

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

# **Olaines novada teritorijas plānojums**

Redakcija 1.0.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Teritorijas neatbilstoša izmantošana.....	5
2.4. Zemes vienību veidošana.....	6
2.5. Prasības piekļūšanai zemes vienībām.....	7
2.6. Prasības vides pieejamības nodrošināšanai.....	7
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>8</b>
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	8
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	11
3.3. Prasības apbūvei.....	13
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	19
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	20
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>23</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	23
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	26
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	29
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	33
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	35
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	38
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	42
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	43
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	44
4.10. Mežu teritorija.....	46
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	49
4.12. Ūdeņu teritorija.....	57
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>59</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	59
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	60
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	60
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	60
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	61

5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	61
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	61
5.8. Degradēta teritorija.....	64
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>65</b>
6.1. Teritorijas plānojuma detalizācija.....	65
6.2. Nosacījumi detālplānojumu izstrādei.....	65
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>66</b>
7.1. Kultūras pieminekļu aizsardzība.....	66
7.2. Īpaši aizsargājamas dabas teritorijas.....	66
7.3. Grafiskajā daļā attēlotās aizsargjoslas.....	66
7.4. Noslēguma jautājumi.....	69
<b>Pielikumi.....</b>	<b>70</b>
1. pielikums.....	70
2. pielikums.....	71
3. pielikums.....	72
4. pielikums.....	73
5. pielikums.....	76
6. pielikums.....	79
7. pielikums.....	80
8. pielikums.....	81
9. pielikums.....	82
10. pielikums.....	83
11. pielikums.....	84
12. pielikums.....	85

# 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. Vispārīgās prasības teritorijas attīstības plānošanai, teritorijas izmantošanai un apbūvei nosaka Ministru kabineta noteikumi (turpmāk – Vispārīgie apbūves noteikumi).
4. Apbūves noteikumus īpaši aizsargājamajās dabas teritorijās piemēro tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārīgajiem un individuālajiem aizsardzības un izmantošanas noteikumiem.
5. Teritorijās, kur ir spēkā lokālpilānojums vai detālpilānojums, kas apstiprināts ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem, atļauto izmantošanu nosaka attiecīgie pašvaldības saistošie noteikumi. Ja lokālpilānojumu vai detālpilānojumu atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu, piemēro Plānojumā noteikto teritorijas funkcionālo zonējumu un Apbūves noteikumus.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

6. Apbūves noteikumos lietoti šādi termini:
  - 6.1. autostāvvietā – viena transportlīdzekļa novietošanai paredzēts un šim nolūkam iekārtots laukums;
  - 6.2. būvvalde - Olaines novada pašvaldības struktūrvienība, kas kontrolē būvniecības procesu Olaines novada pašvaldības administratīvajā teritorijā;
  - 6.3. transporta apkalpes uzņēmums – motorizētu transportlīdzekļu remonta darbnīca, serviss vai mazgātava;
  - 6.4. transportlīdzekļu novietne - būve, kas paredzēta transportlīdzekļu novietošanai.

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

7. Visā pašvaldības teritorijā, ja tas nav pretrunā citu normatīvo aktu prasībām, papildus Vispārīgajos apbūves noteikumos noteiktajam, atļauts:
  - 7.1. izmantot zemi un būves atbilstoši attiecīgajā funkcionālajā zonā atļautajai izmantošanai, kā arī palīgēku būvniecībai;
  - 7.2. mākslīga ūdensobjekta ierīkošana bez līmeņa regulēšanas būvēm, ja tā virsmas laukums vienas zemes vienības robežās nepārsniedz 0,5 ha un 40% no zemes vienības platības.

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

8. Aizliegta tāda zemes un būvju izmantošana, kas rada apdraudējumu vai izraisa būtisku vides piesārņojumu- nepieļaujami augstu risku vai neatbilstību vides kvalitātes normatīvo aktu prasībām, kā arī var apdraudēt sabiedrisko drošību, cilvēku veselību un dzīvību.
9. Visā pašvaldības teritorijā aizliegts:
  - 9.1. vākt un uzkrāt metāllūžņus, ja tas degradē vidi - lietotu un pamestu metāla izstrādājumu vai to daļu, kuru izmantošana iepriekšējos nolūkos ir pārtraukta, mazinājusies vai nav iespējama, vākšana un uzkrāšana, ja tas ietekmē vai var ietekmēt augsnes spēju pildīt tās funkcijas, vidi, cilvēku veselību un drošību, kā arī ainavu, kultūras un dabas mantojumu;
  - 9.2. vākt un uzkrāt būvgružus un citus atkritumus vai piesārņotu grunti, ja vien izmantotā teritorija vai būve nav noteiktā kārtībā projektēta un izbūvēta šādu funkciju nodrošināšanai;
  - 9.3. kā dzīvojamās telpas izmantot ceļojumu treilerus, vagonus, konteinerus, kas nav projektētas kā dzīvojamās mājas, izņemot būvlaukumus;
  - 9.4. veikt teritorijas uzbēršanu, izmantojot nepārstrādātus būvgružus vai ražošanas atkritumus.

### **2.3. TERITORIJAS NEATBILSTOŠA IZMANTOŠANA**

10. Ja ir uzsākta zemes vienības likumīga izmantošana, pirms stājies spēkā Plānojums, un tas nosaka attiecīgajai zemes vienībai citu izmantošanas veidu, apbūves parametrus vai aprobežojumus, tad šai zemes vienībai ir neatbilstošas izmantošanas statuss (neatbilstošas izmantošanas zemes vienība).
11. Zemes vienībai ir neatbilstošas izmantošanas statuss, ja Apbūves noteikumu spēkā stāšanās brīdī:
  - 11.1. zemes vienības platība ir mazāka par attiecīgajā funkcionālajā zonā noteikto minimālo platību;

- 11.2. esošas apbūves parametri zemes vienībā neatbilst Apbūves noteikumos noteiktajām prasībām;
- 11.3. esošo būvju izvietojums zemes vienībā neatbilst normatīvajos aktos vai Apbūves noteikumos noteiktajām prasībām;
12. Teritorijas neatbilstoša izmantošana ir likumīgi uzsākta šādos gadījumos:
  - 12.1. zemes vienībā atrodas ekspluatācijā nodotas būves;
  - 12.2. izmantošana atbilst Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētam būves galvenajam lietošanas veidam;
  - 12.3. tiek veikta saimnieciskā darbība, kas atbilst normatīvo aktu prasībām;
  - 12.4. akceptēta būvniecības ieceres dokumentācija;
  - 12.5. ir spēkā esoša būvatļauja;
  - 12.6. saņemta un spēkā esoša piesārņojošās darbības atļauja. Šādā gadījumā var turpināt izmantot teritoriju to darbību veikšanai, kurām ir saņemta piesārņojošās darbības atļauja. Darbības apjoma palielināšana atļauta, ja tiek ievērotas citos normatīvajos aktos noteiktās prasības un darbības rezultātā nepasliktinās vides stāvoklis.
13. Esošu neatbilstošu būvi vai būvi neatbilstošā zemes vienībā atļauts atjaunot vai pārbūvēt, ja pēc pārbūves vai atjaunošanas netiks palielināta neatbilstība Plānojumam.
14. Esošas būves atļauts pārbūvēt, mainot būvapjomu, ievērojot nosacījumu, ka jebkura būves paplašināšana atbilst Apbūves noteikumiem, un pārbūve nepalielina neatbilstību Apbūves noteikumiem.
15. Ja uz neatbilstošas izmantošanas zemes vienības iecerēta būves pārbūve, mainot būves funkciju, būves funkciju atļauts mainīt tikai tā, lai zemes vienības izmantošana pēc pārbūves atbilstu Plānojumam.
16. Jaunbūves būvniecību uz neatbilstošas izmantošanas zemes vienības ierosina un īsteno saskaņā ar Plānojumu.
17. Pirms Plānojuma vai tā grozījumu spēkā stāšanās apstiprināta un spēkā esoša detālplānojuma realizācija nav uzskatāma par neatbilstošu izmantošanu.

## **2.4. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA**

18. Atļauts veidot jaunu zemes vienību:
  - 18.1. ievērojot blakus esošo zemes vienību robežu struktūru un dabisko robežu elementus;
  - 18.2. ar ne mazāku platību kā attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktā minimālā platība, izņemot [19. punktā](#) un [20. punktā](#) noteiktos gadījumus;
  - 18.3. kur, ņemot vērā esošo apbūvi, iespējams ievērot attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktos apbūves parametrus un attālumus no būves līdz zemes vienības robežām;

- 18.4. kurai nodrošinātas vai detālplānojumā vai zemes ierīcības projektā noteiktas piekļūšanas iespējas no ceļa vai ielas, vai kura ir pieejama pa ne mazāk kā 4,5 m platu servitūta ceļu (piebrauktuvi), ja zemes vienība tieši nerobežojas ar ceļu, ielu vai laukumu;
- 18.5. kuras konfigurācija, ievērojot aprobežojumus, ļauj racionāli izvietot apbūvi (ievietot kvadrātu ar malas garumu 10 m). Noteikums neattiecas uz zemes vienību, kur izvieta vienīgi autostāvvietas vai inženierbūves.
19. Nav pieļaujama zemes vienības sadalīšana, ja rezultātā zemes vienības platība būs mazāka par attiecīgajā funkcionālajā zonā noteikto minimālo pieļaujamo, izņemot Vispārīgajos apbūves noteikumos noteiktos gadījumus.
20. Izstrādājot detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu, ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošas apbūves izvietojumu un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabisko robežu elementus, pieļaujama jaunveidojamas zemes vienības platības samazināšana, bet ne vairāk kā par 10% no minimālās zemes vienības platības attiecīgajā funkcionālajā zonā.
21. Izstrādājot detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu, ielu paredz kā patstāvīgu īpašuma objektu.
22. Zemes vienības sadalīšana, kas paredzēta dvīņu mājas pusei vai rindu mājas sekcijai, atļauta, ja nodots ekspluatācijā dvīņu mājas vai rindu mājas objekts, kas plānots attiecīgajā zemes vienībā.

## **2.5. PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAI ZEMES VIENĪBĀM**

23. Būvniecība zemes vienībā atļauta, ja tai nodrošināta piekļūšana – zemes vienība robežojas ar ceļu, laukumu, ielu vai piekļūšanu nodrošina ceļa servitūts.
24. Ceļu, kas paredzēts piekļūšanas nodrošināšanai zemes vienībai, nodod ekspluatācijā pirms attiecīgās būves nodošanas ekspluatācijā, izņemot ceļa būvniecību piekļūšanai atsevišķai savrupmājai.
25. Piebraucamo ceļu un ielu pieslēgumus pie valsts autoceļiem paredz atbilstoši normatīviem aktiem un autoceļa valdītāja izsniegtajiem noteikumiem.
26. Apbūves teritorijās būvēm paredz piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

## **2.6. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI**

27. Projektējot publiskās ārtelpas teritoriju izbūvi, būvējot jaunas un pārbūvējot esošās publiskās un dzīvojamās ēkas, paredz speciālus pasākumus un aprīkojumu vides pieejamības nodrošināšanai atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

### 3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

#### 3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

##### 3.1.1. Vispārīgas prasības transporta infrastruktūras plānošanai

28. Veidojot jaunas apbūves teritorijas, detālplānojumā plāno racionālu un loģisku ielu un ceļu tīklu, veido vienotu transporta sistēmu ar blakus esošajām zemes vienībām. Strupceļu veidošana pieļaujama tikai izņēmuma gadījumos.
29. Jaunveidojamo ielu un ceļu parametrus pieņem atbilstoši projektēšanas normatīvu prasībām.

