

ROPAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA
Reģistrācijas Nr. 90000029039
Sporta iela 1, Ropaži, Ropažu novads, LV-2135
dome@ropazi.lv <http://www.ropazi.lv>

Lokālpilnvarotības nekustamam īpašumam “Pūpoli”, Ropažu novads

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Jaunu zemes vienību veidošana un robežu pārkārtošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	8
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	8
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	9
4.10. Mežu teritorija.....	9
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija.....	11
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnoījums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnoījums.....	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	12
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	12
5.8. Degradēta teritorija.....	12

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	13
7. Citi nosacījumi/prasības.....	14
7.1. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.....	14

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu darbības robeža ir Ropažu novada nekustamais īpašums "Pūpoli" ar kadastra apzīmējumu 8084 010 0033 (turpmāk - Lokālpilnojumā teritorija).
2. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ropažu novada pašvaldības 2009.gada 25.marta saistošo noteikumu Nr.7 "Ropažu novada teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam 2009.gada grozījumi grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības cik vien tās nav pretrunā ar šo Apbūves noteikumu prasībām.
3. Šajos Apbūves noteikumos pielietoti funkcionālās zonas veidi, atļautie izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi".

1.2. DEFINĪCIJAS

4. Apbūve - lokālpilnojumā teritorijā izvietotu esošu vai plānotu ēku, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un labiekārtojuma elementu kopums.
5. Atklāta āra (ārpustelpu) uzglabāšana - materiālu un produkcijas uzglabāšanas veids brīvā dabā vai būvju platībās, kas nav iekļautas ēkās (izņemot transportlīdzekļu novietni).

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

6. Lokālpilnojumā teritorijā, lai nodrošinātu esošo un plānoto objektu funkcijas, atļauta šāda izmantošana:
 - 6.1. apstādījumu izveide un teritorijas labiekārtojums;
 - 6.2. nepieciešamo transportlīdzekļu stāvvietu izbūve;
 - 6.3. inženierkomunikāciju tīklu un objektu izbūve;
 - 6.4. esošo ceļu un laukumu pārbūve;
 - 6.5. meliorācijas sistēmu izbūve.

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

7. Lokālpilnojumā teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:
 - 7.1. paredzēt apbūvi, kas ir pretrunā ar lokālpilnojumā noteikto funkcionālo zonējumu un tajā noteikto izmantošanu;
 - 7.2. izvietot ēkas, būves aizsargjoslās, ja tas ir pretrunā ar Aizsargjoslu likumu.

2.3. JAUNU ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA UN ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANA

8. Ja nepieciešams sadalīt apbūvēto nekustamo īpašumu "Pūpoli", pieļaujama atkāpe no lokālpilnojumā noteiktās zemes vienību minimālās platības, apbūves intensitātes, kā arī citām prasībām, ja tiek nodrošināta piekļūšana pie katras zemes vienības. Izveidotās zemes vienības tālāka izmantošana veicama atbilstoši lokālpilnojumam.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

Nenosaka

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

9. Inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus, kas nepieciešami jaunas apbūves inženiertehniskajai apgādei, projektā būvprojekta sastāvā.
10. Vietējās ūdensapgādes ņemšanas veidu, to novietni precizē būvprojektā.
11. Veidojot lokālas notekūdeņu savākšanas sistēmas ar lokālām attīrīšanas iekārtām vai ierīkojot hermētiskas izsūkņejamās krājvertnes, ievērot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.
12. Jānodrošina lietūsūdeņu novadīšana no ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot lokālu ūdeņu savākšanas sistēmu, nodrošinot lietūsūdeņu novadīšanu speciāli veidotā sistēmā vai filtrējošā slānī.
13. Lai nodrošinātu optimālu mitruma režīmu lokālpilnojumā teritorijā var paredzēt drenāžas izbūvi ap ēkām.
14. Prasības lietūsūdeņu novadīšanas risinājumiem noteikt būvprojektā.
15. Plānotās darbības rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās lokālpilnojumā teritorijai pieguļošajās platībās.
16. Inženiertehnisko objektu un tīklu būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

3.3.1. Prasības žogiem

17. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 17.1. vispārējā gadījumā - pa zemes vienību robežām;
 - 17.2. stūra zemes vienībās - pa redzamības trīsstūriem, atbilstoši normatīvo aktu un valsts standartu prasībām;
 - 17.3. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības.
18. Zemes vienību atļauts norobežot ar 2,0 m augstu žogu.
19. Atklāta āra (ārpustelņu) uzglabāšana jānorobežo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu, kura augstums ir vismaz 2,0 m.
20. Funkcionālai zemes vienības sadalīšanai paredzēto žogu augstums un caurredzamība šajos Apbūves noteikumos netiek noteikta.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

21. Vismaz 5% no zemes vienības kopējās platības jāparedz koku vai krūmu stādījumiem.
22. Gar zemes vienības daļu, kas robežojas ar plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu Savrupmāju dzīvojamās teritorijas apakšzonējumu (DzS2) un Lauku apbūves teritoriju (La),

jāveido buferzona ar krūmu vai koku stādījumiem. Stādījumu platumu un risinājumu pamato būvprojektā, atkarībā no plānotās saimnieciskās darbības veida un ietekmes uz pieguļošo teritoriju dzīves un vides kvalitāti.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

3.5.1. Aizsardzības pret trokšņiem un piesārņojumu

23. Ēkas un būves, kas var radīt vides piesārņojumu vai avāriju risku, attālums no zemes vienības robežas ar tuvāko dzīvojamo vai publisko apbūvi nedrīkst būt mazāks par 50 m, izņemot inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumu un teritorijas labiekārtojumu.
24. Būvprojektā, ja nepieciešams, jāparedz pasākumi lokālplānojuma teritorijai pieguļošo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - prettrokšņa sienas, aizsargstādījumi u.tml.

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

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.8.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA)

4.8.1.1. Pamatinformācija

25. 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

26. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

4.8.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.8.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.8.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L1)

4.11.1.1. Pamatinformācija

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

4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

28. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
29. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).
30. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

31. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
32. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
33. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
34. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
35. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
36. Noliktavu apbūve (14004).
37. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.11.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
38		150			14	* <u>1</u>	10	

1. no zemes planējuma atzīmes ieejas pusē līdz jumta korei vai parapeta augšējai malai (savietotajiem jumtiem), ja tehnoloģiskā nepieciešamība nenosaka citu augstumu.

4.11.1.5. Citi noteikumi

39. Zemes vienības minimālā fronte - 15 m.

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Nenosaka

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

40. Grafiskās daļas kartē attēlotas esošās visa veida aizsargjoslas.
41. Aizsargjoslas un aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums. Teritorijas izmantošanā jāievēro normatīvajos aktos noteiktie aprobežojumi.
42. Jaunveidojamiem inženiertehniskās apgādes objektiem un tīkliem visa veida aizsargjoslas jānosaka un jāattēlo zemes ierīcības projektos un / vai būvprojektos atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
43. Aizsargjoslas jāatzīmē nekustamā īpašuma apgrūtinājuma plānā un jāieraksta zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.