsojumus ar citu transporta infrastruktūru veido atsevišķos līmeņos.

4.2. Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN 72)

77. Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN72) ir noteikta autoceļa A5 rekonstrukcijai un būvniecībai.
78. Atļautā izmantošana:
- 78.1. Transporta infrastruktūra;
 - 78.2. Tehniskā apbūve un teritorijas;
 - 78.3. Teritorijas izmantošana un apbūve, kas izriet no ietekmes uz vidi novērtējuma A5 būvniecībai.
79. Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijā (TIN72) ir atļauta līdzšinējā izmantošana ar nosacījumu, ka atļauts būvēt tikai īslaicīgas lietošanas būves, kas saistītas ar apkalpi, pakalpojumiem, tūrismu, rekreāciju vai citiem līdzīgiem izmantošanas mērķiem, un kas ir izmantojamas līdz plānotā infrastruktūras objekta būvniecībai
80. Jauna būvniecības iecere ir jāaskaņo ar Satiksmes ministriju.
81. Pēc A5 ceļa rekonstrukcijas un saistītās infrastruktūras izbūves šajā teritorijā nosaka zonējumu Transporta infrastruktūras teritorija (TR) un ievēro atbilstošus šo noteikumu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
82. Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) robežas koriģē atbilstoši A5 autoceļa un saistītās infrastruktūras būvprojektam, un tas nav uzskatāms par šī lokālplānojuma grozījumiem.
83. Jaunveidojamo autoceļu nodalījuma joslu izdala kā atsevišķu zemes vienību.

4.3. Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN 73)

84. Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN73) ir noteikta dzelzceļa līnijas Rail Baltica pievadceļu būvniecībai un iekšējo publiski lietojamo ceļu būvniecībai.

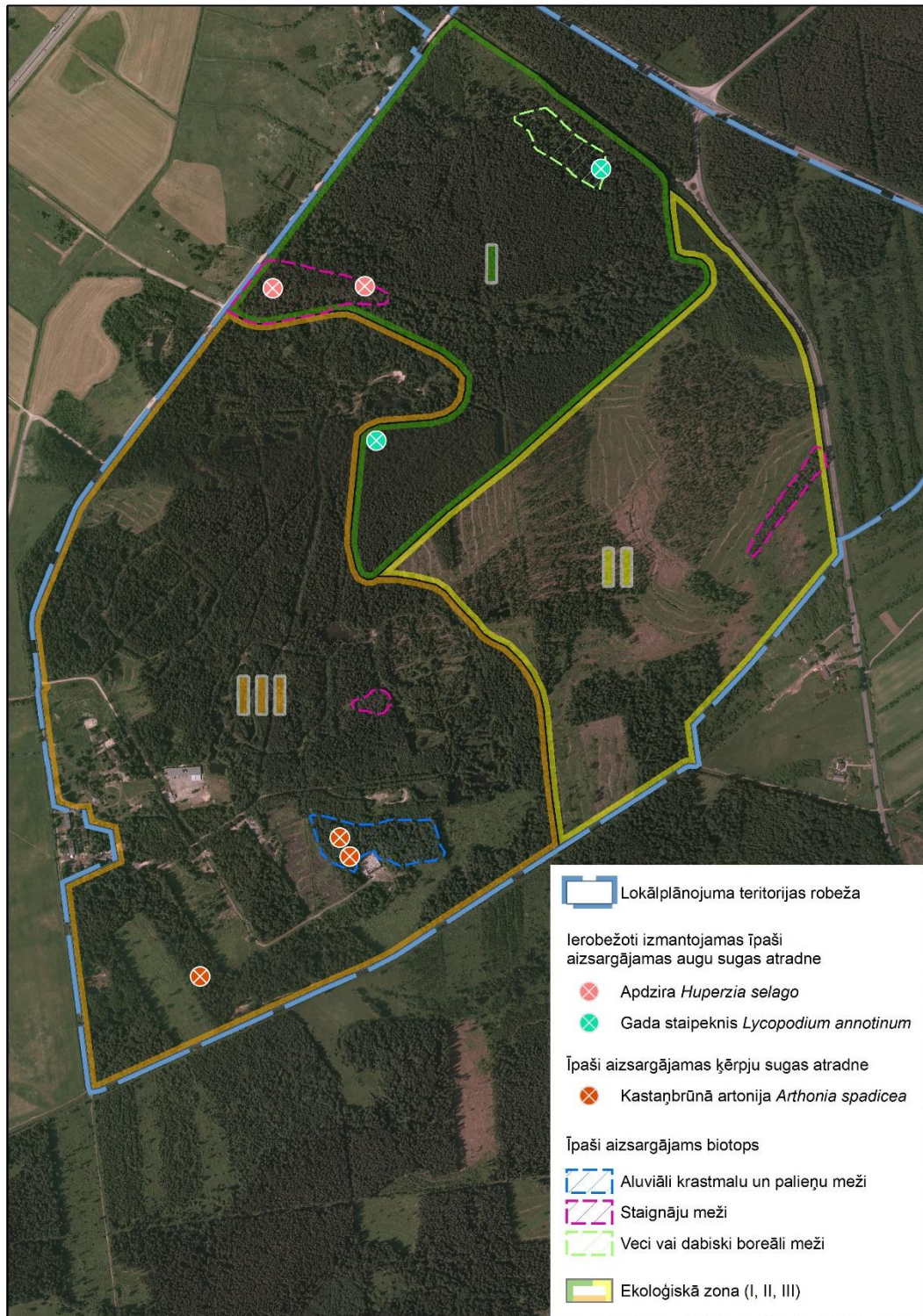
85. Atļautā izmantošana:
 - 85.1. Transporta infrastruktūra;
 - 85.2. Tehniskā apbūve un teritorijas.
86. Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijā (TIN73) ir atļauta līdzšinējā izmantošana ar nosacījumu, ka atļauts būvēt tikai īslaicīgas lietošanas būves un kas ir izmantojamas līdz plānotā infrastruktūras objekta būvniecībai.
87. Jauna būvniecības iecere ir jāaskaņo ar Olaines novada pašvaldību.
88. Pēc transporta infrastruktūras objekta izbūves šajā teritorijā nosaka zonējumu Transporta infrastruktūras teritorija (TR) un ievēro atbilstošus šo noteikumu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
89. Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) robežas koriģē atbilstoši transporta infrastruktūras būvprojektam, un tas nav uzskatāms par šī lokālpilānojuma grozījumiem.
90. Jaunveidojamo nodalījuma joslu izdala kā atsevišķu zemes vienību.

V. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

91. Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R) apgūšana uzsākama izstrādājot būvprojektu publiskā ceļa izveidei, to starp, pieslēguma izveidei valsts autoceļam V7 Baloži – Plakanciems – lecava.
92. Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R) attīstība primāri uzsākama ar teritorijas daļām, kuras noteiktas kā II un III ekoloģiskās zonas, atbilstoši šo noteikumu 1. pielikumam.

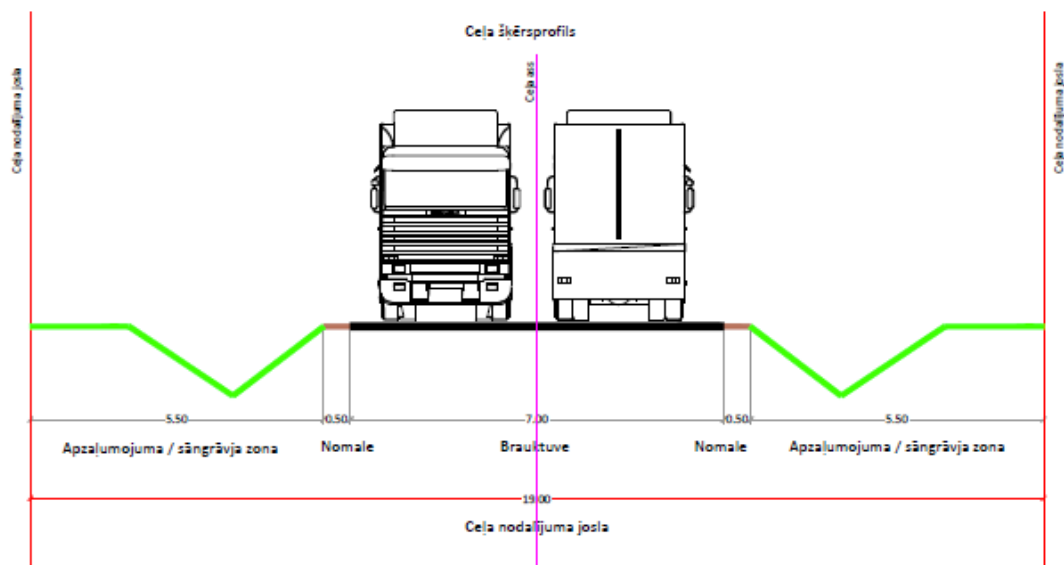
VI. PIELIKUMI

1. Pielikums. Biotopu kartējums



2. Pielikums. Koplietošanas ceļa principiālais šķērsprofilis

Teritorijas publiskā ceļa nodalījuma joslas platums



Teritorijas iekšējo ceļu nodalījuma joslas platums