##### 3.1.2. Ceļi un ielas

30. Ielas iedala kategorijās atbilstoši to atrašanās vietai, nozīmei ielu tīklā, funkcijām un prasībām, kas jānodrošina ielu projektēšanā, būvniecībā, pārbūvē un ekspluatācijā.
31. Pievienojumu dažādas kategorijas ielām veido, iespēju robežās ievērojot principu, ka ielu kategorijas savstarpēji atšķiras ne vairāk kā par vienu pakāpi.
32. Minimālais sarkano līniju platums no jauna projektējamām ielām:
  - 32.1. C kategorija – 18 m,
  - 32.2. D kategorija – 15 m,
  - 32.3. E kategorija – 12 m.
33. Izvērtējot esošo situāciju un sagatavojot pamatojumu detālplānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā, E kategorijas ielas sarkano līniju platumu atļauts paredzēt mazāku nekā [32.3. apakšpunktā](#) noteiktais.
34. Ielas šķērsprofilu nosaka atkarībā no ielas kategorijas attiecīgā objekta būvniecības ieceres dokumentācijā vai detālplānojumā, paredzot iespēju nodrošināt gājēju un transportlīdzekļu satiksmi, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot transporta būvju un inženierbūvju projektēšanas normatīvu prasības.
35. Plānotās ielas šķērsprofilu saskaņo būvvaldē.
36. Ievēro ielas šķērsprofila noteikumus:
  - 36.1. braukšanas joslu minimālie platumi:
    - 36.1.1. ielās ar sabiedriskā transporta kustību, neatkarīgi no ielas kategorijas – 4 m;
    - 36.1.2. pārējās ielās – 3,5 m;
    - 36.1.3. piebraucamajos ceļos – 2,75 m.
  - 36.2. ja plānotā vidējā diennakts satiksmes intensitāte nepārsniedz 70 automašīnas, pieļaujama ielas izveide ar vienu braukšanas joslu saskaņā ar Latvijas valsts



standartu prasībām, ievērojot nosacījumu, ka vienas braukšanas joslas ielām jāparedz izmainīšanās laukumi. Prasības izmainīšanās laukumu parametriem un attālumiem starp tiem nosaka būvvalde;

- 36.3. ielas brauktuvi ceļa zīmes "Dzīvojamā zona" darbības zonā var paredzēt arī gājējiem un velosipēdistiem, bet ietves jauktai izmantošanai – gājēju un velosipēdu ceļam;
  - 36.4. noteikumi ietves plānošanai:
    - 36.4.1. ietve ir vismaz 1,5 m plata katrā brauktuves pusē;
    - 36.4.2. 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;
  - 36.5. nosakot ielas šķērsprofilu, nosaka iespējamo apstādījumu risinājumu starp ielu sarkanajām līnijām.
37. Ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām atļauts:
- 37.1. būvēt un pārbūvēt tādas būves, kas saistītas ar transporta funkciju;
  - 37.2. būvēt inženiertehniskās infrastruktūras būves;
  - 37.3. ierīkot autostāvvietas, atbilstoši detālplānojumam vai ielas būvniecības ieceres dokumentācijai;
  - 37.4. atjaunot esošas būves;
  - 37.5. izvietot īslaicīgas lietošanas būves tirdzniecības un pakalpojumu funkcijai ar apbūves laukumu līdz 15 m<sup>2</sup>;
  - 37.6. saskaņojot Būvvaldē, izvietot vides reklāmas, vides dizaina objektus un labiekārtojuma elementus, ja tas neietekmē ielas vai ceļa ekspluatāciju.
38. Ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām un ceļu nodalījuma joslās aizliegts veidot jebkādas norobežojošās būves vai konstrukcijas (barjeras u.tml.), kas ierobežo transporta kustību, neatkarīgi no ielas vai ceļa platuma un piederības. Atsevišķos gadījumos, ņemot vērā sabiedrības drošības apsvērumus, pašvaldība var pieņemt lēmumu par atļauju izvietot transporta kustību norobežojošo būvi.
39. Ielas sarkanajās līnijās vai ceļa nodalījuma joslā aizliegts patvaļīgi novietot dažādus šķēršļus (dekoratīvos elementus, akmeņus u.tml.), kā arī veidot stādījumus.

### **3.1.3. Noteikumi autostāvvietām un velosipēdu novietnēm**

40. Ēku ar autostāvvietām un velosipēdu novietnēm nodrošina pirms nodošanas ekspluatācijā.
41. Nosakot autostāvvietu skaitu, ņem vērā Latvijas valsts standartā noteikto minimālo autostāvvietu skaitu. Pašvaldība var atļaut samazināt autostāvvietu skaitu ne vairāk kā par 30% no Latvijas valsts standartā noteiktā minimālā autostāvvietu skaita, ņemot vērā autostāvvietu skaitu ietekmējošos faktorus, tai skaitā, nodrošinājumu ar sabiedrisko

transportu, teritorijas novietojuma un izmantošanas specifiku un būvniecības ierosinātāja papildus veiktos prognozējamo transporta plūsmu aprēķinus.

42. Esošām būvēm autostāvvietu skaita normatīvu pārskata gadījumos, ja:
  - 42.1. tiek mainīta būves vai zemes vienības izmantošana;
  - 42.2. tiek palielināta būves platība;
  - 42.3. pieaug nodarbināto vai apkalpojamo personu skaits;
  - 42.4. pārbūvējot dzīvojamo māju, palielinās dzīvokļu skaits.
43. Autostāvvietas izvieto tajā pašā būvē vai uz tās pašas zemes vienības, kuras izmantošanai tā nepieciešama. Lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā, autostāvvietas atļauts paredzēt citā zemes vienībā, saskaņojot ar attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieku būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
44. Ja pie jaunbūvējamas publiskās būves nepieciešamo īslaicīgās apstāšanās autostāvvietu skaitu nav iespējams nodrošināt zemes vienības robežās, tās atļauts paredzēt blakus esošo ielu brauktuvi malās.
45. Pie publiskās apbūves ierīko velosipēdu novietnes.
46. Nepieciešamo motociklu un autobusu stāvvietu skaitu pie publiskām ēkām nosaka būvvalde, ņemot vērā konkrēto situāciju un transporta plūsmas aprēķina rezultātus.
47. Veicot publiskās apbūves vai atsevišķu publisku pasākumu nodrošināšanai nepieciešamo autostāvvietu nodrošinājuma aprēķinu, papildus var ņemt vērā publiski pieejamu autostāvvietu esamību 1000 m rādiusā ap objektu.
48. Vairākām viena kvartāla būvēm vai objektiem var veidot vienu kopīgu transportlīdzekļu novietni, nosakot katrai būvei vai objektam nepieciešamo autostāvvietu skaitu.
49. Ja zemes vienība ietver vairāk nekā vienu funkcionālo zonu vai būve vienlaicīgi tiek izmantota dažādiem mērķiem un katram no tiem noteikts atšķirīgs nepieciešamo autostāvvietu skaits, tad kopējo nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka katrai izmantošanai vai katram būvē esošajam objektam atsevišķi un summē.
50. Nepieciešamo autostāvvietu skaitu ražošanas un noliktavu teritorijām nosaka, ņemot vērā objekta funkcionēšanas tehnoloģiju un pamato būvniecības ieceres dokumentācijā, detālplānojumā vai lokālplānojumā.
51. Vismaz 2% no stāvvietu teritorijas paredz blīvu krūmu vai koku stādījumiem. Ja autostāvvietas robežojas ar dzīvojamām vai publiskās apbūves teritorijām, ap to veido apstādījumus.
52. Ne mazāk kā 5% no autostāvvietām paredz ar platumu 3,5 m automašīnām, kurās pārvadā bērnus un cilvēkus ar kustību ierobežojumiem, bet autostāvvietās ar mazāku vietu skaitu nekā 20 vismaz vienu autostāvvietu paredz ar platumu 3,5 m. Šīs stāvvietas apzīmē ar attiecīgu ceļazīmi un apzīmējumu.
53. Pie pirmsskolas izglītības iestādes vismaz pusei stāvvietu jābūt 3,5 m platām.

54. Autostāvvietu piebraucamo ceļu paredz vismaz 3 m platu (katru joslu), izņemot gadījumus, kad Apbūves noteikumos noteikts savādāk.

## **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

### **3.2.1. Vispārīgas prasības**

55. Visās funkcionālajās zonās, kur atļauta būvniecība, nodrošina ēku inženiertehnisko apgādi saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Inženierbūves projektē, būvē, pārbūvē un ekspluatē normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Nodrošina vides kvalitātes prasību ievērošanu.
56. Daudzdzīvokļu māju, rindu māju un publisku būvi, kā arī savrupmāju apbūves teritoriju, kurā ir vismaz 20 mājas vai kurā plānotais cilvēku skaits pārsniegs 100, aizliegts būvēt teritorijā, kurā nav paredzēta centralizētā ūdensapgādes sistēma un centralizētā kanalizācijas sistēma.

### **3.2.2. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana**

57. Teritorijās, kas nav piemērotas apbūvei (augsts gruntsūdens līmenis, kūdras nogulas, grunts piesārņojums u.tml.), nesagatavotas piekļūšanas, maģistrālo inženierkomunikāciju trūkuma, kā arī citu apstākļu dēļ, pirms būvniecības veic teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu.
58. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana var ietvert atsevišķus pasākumus vai pasākumu kompleksu, kas jāveic, lai teritorijā būtu iespējams veikt apbūvi:
- 58.1. teritorijas drenāžu;
  - 58.2. teritorijas uzbēršanu, ievērojot Aizsargjoslu likumā noteiktos ierobežojumus. Inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas ietvaros teritorijas uzbēršanai aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atkritumus;
  - 58.3. pretplūdu pasākumus, ja jāaizsargā esoša apbūve;
  - 58.4. krasta aizsargbūvju būvniecību erozijas apdraudētās vietās;
  - 58.5. piesārņotas grunts sanāciju vai nomaiņu;
  - 58.6. maģistrālo inženiertīklu izbūvi;
  - 58.7. piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamās ielas vai ceļa būvniecību.
59. Izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, ja nepieciešams, paredz pasākumus teritorijas pasargāšanai no applūšanas, pārpurvošanās, noslīdeņiem, nogruvumiem u.c. bīstamiem dabas procesiem.
60. Ūdensobjektu krastu joslā, izņemot dabisko palieņu pļavu biotopu teritorijās, erozijas skartajās vietās atļauts būvēt jaunus un pārbūvēt esošos krasta nostiprinājumus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
61. Krasta stiprināšanas inženiertehniskos pasākumus veic kompleksi, izvērtējot ietekmi uz blakus esošajām zemes vienībām.

### 3.2.3. Meliorācijas sistēmas

62. Nodrošina meliorācijas sistēmu saglabāšanu, ekspluatāciju, uzturēšanu, tām jākalpo sākotnēji paredzētajam mērķim – optimāla mitruma režīma nodrošināšanai augsnē, liekā ūdens aizvadīšanai.
63. Ja pirms būvju būvniecības nepieciešams veikt meliorācijas sistēmas pārbūvi, sagatavo pārbūves būvniecības ieceres dokumentāciju un veic meliorācijas sistēmu pārbūvi.
64. Paredz ūdensnoteku pārtīrīšanu reizi 10 gados.
65. Plānojot jebkādu būvniecību meliorētā zemē, saņem VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" tehniskos noteikumus.

### 3.2.4. Elektroapgāde

66. Būvniecības dokumentācijas izstrādāšanai teritorijās 110kV un 330kV elektrolīniju aizsargjoslās saņem AS "Augstsprieguma tīkls" tehniskos noteikumus.
67. Plānojot būvniecību novērtē nepieciešamību veikt elektrolīniju pārbūvi ar mērķi ievērot nepieciešamos savstarpējos horizontālos un vertikālos attālumus saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pirms būvprojektu saskaņošanas ar AS "Augstsprieguma tīkls" veic elektrolīniju pārbūves ierosināšanu un projekta izstrādāšanu. Visus izdevumus, kas saistīti ar elektrolīniju pārbūvi (trases noteikšana, saskaņošana, projektēšana, iekārtu iegāde, nojaukšana, būvdarbi u.c.) apmaksā pārbūves ierosinātājs.
68. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 110kV un 330kV elektrolīniju malējiem vadiem izstrādā un saskaņo ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu.

### 3.2.5. Alternatīvā energoapgāde

69. Ierīkojot siltumsūkņu zemes kolektorus, ievēro minimālo attālumu 4 m no to ārējās kontūras līdz blakus zemes vienības robežai. Attālumu atļauts samazināt, ja saņemts attiecīgā blakus esošā zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
70. Vienā zemes vienībā ciemos un lauku teritorijā atļauts izvietot vēja elektrostacijas ar kopējo maksimālo jaudu līdz 20 kW individuālai lietošanai atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām un ievērojot papildus nosacījumus:
  - 70.1. vēja elektrostacijas maksimālais augstums nepārsniedz 15 m;
  - 70.2. attālums no vēja elektrostacijas torņa līdz zemes vienības robežai ir vismaz 1,5 reizes lielāks nekā masta augstums;
  - 70.3. blakus esošajās zemes vienībās un ēkās prognozētais trokšņu līmenis nepārsniedz normatīvajos aktos pieļaujamo;
  - 70.4. citam īpašniekam piederošai esošai dzīvojamai vai publiskai apbūvei nav apēnojuma no vēja elektrostacijas rotora;

- 70.5. vēja elektrostacijas uzstādīšanai uz ēkas sienas vai jumta ir sertificēta būvinženiera pozitīvs slēdziens par būvkonstrukciju drošību un slodzes nestspēju;
71. Vēja elektrostaciju, kuru jauda ir lielāka par 20 kW, atļauts izvietot "Lauksaimniecības teritorijā" (L), "Rūpnieciskās apbūves teritorijā" (R un R1), "Tehniskās apbūves teritorijā" (TA), ievērojot Vispārīgajos apbūves noteikumos un citos normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus.

### 3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

#### 3.3.1. Būvlaide

72. Pilsētā un ciemos būvlaidi nosaka kā attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei.
73. Esošajās apbūves teritorijās ievēro iedibināto būvlaidi, ja vien tā neatrodas sarkanajās līnijās.
74. Apbūves teritorijās, kur nav izveidots ielu tīkls vai iedibināta būvlaide, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi ievēro šādus minimālos attālumus:
- 74.1. C kategorijas un D kategorijas ielām – ne mazāk kā 6 m;
- 74.2. E kategorijas ielām, piebrauktuvēm, gājēju ielām un ceļiem – ne mazāk kā 3 m.
75. Izņēmuma gadījumā, ņemot vērā teritorijas īpatnības un esošu būvju izvietojumu, sagatavojot pamatojumu un saņemot būvvaldes saskaņojumu, detālplānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā atļauts paredzēt mazāku būvlaidi nekā [74. punktā](#) noteiktais minimālais attālums.
76. Ja nav iedibinātas būvlandes, pilsētas vai ciema teritorijā ēkas novietnei zemes vienībā ievēro minimālos attālumus no valsts autoceļu un pašvaldības ceļu sarkanās līnijas:
- 76.1. no valsts galvenajiem autoceļiem – 50 m;
- 76.2. no valsts vietējiem autoceļiem – 15 m;
- 76.3. no pašvaldības ceļiem – 6 m.
77. Izņēmuma gadījumā, ņemot vērā teritorijas īpatnības un esošu būvju izvietojumu, sagatavojot pamatojumu un saņemot VAS "Latvijas valsts ceļi" (būvlaidei no valsts autoceļiem) un būvvaldes saskaņojumu, detālplānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā atļauts paredzēt mazāku būvlaidi nekā [76. punktā](#) noteiktais minimālais attālums.
78. Dzīvojamās apbūves teritorijās iespēju robežās būvlaidei viena kvartāla robežās jābūt vienādaī visām gar ielu novietotām ēkām.
79. Lauku teritorijā galvenās ēkas novietnei, izņemot Aizsargjoslu likumā un citos normatīvajos aktos noteiktos izņēmumus, minimālā būvlaide sakrīt ar autoceļa aizsargjoslu:
- 79.1. valsts galvenajiem autoceļiem — 100 metru;
- 79.2. valsts reģionālajiem autoceļiem — 60 m;
- 79.3. valsts vietējiem autoceļiem un pašvaldības ceļiem — 30 m.

80. Būvlandes teritorijā atļauts ierīkot apstādījumus un labiekārtojumu, tostarp, gājēju celiņus un piebrauktuves pie ēku ieejām. Rindu māju apbūvē būvlandes teritorijā atļauts ierīkot arī automašīnu nojumes un nojumes inventāra glabāšanai.
81. Būvēt tuvāk nekā [79. punktā](#) norādītais attālums atļauts, ja saņemts ceļa īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstisks saskaņojums aizsargjoslas un būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

### 3.3.2. Apbūves līnija

82. Būves atļauts izvietot ne tuvāk zemes vienības robežām kā noteikts Civillikumā, Vispārīgajos apbūves noteikumos un ugunsdrošības būvnormatīvos.
83. Būves izvietot tuvāk vai tieši pie robežām atļauts tikai gadījumā, ja to pieļauj ugunsdrošības normas, tiek ievērotas ēku un zemes vienību insolācijas prasības, kā arī normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņemts attiecīgās blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums.
84. Nav atļauta būvju vai to daļu projicēšanās ārpus zemes vienības robežas, izņemot, ja:
  - 84.1. būve ir žogs starp zemes vienībām;
  - 84.2. nodibināts servitūts (pārkaru būves tiesība);
  - 84.3. 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.
85. Lauku teritorijā jebkuras būves, izņemot žogu un inženierbūves, nav atļauts izvietot tuvāk par 10 m no blakus esošās zemes vienības robežas, izņemot gadījumu, ja saņemts zemes vienības, kas atrodas noteiktajā attālumā, īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstisks saskaņojums būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
86. Minimālo apbūves līniju no dzelzceļa infrastruktūras nosaka saskaņā ar dzelzceļa infrastruktūras īpašnieka vai tiesiskā valdītāja tehniskajiem noteikumiem.
87. Minimālā apbūves līnija gar piebraucamā ceļa robežu - 3 m.
88. Minimālā apbūves līnija no ūdensobjekta vai meliorācijas ūdensnotekas:
  - 88.1. no ūdenstilpes, ūdensteces vai mākslīga ūdensobjekta - 10 m no krasta kraujas vai ne tuvāk kā applūstošā teritorija saskaņā ar grafiskās daļas karti;
  - 88.2. no valsts nozīmes ūdensnotekas – 10 m no grāvja krants;
  - 88.3. no koplietošanas vai viena īpašuma ūdensnotekas – 5 m no grāvja krants.
89. Mākslīga ūdensobjekta ierīkošana atļauta ne tuvāk kā 10 m no zemes vienības robežas. Šo attālumu atļauts samazināt, ja saņemts attiecīgā blakus esošā zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

90. Kokus, kuru pieauguša koka augstums pārsniedz 1,8 m, stāda ne mazāk kā 5 m attālumā no blakus esošas zemes vienības robežas, ābeles - 3 m, plūmes un ķiršus - 2 m, ogu krūmus – ne mazāk kā 1 m attālumā.

### 3.3.3. Būvju izvietojums zemes vienībā

91. Attālumus starp ēkām un būvēm paredz atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot Civillikuma, ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu, inženierkomunikāciju aizsardzības un citu būvnormatīvu prasības.
92. [91. punktā](#) noteiktos attālumus atļauts samazināt, ja to pieļauj citu normatīvo aktu prasības un saņemts attiecīgā blakus esošā zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

### 3.3.4. Redzamības brīvlauki

93. Uz zemes vienības, kas piekļaujas dzelzceļam un to šķērsojošai ielai vai ceļam, aizliegts būvēt, pārbūvēt vai ierīkot būvi tādā veidā, ka tiek ierobežota redzamība starp 0,8 m un 2,5 m līmeņiem virs ielas vai ceļa viduslīnijas līmeņa trīsstūra teritorijā, ko ierobežo dzelzceļa zemes nodalījuma josla un sarkanā līnija, un līnija, kas savieno punktus, kas atrodas uz dzelzceļa zemes nodalījuma joslas un sarkanās līnijas tādā attālumā no šo līniju krustpunkta, kas noteikts 2.pielikumā.
94. Būvi pie krustojuma aizliegts izvietot tā, ka tā ierobežo redzamību starp 0,8 m un 2,5 m līmeņiem redzamības brīvlaukā, ko nosaka atbilstoši Latvijas valsts standartam.
95. Ja esošā apbūve neļauj izveidot nepieciešamo redzamības brīvlauku, gājēju un transporta kustības drošību nodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.

### 3.3.5. Būvju augstums un stāvu skaits

96. Apbūves noteikumu [4. nodaļā](#) attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktos maksimālos būves augstuma ierobežojumus ar būvvaldes lēmumu var neattiecināt uz sporta būvēm un sabiedrības interesēm nozīmīgām publiskām ēkām: kultūras, izglītības, sabiedriskām (nekomerciālām) un ārstniecības iestādēm. Apbūves parametrus šādā gadījumā nosaka būvvaldes lēmumā.

### 3.3.6. Žogs

97. Pilsētas un ciemu teritorijās zemes vienības, kurās atļauta būvniecība, atļauts iežogot:
- 97.1. vispārējā gadījumā - pa zemes vienību robežām;
- 97.2. ielas vai ceļa pusē - pa sarkano līniju;
- 97.3. stūra zemes vienībās - pa redzamības trīsstūriem, atbilstoši normatīvo aktu un valsts standartu prasībām;
- 97.4. gar ūdenstilpēm un ūdenstecēm – ne tuvāk kā 10 m no krasta līnijas; applūstošajā teritorijā atļauts izvietot vieglas konstrukcijas žogus, kas nodrošina ūdens brīvu caurplūšanu (bez pasētas, drāšu un sietu žogi);
- 97.5. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;

- 97.6. gar ūdensnotekām tuvāk kā [88. punktā](#) noteiktā minimālā apbūves līnija atļauts izvietot vienīgi pagaidu žogus vieglās konstrukcijās, bet ne tuvāk kā vienu metru no ūdensnotekas krants;
- 97.7. ja grafiskās daļas kartē "Dabas un apstādījumu teritorija" noteikta kā aizsargstādījumi starp "Rūpnieciskās apbūves teritoriju" vai "Tehniskās apbūves teritoriju" un zonu, kurā atļauta dzīvojamā vai publiskā apbūve - pa funkcionālo zonu robežu;
98. Prasības žogiem pilsētas un ciemu teritorijās:
- 98.1. žogus ielas pusē iespēju robežās viena kvartāla robežās būvē uz vienas līnijas;
- 98.2. žogiem gar ielām un ceļiem jābūt ne augstākiem par 1,6 m;
- 98.3. atkarībā no teritorijas izmantošanas veida specifikas (rūpnieciskā apbūve, sporta būvju apbūve u.tml.), sagatavojot pamatojumu un to saskaņojot ar būvvaldi, žogu gar ielu atļauts būvēt augstāku nekā noteikts [98.2. apakšpunktā](#);
- 98.4. ja blakus zemes vienību īpašnieki vai tiesiskie valdītāji vienojas, robežžogus atļauts būvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 1,80 m;
- 98.5. žogiem "Rūpnieciskās apbūves teritorijā" (R, R1) un "Tehniskās apbūves teritorijā" (TA) jābūt ne augstākiem par 2,5 m. Pieļaujams izvietot necaurredzamus žogus, ja tas nepieciešams slēgtas ražošanas zonas nodrošināšanai;
- 98.6. zemes vienības atļauts nožogot ar dzīvžogu ne augstāku par 2,5 m, izvietojot to gar zemes vienības robežu;
- 98.7. augstāku dzīvžogu nekā noteikts [98.6. apakšpunktā](#) veidošana atļauta vienīgi, ja saņemts attiecīgā blakus esošā zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 98.8. gar ielām un ceļiem nav atļauta blīvu un necaurredzamu žogu būvniecība, izņemot, ja tas ir nepieciešams teritorijas aizsardzībai no trokšņa un putekļu piesārņojuma, saskaņojot to ar ielas vai ceļa īpašnieku vai tiesisko valdītāju būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 98.9. lai nodrošinātu esošo inženierbūvju darbību un to apkalpošanu, vietās, kur atrodas virszemes inženierbūves, žogus veido „kabatas”;
- 98.10. nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā;
- 98.11. aizliegts nožogot un sadalīt ar žogu publiskās ārtelpas teritorijas, izņemot parkus un skvērus;
- 98.12. 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 (piebraucamie ceļi, apstādījumi, gājēju celiņi, soliņi, apgaismojums, bērnu rotaļu laukumi, sporta laukumi u.c.), izņemot, ja teritorijas kopēja nožogošana paredzēta attiecīgās daudzdzīvokļu mājas vēsturiskajā būvniecības ieceres dokumentācijā vai teritorijas kopēja nožogošana paredzēta



detālplānojumā. Ja teritoriju atļauts nožogot, nožogojumu veido, saglabājot iedibinātos piebraucamos ceļus un gājēju ceļus;

98.13. "Lauksaimniecības teritorijā" (L1) žogu ierīkošanai var tikt piemēroti atšķirīgi noteikumi, kas noteikti detālplānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā un saskaņoti ar Būvvaldi;

99. Lauku teritorijā zemes vienības, kurās atļauta būvniecība, atļauts iežogot:

99.1. vispārējā gadījumā - pa zemes vienību robežām;

99.2. ceļa pusē – ne tuvāk kā ceļa nodalījuma joslas robeža;

99.3. stūra zemes vienībās - pa redzamības trīsstūriem, atbilstoši normatīvo aktu un valsts standartu prasībām;

99.4. gar ūdenstilpēm un ūdenstecēm – ne tuvāk kā 10 m no krasta līnijas; applūstošajā teritorijā atļauts izvietot vieglas konstrukcijas žogus, kas nodrošina ūdens brīvu caurplūšanu (bez pasētas, drāšu un sietu žogi);

99.5. gar ūdensnotekām tuvāk kā [88. punktā](#) noteiktā minimālā apbūves līnija atļauts izvietot vienīgi pagaidu žogus vieglās konstrukcijās, bet ne tuvāk kā vienu metru no ūdensnotekas krants;

99.6. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;

100. Prasības žogiem lauku teritorijā:

100.1. žogiem jābūt ne augstākiem par 2,5 m. Atkarībā no teritorijas izmantošanas veida specifiskas (lauksaimnieciska izmantošana, rūpnieciskā apbūve, publiskā apbūve u.tml.), saskaņojot ar pašvaldību, atļauts būvēt augstākus žogus;

100.2. zemes vienības atļauts nožogot ar dzīvžogu ne augstāku par 2,5 m, izvietojot to gar zemes vienības robežu. Augstāku dzīvžogu izveidošana atļauta tikai rakstiski saskaņojot ar blakus zemes vienības īpašnieku vai tiesisko valdītāju;

100.3. gar ceļiem nav atļauta blīvu un necaurredzamu žogu būvniecība, izņemot, ja tas nepieciešams teritorijas aizsardzībai no trokšņa un putekļu piesārņojuma, saskaņojot to ar ceļa īpašnieku vai tiesisko valdītāju;

100.4. pieļaujams izvietot necaurredzamus žogus, ja tas nepieciešams slēgtas zonas nodrošināšanai.

100.5. žogu konstrukcijām, kas izvietoti gar valsts vai koplietošanas ūdensnotekām tuvāk nekā ekspluatācijas aizsargjoslas platība, jābūt viegli pārvietojamām;

100.6. nav atļauta dzeloņstieplu vai tām pielīdzinātu surogātmateriālu (metāllūžņi, plastmasas atgriezumi u.tml.) izmantošana žogus;

100.7. zemes vienību funkcionāli atļauts sadalīt ar dzīvžogu vai sieta žogu;

100.8. prettrokšņa sienas nepieciešamību pamato tehniskajā projektā.

101. Lauku teritorijā aizliegts nožogot:

- 101.1. zemes vienības funkcionālajā zonā "Dabas un apstādījumu teritorijas" (DA), izņemot gadījumus, kas noteikti Apbūves noteikumos un, ja žogs paredzēts labiekārtojuma projektā un tiek nodrošināta publisko teritoriju pieejamība;
- 101.2. zemes vienības lauku teritorijā funkcionālajā zonā "Mežu teritorijas" (M), izņemot gadījumus, kas noteikti Apbūves noteikumos.
102. Visās teritorijās atļauts nožogot bērnu rotaļu laukumu ar caurredzamu žogu, kas nav augstāks par 1,2 m.
103. Transportlīdzekļu novietnes atļauts iežogot, ja žoga augstums nepārsniedz 1,50 m un tas tiek veidots kompleksā ar dzīvžogu.
104. Prasības žoga arhitektūrai:
  - 104.1. žogu veido un tā krāsojumu stilistiski saskaņo ar ēku un blakus esošo zemes vienību žogu, ievērojot vienotu žogu augstumu kvartāla robežās;
  - 104.2. žoga krāsošanai izmanto pret laika apstākļu ietekmi un mehāniskiem bojājumiem izturīgu krāsu. Dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogā nekrāso;
  - 104.3. aizliegta dzeloņdrāšu izmantošana žogos, izņemot, ja to paredz normatīvie akti.
105. Žoga krāsošanu veic saskaņā ar Būvvaldē akceptētu krāsu pasi.

### **3.3.7. Būves dzīvniekiem**

106. Pilsētas teritorijā nav atļautas lauksaimniecības dzīvniekiem paredzētās būves.
107. Ciemos lauksaimniecības dzīvniekiem paredzētās būves, ievērojot normatīvo aktu prasības, atļauts izvietot tikai funkcionālajā zonā "Rūpnieciskās apbūves teritorija" (R un R1) un "Lauksaimniecības teritorija" (L1 un L2).
108. Lauksaimniecības dzīvniekiem paredzētu saimniecības ēku nav atļauts būvēt tuvāk nekā 50 m no funkcionālās zonas, kur lauksaimniecības dzīvnieku turēšana nav atļauta.
109. Lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai izmanto tikai šim nolūkam būvētas vai pielāgotas būves, kas atbilst veterinārajām, higiēniskajām un dzīvnieku labturības prasībām.

### **3.3.8. Atklāta āra (ārpustelpu) uzglabāšana**

110. Atklāta āra (ārpustelpu) uzglabāšana nav atļauta:
  - 110.1. būvlaiDES teritorijā;
  - 110.2. tuvāk par 3 m no zemes vienības robežas;
  - 110.3. autostāvvietā.
111. Komposta vietas atļauts ierīkot:
  - 111.1. ārpus būvlaiDES teritorijas;
  - 111.2. ne tuvāk kā 2 m attālumā no blakus esošas zemes vienības robežas;

- 111.3. ne tuvāk kā 6 m līdz dzīvojamās mājas logiem, izņemot ja saņemts attiecīgās dzīvojamās mājas īpašnieka rakstisks saskaņojums normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
112. Pie kopīgiem žogiem, mūriem un uz zemes vienības robežas, komposta vietas atļauts ierīkot vienīgi, ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums par kopīgas komposta vietas ierīkošanu.
113. Komposta kaudzes un organiskā mēslojuma glabātuves ierīko, izslēdzot ūdens avotu un gruntsūdeņu piesārņošanu.

### **3.3.9. Stihiju postījumu atjaunošana**

114. Īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēkā vai dabas stihiju rezultātā nopostītu vai daļēji nopostītu būvi tajās pašās pamatdimensijās atbilstoši agrāk esošajam veidolam un tajā pašā novietnē, ievērojot Apbūves noteikumu prasības un saskaņojot būvniecību normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izņemot, ja:
- 114.1. nopostītā būve atradās neatbilstošas izmantošanas zemes vienībā;
- 114.2. nopostītā būve atradās starp ielu sarkanajām līnijām.
115. Ja nopostīta neatbilstoša būve, būvi atjauno tā, lai tā atbilstu Plānojumam.
116. Apstādījumus atjauno visās teritorijās, kur tie paredzēti atbilstoši plānošanas dokumentiem vai būvniecības ieceres dokumentācijai.

## **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

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

117. Apbūvējot zemes vienību, maksimāli saglabā dabīgo reljefu un augsnes virskārtu. Pēc būvniecības pabeigšanas atjauno augsnes virskārtu.
118. Prasības reljefa un augsnes virskārtas saglabāšanai nosaka detālplānojumā vai būvatļaujas projektēšanas nosacījumos.
119. Lai novērstu gruntsūdens līmeņa celšanos, saglabā esošos grāvjus, drenāžu un ūdensnotekas, izņemot, ja detālplānojumā vai meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektā noteikts citādi.
120. Ierīkojot viena īpašuma meliorācijas sistēmu, grāvja krants nedrīkst atrasties tuvāk kā 2 m no blakus esošās zemes vienības robežas, izņemot gadījumu, ja saņemts attiecīgās blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums.
121. Aizliegts:
- 121.1. 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 vai minēto pasākumu veikšanai izstrādāta būvniecības ieceres dokumentācija;

- 121.2. veikt teritorijas uzbēršanu, izmantojot nepārstrādātus būvniecības atkritumus;
- 121.3. veikt darbības, kas rada piesārņojumu, kas pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos atļautos robežlielumus, izņemot, ja saņemta attiecīga atļauja.

### **3.4.2. Apstādījumu ierīkošana**

- 122. Apbūves teritorijās apstādījumus ierīko saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju.
- 123. Veicot būvniecību, iespēju robežās saglabā esošos kokus.
- 124. Labiekārtotas publiskās ārtelpas ierīkošanai izstrādā būvniecības ieceres dokumentāciju vai risinājumu iekļauj detālplānojumā, kurā nosaka apbūves funkcijas, izvietojumu un prasības apbūves kompozīcijai. Būvvaldei ir tiesības prasīt veikt labiekārtojuma projekta publisko apspriešanu.
- 125. Norobežojošus stādījumus vides kvalitātes uzlabošanai aizsardzībai pret troksni un gaisa piesārņojumu veido:
  - 125.1. ielas pusē, plānojot rindu māju vai daudzdzīvokļu māju būvniecību pie B vai C kategorijas ielām;
  - 125.2. gar rūpnieciskās apbūves teritoriju un objektiem atbilstoši Apbūves noteikumos noteiktajam.

### **3.4.3. Ārtelpas elementu un īslaicīgas lietošanas būvju izvietošana**

- 126. Ārtelpas elementus ietvēs un citās teritorijās, kur paredzēta gājēju kustība, izvieta, nodrošinot vismaz 1,5 m platu brīvtelpu gājējiem.
- 127. 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.
- 128. Markīzes izvietošana saskaņo Būvvaldē.

## **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

### **3.5.1. Prasības saņemt saskaņojumu**

- 129. Saņem attiecīgās pašvaldības, ar ko robežojas Olaines novada pašvaldības administratīvā teritorija, saskaņojumu:
  - 129.1. ja tiek izstrādāts lokālplānojums, detālplānojums vai būvniecības ieceres dokumentācija un zemes vienība atrodas 200 m vai tuvāk blakus esošas pašvaldības administratīvajai robežai;
  - 129.2. ja tiek plānots objekts, kas potenciāli var radīt vides piesārņojumu vai radīt negatīvu ietekmi uz dzīves vides kvalitāti 1000 m vai tuvāk blakus esošas pašvaldības administratīvajai robežai;

129.3. ja tiek plānots vai projektēts objekts, kura aizsargjosla iekļausies blakus esošas pašvaldības administratīvajā teritorijā.

### **3.5.2. Būvniecība piesārņotās un potenciāli piesārņotās teritorijās**

130. Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē attēlotas piesārņotās un potenciāli piesārņotās vietas (saraksts 3.pielikumā).
131. Ja piesārņotā vai potenciāli piesārņotā teritorijā, kas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir reģistrēta Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā, nav veikta augsnes, grunts un pazemes ūdeņu piesārņojuma izpēte un piesārņojuma līmeņa novērtējums, būvniecība tajās ir aizliegta. Šis ierobežojums neattiecas uz īslaicīgas lietošanas būvēm, kuru izvietošana nepieciešama teritorijas monitoringam vai sanācijai.
132. Lai novērtētu piesārņotās vai potenciāli piesārņotās teritorijas piesārņojuma līmeni, veic teritorijas izpēti vai izmanto normatīvajos aktos noteiktā kārtībā veiktas izpētes materiālu informāciju.
133. Pirms būvniecības piesārņotā vai potenciāli piesārņotā teritorijā atbilstoši normatīvo aktu prasībām novērtē augsnes, grunts un pazemes ūdeņu piesārņojuma līmeni. Ja nepieciešams, pirms būvniecības saskaņā ar normatīvo aktu prasībām veic augsnes vai grunts sanāciju vai uzsāk monitoringu.
134. Ja teritorijā konstatēts pazemes ūdeņu piesārņojums, uzsāk sanāciju vai izstrādā sanācijas programmu un uzsāk tās īstenošanu.

### **3.5.3. Prasības degvielas uzpildes un gāzes uzpildes stacijām**

135. Būvvaldei ir tiesības prasīt veikt degvielas uzpildes stacijas vai gāzes uzpildes stacijas būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

### **3.5.4. Noteikumi derīgo izrakteņu ieguvei, ieguves vietu ekspluatācijai un rekultivācijai**

136. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta funkcionālajās zonās:
- 136.1. "Rūpnieciskās apbūves teritorija" (R);
  - 136.2. "Rūpnieciskās apbūves teritorija" (R1);
  - 136.3. "Rūpnieciskās apbūves teritorija" (R2);
  - 136.4. "Lauksaimniecības teritorija" (L);
  - 136.5. "Mežu teritorija" (M);
  - 136.6. "Ūdeņu teritorija" (Ū).
137. Derīgo izrakteņu ieguvi veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

138. Ietekmes mazināšanai uz apkārtējām teritorijām noteikti minimālie attālumi no derīgo izrakteņu ieguves vietām līdz dzīvojamai un publiskai apbūvei, dabas teritorijām un objektiem. Derīgo izrakteņu ieguves vietas nav atļautas:
- 138.1. pilsētā un ciemos un tuvāk par 500 m no pilsētas vai ciema robežas;
  - 138.2. tuvāk par 200 m no lauku teritorijā esošas dzīvojamās vai publiskās apbūves ēkas, izņemot gadījumu, ja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņemts nekustamā īpašuma, kas atrodas noteiktajā attālumā, īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstisks saskaņojums.
  - 138.3. īpaši aizsargājamajā dabas teritorijā un tuvāk par 200 m no tās robežas, izņemot gadījumu, ja saņemts Dabas aizsardzības pārvaldes saskaņojums;
  - 138.4. kultūras pieminekļa teritorijā un aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā ap kultūras pieminekli, izņemot gadījumus, ja saņemts Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes saskaņojums;
  - 138.5. tuvāk par 200 m no kapsētas zemes vienības robežas.
139. Pirms atļaujas saņemšanas derīgo izrakteņu ieguves vietas ekspluatācijas uzsākšanai zemes vienības īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai derīgo izrakteņu ieguvējs slēdz līgumu ar novada pašvaldību, vienojoties par derīgo izrakteņu ieguves apjomu un ieguves laiku, transportēšanas ceļiem un kārtību, kādā notiks šo ceļu uzturēšana un atjaunošana, risinājumiem derīgo izrakteņu ieguves (transportēšanas) negatīvās ietekmes mazināšanai uz tuvumā esošo dzīvojamo un publisko apbūvi, rekultivācijas nosacījumiem, saistību nodrošinājumu u.c. nosacījumiem.
140. Rekultivācijas darbus veic divu gadu laikā pēc derīgo izrakteņu ieguves pabeigšanas.
141. Pēc rekultivācijas zemes vienībai nosaka izmantošanu atbilstoši funkcionālo zonu Lauksaimniecības teritorija (L), Ūdeņu teritorija (Ū) vai Mežu teritorija (M) noteikumiem.

## 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

142. 142. 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

143. Savrupmāju apbūve (11001).

##### 4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

144. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikals, aptieka, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums, sadzīves pakalpojumu objekts

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

146. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): viesu māja, pansija

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

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

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

150. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki un dārzi, mežaparki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas

151. Publiskā 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 (%)
152.	Savrupmāju apbūve	1200 m <sup>2</sup> <sup>1</sup>	30		līdz 12 <sup>2</sup>	līdz 2 <sup>3</sup>	
153.	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve						

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 (%)
154.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve						
155.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve						
156.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve						
157.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve						
158.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve						

1. kur iespējams pieslēgties centralizētajai kanalizācijas sistēmai – 600 m<sup>2</sup>

2. palīgēkai – 10 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

3. divi stāvi un jumta stāvs; palīgēkai – viens stāvs

#### **4.1.1.5. Citi noteikumi**

159. Maksimālais būves augstums nevienā ēkas punktā nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar blakus esošo zemes vienību. Šo attālumu atļauts samazināt, ja saņemts attiecīgā blakus esošā zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

160. Dzīvojamai apbūvei pieļaujama 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma vertikāli akcenti līdz 14 m līdz augstākai izvirzītai jumta vai tā elementa (vējrādītājs, antena, skurstenis) daļai vai punktam.

161. Pirms publiskās apbūves realizācijas būvvaldei ir tiesības prasīt veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

162. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

162.1. 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.

162.2. publiskā apbūve vai palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.

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

164. Būvju arhitektonisko veidolu, krāsojumu un apdares materiālus saskaņo būvvaldē. Viena detālpilnvarotāja teritorijas robežās nosaka saskaņīgus toņus jumta ieseguma materiāliem. Ietvēm un piebraucamo ceļu segumam ieteicams izmantot bruģakmeni.



## 4.1.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

### 4.1.2.1. Pamatinformācija

165. 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

166. Savrupmāju apbūve (11001).

167. Vasarnīcu apbūve (11002).

### 4.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

168. Dārza māju apbūve (11003).

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

170. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

171. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki un dārzi, mežaparki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas

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

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

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

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

176. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikals, aptieka, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums, sadzīves pakalpojumu objekts

### 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 (%)
177.	Savrupmāju apbūve	1200 m <sup>2</sup>	30		līdz 10 <sup>4</sup>		
178.	Vasarnīcu apbūve	600 m <sup>2</sup>					
179.	Dārza māju apbūve						
180.	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m <sup>2</sup>					
181.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve						

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
182.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve						
183.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve						
184.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve						
185.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve						

4. palīgēkai - 6 m

#### **4.1.2.5. Citi noteikumi**

186. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

186.1. 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.

186.2. publiskā apbūve vai palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.

187. Pirms publiskās apbūves realizācijas būvvaldei ir tiesības prasīt veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

## **4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

### **4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)**

#### **4.2.1.1. Pamatinformācija**

188. 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**

189. Savrupmāju apbūve (11001).

190. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): ja iespējams pieslēgties centralizētajai kanalizācijas sistēmai

191. Rindu māju apbūve (11005): ja iespējams pieslēgties centralizētajai kanalizācijas sistēmai

#### **4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

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

193. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārās prakses, dzīvnieku viesnīcas

194. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
195. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki un dārzi, mežaparki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas
196. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
197. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse, veselības centrs un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti
198. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde, profesionālās ievirzes vai interešu izglītības iestāde
199. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): apbūve sporta nodarbībām bez skatītāju vietām
200. Kultūras iestāžu apbūve (12004): izklaides un atpūtas iestādes, izņemot azartspēļu objektus
201. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesnīcas, dienesta viesnīca, pansija vai viesu māja ar ietilpību līdz 30 numuriem, izņemot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm
202. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes vai gāzes uzpildes stacijas un transporta apkalpes uzņēmumus
203. Biroju ēku apbūve (12001): komerciāli vai nekomerciāli uzņēmumi, organizācijas un iestādes;

#### 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 (%)
204.	Savrupmāju apbūve	1200 m <sup>2</sup> <sup>5</sup>	30		līdz 12 <sup>9</sup>	līdz 2 <sup>11</sup>	
205.	Rindu māju apbūve	300 m <sup>2</sup> <sup>6</sup>			<sup>10</sup>	līdz 2 <sup>12</sup>	
206.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	<sup>7</sup>				līdz 3 <sup>13</sup>	
207.	Biroju ēku apbūve	<sup>8</sup>					
208.	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve						
209.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve						
210.	Kultūras iestāžu apbūve						
211.	Sporta ēku un būvju apbūve						
212.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve						

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 (%)
213.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve						
214.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve						
215.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve						
216.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve						
217.	Labiekārtota publiskā ārtelpa					līdz 1	

5. kur iespējams pieslēgties centralizētajai kanalizācijas sistēmai - 750 m<sup>2</sup>

6. vienai rindu mājas sekcijai

7. netiek noteikta, ievēro Apbūves noteikumos un citos normatīvajos aktos noteiktos minimālos attālumus ēku izvietojšanai – minimālo būvlaidi, minimālos ugunsdrošības attālumus starp ēkām un minimālo attālumu no zemes vienības robežas un izpilda insolācijas prasības

8. pēc funkcionālās nepieciešamības

9. palīgēkai - 10

10. ievēro maksimālo stāvu skaitu

11. divi stāvi un jumta stāva izbūve, palīgēkai - viens stāvs

12. divi stāvi un jumta stāva izbūve

13. palīgēkai - viens stāvs

#### **4.2.1.5. Citi noteikumi**

218. Maksimālais būves augstums nevienā ēkas punktā nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar blakus esošo zemes vienību. Šo attālumu atļauts samazināt, ja saņemts attiecīgā blakus esošā zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

219. Pirms publiskās apbūves realizācijas būvvaldei ir tiesības prasīt veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

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

221. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

221.1. vienā zemes vienības atļauts izvietot vairākas savrupmājas, rindu mājas vai daudzdzīvokļu mājas, ja, rēķinot uz katru māju vai tās daļu, zemes vienības platība nav mazāka par noteikto minimālo zemes vienības platību katrai mājai vai tās daļai, apbūve atbilst apbūves parametriem un iespējams sadalīt zemes vienību reālās daļās;

221.2. publiskā apbūve vai palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.

222. Paredzot rindu māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt, ņemot vērā 22.punkta prasības.

223. Prasības jaunveidojamās rindu māju vai daudzdzīvokļu māju apbūves labiekārtojumam:
- 223.1. minimālais publiskās ārtelpas labiekārtojums: piebraucamie ceļi, soli, atkritumu tvertnes, ārtelpas apgaismojums, gājēju celiņi;
  - 223.2. esošais labiekārtojums uzskatāms par pietiekamu, ja tuvējā apkārtnē (500 m attālumā) papildus bez 222.1.apakšpunktā noteiktajiem minimālā labiekārtojuma elementiem atrodas: publiski pieejams bērnu rotaļu laukums, publiski pieejams sporta spēļu laukums, mierīgas atpūtas teritorija ar gājēju celiņiem un soliem;
  - 223.3. plānotā labiekārtojuma pamatojumu ietver būvniecības ieceres dokumentācijā un saskaņo būvvaldē;
  - 223.4. pirms rindu māju apbūves vai daudzdzīvokļu māju apbūves veic esošo labiekārtoto teritoriju pietiekamības novērtējumu un sagatavo plānotā labiekārtojuma pamatojumu, ņemot vērā 222.1. un 222.2.apakšpunktu prasības.
224. Transportlīdzekļu novietni, 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**

225. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) ir funkcionālā zona ar apbūvi no četriem līdz pieciem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

##### **4.3.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

226. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

##### **4.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

227. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārā prakse
228. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
229. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
230. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki un dārzi, mežaparki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas
231. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes un citas iestādes ar izmitināšanu
232. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse, veselības centrs un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti

233. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde, profesionālās ievirzes vai interešu izglītības iestāde
234. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): apbūve sporta nodarbībām bez skatītāju vietām
235. Kultūras iestāžu apbūve (12004): izklaides un atpūtas iestāde, izņemot azartspēļu objektus
236. 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 autopiķabēm
237. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes vai gāzes uzpildes stacijas un transporta apkālpes uzņēmumus
238. Biroju ēku apbūve (12001): komerciāli vai nekomerciāli uzņēmumi, organizācijas un iestādes

#### 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 (%)
239.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	<sup>14</sup>	45 <sup>16</sup>			līdz 5	
240.	Biroju ēku apbūve	<sup>15</sup>	45				
241.	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve						
242.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve						
243.	Kultūras iestāžu apbūve						
244.	Sporta ēku un būvju apbūve						
245.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve						
246.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve						
247.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve						
248.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve						
249.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve						
250.	Labiekārtota publiskā ārtelpa						

14. netiek noteikta, ievēro Apbūves noteikumos un citos normatīvajos aktos noteiktos minimālos attālumus ēku izvietojšanai – minimālo būvlaidi, minimālos ugunsdrošības attālumus starp ēkām un minimālo attālumu no zemes vienības robežas un izpilda insolācijas prasības

15. pēc funkcionālās nepieciešamības

16. jaunveidojamai daudzdzīvokļu māju apbūvei netiek noteikts, ja tiek izpildītas 222.punkta prasības labiekārtojumam un 3.1.3.nodaļas "Noteikumi autostāvvietām un velosipēdu novietnēm" noteikumi attiecībā uz esošo teritorijas labiekārtojumu un publiski pieejamu autostāvvietu pietiekamību un saņemts būvvaldes saskaņojums

#### **4.3.1.5. Citi noteikumi**

251. Pirms publiskās apbūves realizācijas būvvaldei ir tiesības prasīt veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
252. Pie robežas ar zemes vienību, kuras funkcionālais zonējums atļauj savrupmājas, dvīņu mājas vai rindu mājas būvniecību, maksimālais apbūves augstums nevienā daudzdzīvokļu mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar blakus esošo zemes vienību. Šo attālumu atļauts samazināt, ja saņemts attiecīgā blakus esošā zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
253. Jaunbūvējamu daudzdzīvokļu māju teritoriju labiekārtojumam ņem vērā 222.punktā noteiktās prasības.
254. Transportlīdzekļu novietni, 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**

255. 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**

256. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

#### **4.3.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

257. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
258. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
259. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki un dārzi, mežaparki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.
260. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārā prakse.
261. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes un citas iestādes ar izmitināšanu.
262. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse, veselības centrs un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti

263. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde, profesionālās ievirzes vai interešu izglītības iestāde.
264. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): apbūve sporta nodarbībām bez skatītāju vietām.
265. Kultūras iestāžu apbūve (12004): izklaides un atpūtas iestāde, izņemot azartspēļu objektus.
266. 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 autopiķabēm.
267. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes vai gāzes uzpildes stacijas un transporta apkalpes uzņēmumus.
268. Biroju ēku apbūve (12001): komerciāli vai nekomerciāli uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

#### 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 (%)
269.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	17	45 <sup>19</sup>			līdz 12	
270.	Biroju ēku apbūve	18	45				
271.	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve						
272.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve						
273.	Kultūras iestāžu apbūve						
274.	Sporta ēku un būvju apbūve						
275.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve						
276.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve						
277.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve						
278.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve						
279.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve						
280.	Labiekārtota publiskā ārtelpa						

17. daudzdzīvokļu māju apbūvei – netiek noteikta, 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



18. pēc funkcionālās nepieciešamības

19. jaunveidojamai daudzdzīvokļu māju apbūvei netiek noteikts, ja tiek izpildītas 222.punkta prasības labiekārtojumam un 3.1.3.nodaļas "Noteikumi autostāvvietām un velosipēdu novietnēm" noteikumi attiecībā uz esošo teritorijas labiekārtojumu un publiski pieejamu autostāvvietu pietiekamību un saņemts būvvaldes saskaņojums

#### **4.3.2.5. Citi noteikumi**

281. Pirms publiskās apbūves realizācijas būvvaldei ir tiesības prasīt veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
282. Pie robežas ar zemes vienību, kuras funkcionālais zonējums atļauj savrupmājas, dvīņu mājas vai rindu mājas būvniecību, maksimālais apbūves augstums nevienā daudzdzīvokļu mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar blakus esošo zemes vienību. Šo attālumu atļauts samazināt, ja saņemts attiecīgā blakus esošā zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
283. Jaunbūvējamu daudzdzīvokļu māju teritoriju labiekārtojumam ņem vērā 222.punktā noteiktās prasības.
284. Transportlīdzekļu novietni, 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**

285. 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**

286. Biroju ēku apbūve (12001).
287. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
288. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
289. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
290. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
291. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
292. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
293. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
294. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
295. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
296. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).

297. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki un dārzi, mežaparki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

#### 4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

298. Rindu māju apbūve (11005).

299. 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 (%)
300.	Biroju ēku apbūve	<sup>20</sup>	45			<sup>23</sup>	
301.	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve						
302.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve						
303.	Kultūras iestāžu apbūve						
304.	Sporta ēku un būvju apbūve						
305.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve						
306.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve						
307.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve						
308.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve						
309.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve						
310.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve						
311.	Labiekārtota publiskā ārtelpa						
312.	Rindu māju apbūve		45 <sup>21</sup>			līdz 2 <sup>22</sup>	
313.	Daudzdzīvokļu māju apbūve					līdz 5	

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

21. netiek noteikts, ja tiek izpildītas 222.punkta prasības labiekārtojumam un 3.1.3.nodaļas "Noteikumi autostāvvietām un velosipēdu novietnēm" noteikumi attiecībā uz esošo teritorijas labiekārtojumu un publiski pieejamu autostāvvietu pietiekamību un saņemts būvvaldes saskaņojums

22. divi stāvi un jumta stāva izbūve

23. netiek noteikta, 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

#### **4.4.1.5. Citi noteikumi**

314. Pie robežas ar zemes vienību, kuras funkcionālais zonējums atļauj savrupmājas, dvīņu mājas vai rindu mājas būvniecību, maksimālais apbūves augstums nevienā daudzdzīvokļu mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar blakus esošo zemes vienību. Šo attālumu atļauts samazināt, ja saņemts attiecīgā blakus esošā zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

315. Jaunbūvējamu rindu māju un daudzdzīvokļu māju teritoriju labiekārtojumam ņem vērā 222.punktā noteiktās prasības.

316. Transportlīdzekļu novietni, 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**

317. 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**

318. Savrupmāju apbūve (11001).

319. Rindu māju apbūve (11005).

320. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

321. Biroju ēku apbūve (12001).

322. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

323. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

324. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

325. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

326. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

327. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

328. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

329. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
330. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
331. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
332. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki un dārzi, mežaparki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

#### **4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

333. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, daudzstāvu autostāvvietas.
334. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): 1.kategorijas Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves darbību veidi saskaņā ar 4.pielikumu.

#### **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 (%)
335.	Savrupmāju apbūve	1200 m <sup>2</sup> <sup>24</sup>	45		līdz 12 <sup>27</sup>	līdz 2 <sup>31</sup>	
336.	Rindu māju apbūve	<sup>25</sup>	45 <sup>26</sup>		<sup>28</sup>		
337.	Daudzdzīvokļu māju apbūve					līdz 5	
338.	Biroju ēku apbūve		45		<sup>29</sup>	<sup>32</sup>	
339.	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve						
340.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve						
341.	Kultūras iestāžu apbūve						
342.	Sporta ēku un būvju apbūve						
343.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve						
344.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve						
345.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve						
346.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve						

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.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve						
348.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve						
349.	Labiekārtota publiskā ārtelpa					līdz 1 <sup>33</sup>	
350.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	25			30	līdz 2 <sup>31</sup>	
351.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra						

24. teritorijā kur iespējams pieslēgties centralizētajai kanalizācijas sistēmai – 600 m2

25. netiek noteikta, 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

26. netiek noteikts, ja tiek izpildītas 222.punkta prasības labiekārtojumam un 3.1.3.nodaļas "Noteikumi autostāvvietām un velosipēdu novietnēm" noteikumi attiecībā uz esošo teritorijas labiekārtojumu un publiski pieejamu autostāvvietu pietiekamību un saņemts būvvaldes saskaņojums

27. palīgēkai – 10 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

28. netiek noteikts, ievēro maksimālo stāvu skaitu

29. netiek noteikts, izpilda Apbūves noteikumos un citos normatīvajos aktos noteiktos minimālos attālumus ēku izvietojumam – minimālo būvlaidi, minimālos ugunsdrošības attālumus starp ēkām un minimālos attālumus no zemes vienības robežas un izpilda insolācijas prasības

30. netiek noteikts

31. divi stāvi un jumta stāva izbūve

32. netiek noteikts, izpilda Apbūves noteikumos un citos normatīvajos aktos noteiktos minimālos attālumus ēku izvietojumam – minimālo būvlaidi, minimālos ugunsdrošības attālumus starp ēkām un minimālos attālumus no zemes vienības robežas un izpilda insolācijas prasības

33. viens stāvs un jumta stāva izbūve

#### **4.5.1.5. Citi noteikumi**

352. Paredzot publisko apbūvi un teritorijas izmantošana vai vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi, būvvaldei ir tiesības prasīt veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

353. Pie robežas ar zemes vienību, kuras funkcionālais zonējums atļauj savrupmājas, dvīņu mājas vai rindu mājas būvniecību, maksimālais apbūves augstums nevienā daudzdzīvokļu mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar blakus esošo zemes vienību. Šo attālumu atļauts samazināt, ja saņemts attiecīgā blakus esošā zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

354. Jaunbūvējamu daudzdzīvokļu māju teritoriju labiekārtojumam ņem vērā 222.punktā noteiktās prasības.

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

## 4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

### 4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

#### 4.6.1.1. Pamatinformācija

356. 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

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

358. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

359. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

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

361. Noliktavu apbūve (14004).

362. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

363. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): 1.kategorijas un 2.kategorijas Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves darbību veidi saskaņā ar 4.pielikumu

#### 4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

364. Biroju ēku apbūve (12001).

365. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

366. 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 (%)
367.		34	34		34		10

34. atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

#### 4.6.1.5. Citi noteikumi

368. Teritoriju atļauts nožogot ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

369. Ārpustelņu uzglabāšanu norobežo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

370. Lokālpplānojumā, detālpplānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā paredz pasākumus apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu.
371. 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 lokālpplānojumā, detālpplānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā, atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.
372. 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.
373. Būvējot vai pārbūvējot rūpniecības uzņēmumu, veic teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu, objektu nodrošina ar notekūdeņu un lietus ūdeņu kanalizācijas tīkliem, objekta teritorijā brauktuves, laukumus un citas teritorijas daļas ārpus brīvās zaļās teritorijas iesedz ar asfaltbetonu vai citu ūdensnecaurlaidīgu cieto segumu.

## **4.6.2. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)**

### **4.6.2.1. Pamatinformācija**

374. 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**

375. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): 1.kategorijas un 2.kategorijas vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves darbību veidi saskaņā ar 4.pielikumu
376. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūves darbību veidi saskaņā ar 5.pielikumu.
377. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
378. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
379. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
380. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
381. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
382. Noliktavu apbūve (14004).
383. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
384. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.

#### **4.6.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

385. Biroju ēku apbūve (12001).
386. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
387. 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 (%)
388.		35	35		35		10

35. atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

#### **4.6.2.5. Citi noteikumi**

389. Teritoriju atļauts nožogot ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.
390. Ārpustelņu uzglabāšanu norobežo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.
391. Lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā paredz pasākumus apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu.
392. 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.
393. 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.
394. Būvējot vai pārbūvējot rūpniecības uzņēmumu, veic teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu, objektu nodrošina ar notekūdeņu un lietus ūdeņu kanalizācijas tīkliem, objekta teritorijā brauktuves, laukumus un citas teritorijas daļas ārpus brīvās zaļās teritorijas iesedz ar asfaltbetonu vai citu ūdensnecaurlaidīgu cieto segumu.
395. Derīgo izrakteņu ieguvu veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

### **4.6.3. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2)**

#### **4.6.3.1. Pamatinformācija**

396. 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**

- 397. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
- 398. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 399. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 400. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 401. Noliktavu apbūve (14004).
- 402. Lidostu un ostu apbūve (14005).
- 403. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
- 404. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): izņemot atkritumu pārstrādes uzņēmumus, celulozes ražošanas un A kategorijas ķīmiskās rūpniecības objektus.

#### **4.6.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

- 405. Biroju ēku apbūve (12001).
- 406. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 407. 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 (%)
408.		2 ha	60		līdz 20 <sup>36</sup>		10

36. ja augstumu nenosaka tehnoloģiskā procesa īpatnības

#### **4.6.3.5. Citi noteikumi**

- 409. Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R) piekļuves nodrošināšanai veido vienu jaunu pieslēgumu valsts autoceļam V7 Baloži – Plakanciems – Iecava atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem un ņemot vērā principiālo koplietošanas ceļa šķērsprofilu (6.pielikums).
- 410. Teritorijas attīstībā, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, ņem vērā un pēc iespējas nodrošina īpaši aizsargājamo biotopu saglabāšanu (shēma 7.pielikumā).
- 411. Primāri attīsta teritorijas, kas ietilpst II un III ekoloģiskās kategorijas zonā (shēma 7.pielikumā).
- 412. Uzņēmumiem, kam nosaka specifiskas aizsargjoslas, tās iekļauj funkcionālās zonas Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2) robežās.
- 413. Ap teritorijām, atbilstoši to izmantošanas specifikai, paredz aizsardzības pasākumus pret trokšņu, smaku un cita veida piesārņojuma izplatību ārpus konkrētās teritorijas.

414. Veicot jebkuru objektu projektēšanas darbus, nepieciešamības gadījumā paredz prettrokšņu pasākumus. Veidojot prettrokšņa ekrānus, tos var izmantot žogu vietā. Prettrokšņa pasākumus precizē, veicot akustiskās situācijas papildus modelēšanu. Prettrokšņa pasākumus īsteno atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
415. Vietās vai teritorijās ar paaugstinātu trokšņu līmeni un/vai paaugstinātu vibrāciju veic trokšņu un vibrācijas samazināšanas pasākumus saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem.
416. 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.
417. Teritorijas atļauts nožogot ar blīvu žogu.
418. Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma projektu, izvērtē gājēju un velobraucēju infrastruktūras nepieciešamību.
419. Teritorijas apbūvei un funkcijai nepieciešamās autostāvvietas nodrošina attiecīgās teritorijas vai zemes vienības ietvaros, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
420. 407.punkta prasība par zemes vienību minimālo platību neattiecas uz zemes vienībām, kas nepieciešamas esošo būvju apsaimniekošanai, zemes robežu pārkārtošanu vai zemes vienību apvienošanu, zemes vienībām, kas nepieciešamas inženierbūvju izbūvei vai uzturēšanai, gadījumiem, kad nepieciešams no pārējās zemes platības atdalīt esošo viensētu, ja tai tiek nodrošināta piekļūšana un elektroapgāde, zemes vienībām, kas nepieciešamas atsevišķu ražošanas, publiska vai komerciāla rakstura objektu būvniecībai un apsaimniekošanai vai gadījuma, ja veic sadalīšanu nekustamam īpašumam, kuru paredzēts atsavināt sabiedrības vajadzībām.

## **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**

#### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

421. 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**

422. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
423. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
424. Lidostu un ostu apbūve (14005).
425. 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**

426. Biroju ēku apbūve (12001).

427. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

428. 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 (%)
429.		<a href="#">37</a>	<a href="#">38</a>				

37. pēc funkcionālās nepieciešamības

38. 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 insolācijas 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**

430. 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**

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

432. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

433. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

434. Noliktavu apbūve (14004).

435. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

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

#### **4.8.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

437. Biroju ēku apbūve (12001).

438. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

439. 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 (%)
440.		39	40				

39. netiek noteikta, izpilda Apbūves noteikumos un citos normatīvajos aktos noteiktos minimālos attālumus ēku izvietojšanai – minimālo būvplaidi, minimālos ugunsdrošības attālumus starp ēkām un minimālos attālumus no zemes vienības robežām un izpilda insolācijas prasības

40. netiek noteikts, ievēro Apbūves noteikumos un citos normatīvajos aktos noteiktos minimālos attālumus ēku izvietojšanai – minimālo būvplaidi, minimālos ugunsdrošības attālumus starp ēkām un minimālo attālumu no zemes vienības robežas un izpilda insolācijas prasības

#### 4.8.1.5. Citi noteikumi

441. 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

442. 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

443. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

444. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki un dārzi, mežaparki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

##### 4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

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

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

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

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

#### **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 (%)
449.			10		līdz 6 <sup>41</sup>	līdz 1	

41. augstuma ierobežojums neattiecas uz skatu torņiem un līdzīgas funkcijas būvēm

#### **4.9.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

### **4.9.2. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)**

#### **4.9.2.1. Pamatinformācija**

450. 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**

451. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): apstādījumi un kapsētas apsaimniekošanai nepieciešamā labiekārtojuma infrastruktūra, tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves, piemēram, kapliča u.tml.

#### **4.9.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

452. Tirdzniecības un/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**

453. Ēku parametrus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.

### **4.9.3. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)**

#### **4.9.3.1. Pamatinformācija**

454. 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**

455. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

456. Publiskā 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 (%)
457.		2 ha	60		līdz 20 <sup>42</sup>		10

42. ja augstumu nenosaka tehnoloģiskā procesa īpatnības

#### **4.9.3.5. Citi noteikumi**

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

### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

#### **4.10.1. Mežu teritorija (M)**

##### **4.10.1.1. Pamatinformācija**

459. 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**

460. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

461. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).

462. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti mežaparki, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

463. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

##### **4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

464. Viensētu apbūve (11004): ja zemes vienības platība nav mazāka par 2 ha un aizsargjoslas vai meža nozari regulējošajos normatīvajos aktos nav noteikta lielāka platība.

465. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

466. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

467. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

468. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

#### 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 (%)
469.		2 ha <sup>43</sup>	10		līdz 12 <sup>44</sup>	līdz 2 <sup>45</sup>	

43. izņemot Vispārīgajos apbūves noteikumos noteiktos gadījumus; īpaši aizsargājamās dabas teritorijās – saskaņā ar šo teritoriju izmantošanas noteikumiem

44. dzīvojamai apbūvei un publiskai apbūvei – 12 m; palīgēkai – 10 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

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

#### 4.10.1.5. Citi noteikumi

470. Dzīvojamai apbūvei pieļaujama 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma vertikāli akcenti līdz 14 m līdz augstākai izvirzītai jumta vai tā elementa (vējrādītājs, antena, skurstenis) daļai vai punktam.

471. Pirms publiskās apbūves realizācijas būvvaldei ir tiesības prasīt veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

472. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, papildus ievērojot 3.1.3.nodaļas noteikumus.

473. Maksimālais būvju skaits zemes vienībā:

473.1. viensētu apbūvei – viena dzīvojamā māja;

473.2. pārējiem teritorijas izmantošanas veidiem, nepārsniedzot maksimālo apbūves blīvumu.

474. Atļauta mākslīga ūdensobjekta ierīkošana saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju, lokālplānojumu vai detālplānojumu. Neattiecina 7.2.punktā noteiktos ierobežojumus mākslīga ūdensobjekta ierīkošanai.

### 4.10.2. Mežu teritorija (M1)

#### 4.10.2.1. Pamatinformācija

475. 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

476. Mežsaimnieciska izmantošana (21001): izņemot galvenās cirtes kailcirti vai izlases cirti.

477. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

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

#### **4.10.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

479. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
480. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
481. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
482. Viensētu apbūve (11004): ja zemes vienības platība nav mazāka par 2 ha un aizsargjoslas vai meža nozari regulējošajos normatīvajos aktos nav noteikta lielāka platība.

#### **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 (%)
483.		5000 m <sup>2</sup> <sup>46</sup>	30		līdz 12 <sup>47</sup>	līdz 2 <sup>48</sup>	

46. viensētu apbūvei - 2 ha, ja aizsargjoslas vai meža nozari regulējošajos normatīvajos aktos nav noteikta lielāka platība

47. dzīvojamai apbūvei un publiskai apbūvei – 12 m; palīgēkai – 10 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

48. dzīvojamai apbūvei un publiskai apbūvei - 2 stāvi un jumta stāvs; palīgēkai – viens stāvs

#### **4.10.2.5. Citi noteikumi**

484. Dzīvojamai apbūvei pieļaujama ne vairāk kā 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma vertikāli akcenti līdz 14 m līdz augstākai izvirzītai jumta vai tā elementa (vējrādītājs, antena, skurstenis) daļai vai punktam.

485. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

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

485.2. pārējās ēkas un būves - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.

### **4.10.3. Mežu teritorija (M2)**

#### **4.10.3.1. Pamatinformācija**

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

#### **4.10.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

487. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
488. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): teritorijas labiekārtojums, kas sekmē teritorijas izmantošanu rekreācijai, dabas izziņai u.tml., vienlaikus veicinot vides kvalitātes uzlabošanu un dabas vērtību saglabāšanu.
489. Mežsaimnieciska izmantošana (21001): izņemot galvenās cirtes kailcirti vai izlases cirti.



#### **4.10.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### **4.10.3.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.10.3.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

### **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

#### **4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L)**

##### **4.11.1.1. Pamatinformācija**

490. 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**

491. Viensētu apbūve (11004).

492. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).

493. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).

494. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

495. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

496. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

##### **4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

497. Vasarnīcu apbūve (11002).

498. Dārza māju apbūve (11003).

499. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

500. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

501. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

502. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

503. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

504. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): izņemot patversmes.

505. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).

506. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

507. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
508. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
509. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
510. Noliktavu apbūve (14004).
511. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
512. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
513. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.
514. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): 1.kategorijas un 2.kategorijas vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves darbību veidi saskaņā ar 4.pielikumu.
515. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes.

#### 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 (%)
516.	Viensētu apbūve	2 ha <sup>49</sup>			līdz 12 <sup>50</sup>	līdz 2 <sup>52</sup>	
517.	Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve				<sup>51</sup>	<sup>51</sup>	
518.	Lauksaimnieciska izmantošana						
519.	Labiekārtota publiskā ārtelpa						
520.	Vasarnīcu apbūve				līdz 12 <sup>50</sup>	līdz 2 <sup>52</sup>	
521.	Dārza māju apbūve				<sup>51</sup>	līdz 1	
522.	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve					<sup>51</sup>	
523.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve						
524.	Kultūras iestāžu apbūve						
525.	Sporta ēku un būvju apbūve						
526.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve						

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 (%)
527.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve						
528.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve						
529.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve						
530.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve						
531.	Derīgo izrakteņu ieguve						
532.	Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve						
533.	Inženiertehniskā infrastruktūra						
534.	Transporta lineārā infrastruktūra						
535.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra						
536.	Noliktavu apbūve						
537.	Energoapgādes uzņēmumu apbūve						

49. izņemot Vispārīgajos apbūves noteikumos noteiktos gadījumus

50. palīgēkai – 10 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

51. pēc funkcionālās nepieciešamības

52. divi stāvi un jumta stāvs; palīgēkai - viens stāvs

#### **4.11.1.5. Citi noteikumi**

538. Dzīvojamai apbūvei pieļaujama 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma vertikāli akcenti līdz 14 m līdz augstākai izvirzītai jumta vai tā elementa (vējrādītājs, antena, skurstenis) daļai vai punktam.

539. Atļauta mākslīga ūdensobjekta ierīkošana saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju, lokālpilnojumu vai detālpilnojumu. Neattiecinā 7.2.punktā noteiktos ierobežojumus mākslīga ūdensobjekta ierīkošanai.

540. Minimālais ēku attālums no zemes vienības robežas – atbilstoši Civillikuma, ugunsdrošības un citu normatīvo aktu prasībām vai ne tuvāk par 3.3.nodaļā "Prasības apbūvei" noteikto minimālo attālumu no ceļiem. Ja risinājums atbilst ugunsdrošības un citu normatīvo aktu prasībām un ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstisks saskaņojums

normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, apbūves līnijas minimālo platumu atļauts samazināt vai būvēt uz zemes vienības robežas.

541. Paredzot rūpniecisko apbūvi un teritorijas izmantošanu, Būvvaldei ir tiesības prasīt veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu.
542. Lauksaimniecībā izmantojamo zemju apmežošana atļauta, ja apmežojamā platība robežojas ar meža zemi, izņemot, ja izpildās vismaz viens no kritērijiem:
  - 542.1. apmežošanai paredzētās meliorētās lauksaimniecības zemes platība ir lielāka par 3 ha un teritorija līdz plānotajai apmežošanai tiek izmantota lauksaimniecībā;
  - 542.2. vismaz 50% no apmežošanai paredzētās teritorijas robežojas ar meliorētām un apsaimniekotām lauksaimniecības zemēm;
  - 542.3. lauksaimniecības zemē noteikti bioloģiski vērtīgi zālāji.

#### **4.11.2. Lauksaimniecības teritorija (L1)**

##### **4.11.2.1. Pamatinformācija**

543. 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**

544. Viensētu apbūve (11004).
545. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
546. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki un dārzi, mežaparki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.
547. Lauksaimnieciska izmantošana (22001): izņemot specializētos lopkopības kompleksus, intensīvas lauksaimniecības dzīvnieku audzēšanas kompleksus un kažokzvēru audzēšanu.

##### **4.11.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

548. Vasarnīcu apbūve (11002).
549. Dārza māju apbūve (11003).
550. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
551. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
552. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
553. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
554. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārā prakse.

555. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
556. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): 1.kategorijas un 2.kategorijas vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves darbību veidi saskaņā ar 4.pielikumu.
557. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
558. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
559. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.
560. Noliktavu apbūve (14004).
561. Mežsaimnieciska izmantošana (21001): veicot ieceres publisko apspriešanu.
562. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes un citas iestādes ar izmitināšanu.
563. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse, veselības centrs un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti.

#### 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 (%)
564.	Viensētu apbūve	5000 m <sup>2</sup> <sup>53</sup>	30		līdz 12 <sup>54</sup>	līdz 2 <sup>55</sup>	
565.	Lauksaimnieciska izmantošana	5000 m <sup>2</sup>					
566.	Vasarnīcu apbūve				līdz 12 <sup>54</sup>	līdz 2 <sup>55</sup>	
567.	Dārza māju apbūve					līdz 1	
568.	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve	5000 m <sup>2</sup> <sup>53</sup>			līdz 12 <sup>54</sup>	līdz 2 <sup>55</sup>	
569.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve						
570.	Kultūras iestāžu apbūve						
571.	Sporta ēku un būvju apbūve						
572.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve						
573.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve						
574.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve						

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 (%)
575.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve	5000 m <sup>2</sup>					
576.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve						
577.	Inženiertehniskā infrastruktūra						
578.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra						
579.	Noliktavu apbūve						
580.	Mežsaimnieciska izmantošana						

53. ja iespējams pieslēgties centralizētajai kanalizācijas sistēmai – 2500 m<sup>2</sup>

54. palīgēkai – 10 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

55. divi stāvi un jumta stāvs

#### **4.11.2.5. Citi noteikumi**

581. Dzīvojamai apbūvei pieļaujama ne vairāk kā 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma vertikāli akcenti līdz 14 m līdz augstākai izvīrītai jumta vai tā elementa (vējrādītājs, antena, skurstenis) daļai vai punktam.

582. Paredzot publisko apbūvi un teritorijas izmantošanu, vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi vai noliktavu apbūvi, būvvaldei ir tiesības prasīt veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

583. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

583.1. 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;

583.2. pārējās ēkas un būves - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.

584. Atļauta mākslīga ūdensobjekta ierīkošana saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju, lokālplānojumu vai detālplānojumu. Neattiecina 7.2.punktā noteiktos ierobežojumus mākslīga ūdensobjekta ierīkošanai.

### **4.11.3. Lauksaimniecības teritorija (L2)**

#### **4.11.3.1. Pamatinformācija**

585. 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

586. Viensētu apbūve (11004).
587. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
588. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki un dārzi, mežaparki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.
589. Lauksaimnieciska izmantošana (22001): izņemot specializētos lopkopības kompleksus, intensīvas lauksaimniecības dzīvnieku audzēšanas kompleksus un kažokzvēru audzēšanu.

#### 4.11.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

590. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
591. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
592. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
593. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
594. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārā prakse.
595. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
596. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
597. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes un citas iestādes ar izmitināšanu.
598. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse, veselības centrs un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti.

#### 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 (%)
599.	Viensētu apbūve	5000 m <sup>2</sup> <sup>56</sup>	30		līdz 12 <sup>57</sup>	līdz 2 <sup>58</sup>	
600.	Lauksaimnieciska izmantošana	5000 m <sup>2</sup>					
601.	Labiekārtota publiskā ārtelpa						
602.	Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma						
603.	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve					līdz 12	līdz 2 <sup>58</sup>

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 (%)
604.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve						
605.	Kultūras iestāžu apbūve						
606.	Sporta ēku un būvju apbūve						
607.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve						
608.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve						
609.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve						
610.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve						
611.	Mežsaimnieciska izmantošana						

56. ja iespējams pieslēgties centralizētajai kanalizācijas sistēmai – 2500 m<sup>2</sup>

57. palīgēkai – 10 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

58. divi stāvi un jumta stāvs, palīgēkai - viens stāvs

#### **4.11.3.5. Citi noteikumi**

612. Dzīvojamai apbūvei pieļaujama ne vairāk kā 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma vertikāli akcenti līdz 14 m līdz augstākai izvirzītai jumta vai tā elementa (vējrādītājs, antena, skurstenis) daļai vai punktam.

613. Paredzot publisko apbūvi un teritorijas izmantošanu, būvvaldei ir tiesības prasīt veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

614. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:

614.1. 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;

614.2. pārējās ēkas un būves - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.

#### **4.11.4. Lauksaimniecības teritorija (L3)**

##### **4.11.4.1. Pamatinformācija**

615. 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**

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

#### **4.11.4.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

617. Dārza māju apbūve (11003).

#### **4.11.4.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.11.4.5. Citi noteikumi**

618. Atļauta viena stāva dārza māju apbūve ar maksimālo apbūves laukumu 25 m<sup>2</sup>.

### **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

#### **4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū)**

##### **4.12.1.1. Pamatinformācija**

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

##### **4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

620. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

621. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

622. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

623. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

624. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

625. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

##### **4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

626. Dzīvojamā apbūve uz ūdens (11007).

627. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

##### **4.12.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **4.12.1.5. Citi noteikumi**

628. Nav atļauta patvaļīga ūdensobjektu krastu pārveidošana, iztaisnošana, aizbēršana, gultnes padziļināšana, mākslīgu salu veidošana. Lai novērstu krastu tālāku eroziju, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādā krastu nostiprināšanas projektu.

629. Derīgo izrakteņu ieguvei veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta, veicot ieceres publisko apspriešanu.
630. Prasības peldbūvēm:
- 630.1. peldbūvei piešķir nosaukumu vai numuru un nosaka tās atrašanās vietu ar pašvaldības domes lēmumu, atbilstoši būves īpašnieka iesniegumam, kam pievienota būves vizualizācija;
  - 630.2. peldbūves ekspluatāciju atļauts veikt saskaņā ar būves dokumentāciju – projektu, pēc būves reģistrācijas būvvaldē;
  - 630.3. peldbūves projektu izstrādā sertificēts arhitekts;
  - 630.4. peldbūves projekts satur vismaz šādu informāciju:
  - 630.5. plāns vai plāni, fasādes, griezumus, materiālu specifikācijas, konstrukciju rasējumi, būves kopējās masas aprēķins, klāja veids un materiāls, tauvošanās klampes, enkurošanas sistēma u.c.;
  - 630.6. pontona kvalitātes sertifikāts, kur norādīta celtspēja pontonam un pontona materiāls;
  - 630.7. paskaidrojuma raksts ar informāciju par būves konstrukcijas kopējo masu, pieļaujamo cilvēku skaitu un kravas masu būvē;
  - 630.8. peldbūves projektu saskaņo būvvaldē;
  - 630.9. pēc peldbūves uzbūvēšanas to uzrāda būvvaldei. Ja peldbūve atbilst saskaņotajam projektam, būvvalde reģistrē peldbūvi;
  - 630.10. īpašnieks, kas izvēlas sniegt publiskos pakalpojumus uz ūdens un būvēt peldbūvi, uzņemas pilnu atbildību par pakalpojuma saņēmēju drošību, ūdeņu tīrības saglabāšanu, ugunsdrošības noteikumu un sanitāri higiēnisko prasību ievērošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
  - 630.11. mainoties peldbūves īpašniekam, to pārreģistrē, būvvaldē iesniedzot īpašuma iegūšanas dokumentus.

## **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***

631. 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***

632. 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. Namiķu polderis (TIN13)**

##### ***5.1.3.1. Pamatinformācija***

633. Grafiskās daļas kartē attēlotas Namiķu poldera robežas.

##### ***5.1.3.2. Apbūves parametri***

Nenosaka

##### ***5.1.3.3. Citi noteikumi***

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

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

## **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**

636. 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**

637. Svarīgākie aizsargājami elementi "Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskajā teritorijā" (TIN4):

637.1. zemes vienību telpiskā organizācija;

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

637.3. saistība ar dabisko vidi;

638. Pirms būvniecības uzsākšanas (arī pārbūves vai būves nojaukšanas) ierosinātājs 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.

639. Veicot būvniecību un saimniecisko darbību, ievēro šādus nosacījumus:

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

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

639.3. saglabā esošās apbūves augstumu;

- 639.4. 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;
- 639.5. 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;
- 639.6. 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;
- 639.7. 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***

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

#### ***5.7.1.2. Apbūves parametri***

Nenosaka

#### ***5.7.1.3. Citi noteikumi***

641. Atļautā izmantošana:
- 641.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
  - 641.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002);
  - 641.3. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003);
  - 641.4. Noliktavu apbūve (14404);
  - 641.5. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006);

- 641.6. Teritorijas izmantošana un apbūve, kas izriet no ietekmes uz vidi novērtējuma Rail Baltica būvniecībai.
- 641.7. Pēc Rail Baltica dzelzceļa un saistītās infrastruktūras izbūves šajā teritorijā nosaka zonējumu Transporta infrastruktūras teritorija (TR) un ievēro šai funkcionālajai zonai noteiktos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
642. "Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijā" (TIN71) 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.
643. Jaunu būvniecības ieceri saskaņo ar Satiksmes ministriju.
644. Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) robežas pieņem atbilstoši Rail Baltica dzelzceļa un saistītās infrastruktūras būvniecības ieceres dokumentācijai, un tas nav uzskatāms par teritorijas plānojuma grozījumiem.
645. Dzelzceļa šķērsojumus ar citu transporta infrastruktūru veido atsevišķos līmeņos.

## **5.7.2. Vietējas nozīmes dzelzceļa attīstības teritorija (TIN72)**

### **5.7.2.1. Pamatinformācija**

646. "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**

647. Atļautā izmantošana:
- 647.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
  - 647.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002);
  - 647.3. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003);
  - 647.4. Noliktavu apbūve (14404);
  - 647.5. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
648. "Vietējas nozīmes dzelzceļa attīstības teritorijā" (TIN72) atļauta līdzšinējā izmantošana ar nosacījumu, ka atļauts būvēt tikai īslaicīgas lietošanas būves un kas ir izmantojamas līdz plānotā infrastruktūras objekta būvniecībai.
649. Jaunu būvniecības ieceri saskaņo ar Olaines novada pašvaldību.
650. Pēc transporta infrastruktūras objekta un saistītās infrastruktūras izbūves šajā teritorijā nosaka zonējumu Transporta infrastruktūras teritorija (TR) un ievēro šai funkcionālajai zonai noteiktos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

651. Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) robežas pieņem atbilstoši transporta infrastruktūras objekta būvniecības ieceres dokumentācijai, un tas nav uzskatāms par teritorijas plānojuma grozījumiem.
652. 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**

653. 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**

654. Atļautā izmantošana:
- 654.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
  - 654.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002);
  - 654.3. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003);
  - 654.4. Noliktavu apbūve (14404);
  - 654.5. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006);
655. "Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijā" (TIN73) 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.
656. Jaunu būvniecības ieceri saskaņo ar Satiksmes ministriju un VAS "Latvijas Valsts ceļi".
657. Pēc autoceļu pārbūves un saistītās infrastruktūras izbūves teritorijā izmantošanas nosacījumus nosaka saskaņā ar funkcionālās zonas Transporta infrastruktūras teritorija (TR) izmantošanas un apbūves noteikumiem.
658. Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) robežas pieņem atbilstoši autoceļa un saistītās infrastruktūras būvniecības ieceres dokumentācijai, un tas nav uzskatāms par teritorijas plānojuma grozījumiem.

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

#### **5.7.4.1. Pamatinformācija**

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

#### **5.7.4.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **5.7.4.3. Citi noteikumi**

660. Atļautā izmantošana:

660.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);

660.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002);

660.3. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003);

660.4. Noliktavu apbūve (14404);

660.5. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006);

661. 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.

662. Pēc ceļu būvniecības vai pārbūves un saistītās infrastruktūras izbūves, izmantošanas nosacījumus nosaka saskaņā ar funkcionālās zonas Transporta infrastruktūras teritorija (TR) izmantošanas un apbūves noteikumiem.

### **5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka



## **6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

### **6.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMA DETALIZĀCIJA**

663. Apbūves noteikumus groza vai detalizē izstrādājot lokālpilnojumu, atbilstoši mēroga noteiktībai, grozot un/vai precizējot teritorijas daļas atļauto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.
664. Apbūves noteikumus detalizē, izstrādājot detālpilnojumu, atbilstoši mēroga noteiktībai, precizējot un detalizējot izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

### **6.2. NOSACĪJUMI DETĀLPILNOJUMU IZSTRĀDEI**

665. Detālpilnojuma saturu un izstrādes kārtību nosaka Ministru kabineta noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem.
666. Pašvaldība darba uzdevumā konkrētai teritorijai var noteikt arī papildus prasības:
- 666.1. veikt teritorijas augu sugu, biotopu izpēti vai ornitoloģisko izpēti;
  - 666.2. veikt ģeoloģisko izpēti;
  - 666.3. precizēt applūstošās teritorijas;
  - 666.4. noteikt palienes robežu (ūdenstecei vai ūdenstilpei izteikti periodiski applūstošās teritorijas);
  - 666.5. noteikt atļautās izmantošanas veidu ierobežojumus un izvirzīt stingrākas prasības, atkarībā no konkrētās teritorijas specifikas;
  - 666.6. citas prasības, ņemot vērā konkrētās teritorijas specifiku.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

### **7.1. KULTŪRAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBA**

667. Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksts un to aizsargjoslas iekļautas 8.pielikumā.
668. Prasības kultūras pieminekļu aizsardzībai nosaka likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” un Ministru kabineta noteikumi kultūras pieminekļu aizsardzības jomā.
669. Izstrādājot detālplānojumu vai sagatavojot būvniecības dokumentāciju, zemes vienībā veic aizsargājamo koku un dižakmeņu inventarizāciju.

### **7.2. ĪPAŠI AIZSARGĀJAMAS DABAS TERITORIJAS**

670. Grafiskās daļas kartē attēlotas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas Olaines novada teritorijā:
- 670.1. dabas liegums „Melnā ezera purvs”;
- 670.2. daļa dabas lieguma „Cenas tīrelis”;
- 670.3. dabas pieminekļi – divi aizsargājamie koki (dižkoki).
671. Olaines novada teritorijā izveidots viens mikroliegums Melnajam stārķim.
672. Teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādē un būvniecības dokumentu sagatavošanā ievēro normatīvajos aktos noteiktos īpaši aizsargājamo dabas teritoriju, mikroliegumu, sugu un biotopu, kā arī ainavu aizsardzības un izmantošanas noteikumus.

### **7.3. GRAFISKAJĀ DAĻĀ ATTĒLOTĀS AIZSARGJOSLAS**

#### **7.3.1. Vispārīgi jautājumi**

673. Grafiskās daļas kartē, atbilstoši plānojuma mēroga noteiktībai, attēlotas aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m un vairāk.
674. Aizsargjoslas, kuru platums ir mazāks par 10 m, attēlo lokālplānojumos, detālplānojumos, ja detālplānojuma izstrāde nepieciešama saskaņā ar normatīvajiem aktiem, vai zemes ierīcības projektos.
675. Aizsargjoslas atzīmē apgrūtinājumu plānos un ieraksta zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

#### **7.3.2. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas**

676. Grafiskās daļas kartē attēlotas ūdensobjektu aizsargjoslas saskaņā ar 9.pielikumu.
677. Zemes vienības vai to daļas, kas plānojuma grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums un aizsargjoslas” noteiktas kā applūstošas, atļauts apbūvēt atbilstoši plānojumam šādos gadījumos:

677.1. lokālplānojumā, detālplānojumā vai apgrūtinājumu plānā ir precizēta applūstošās teritorijas robeža un noteikta atbilstoša atļautā izmantošana ārpus applūstošās teritorijas – šādā gadījumā būvi izvietoj ārpus applūstošās teritorijas;

677.2. zemes vienība atrodas teritorijā, kurā būvniecība ir atļauta saskaņā ar spēkā esoša detālplānojuma prasībām – šādā gadījumā būvniecības ieceres dokumentācijā precizē applūstošās teritorijas robežu un būvi izvietoj ārpus applūstošās teritorijas.

### **7.3.3. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem**

678. Grafiskās daļas kartē attēlotas aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem:

678.1. Olaines luterāņu baznīca (aizsardzības Nr.8489) - 500 m;

678.2. Vidzemes-Kurzemes-Zemgales robežstabi (aizsardzības Nr.8542) -500 m.

### **7.3.4. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām**

679. Grafiskās daļas kartē attēlotas aizsargjoslas ap pašvaldības centralizētu sistēmu ūdens ņemšanas vietām. Saraksts 10.pielikumā.

### **7.3.5. Mežu aizsargjosla ap pilsētu**

680. Grafiskās daļas kartē attēlota mežu aizsargjosla ap Rīgu un Olaini.

### **7.3.6. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem**

681. Grafiskās daļas kartē attēlotas:

681.1. 11.pielikumā iekļautās aizsargjoslas gar valsts autoceļiem un 12.pielikumā iekļautās aizsargjoslas gar pašvaldības ceļiem lauku teritorijā;

681.2. ielu un ceļu sarkanās līnijas Olaines pilsētas un ciemu teritorijās.

682. Grafiskās daļas kartē attēlotas aizsargjoslas gar stratēģiskās (valsts) nozīmes un reģionālās nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem:

682.1. Olaines pilsētā un ciemos – 50 m uz katru pusi no malējās sliedes vai ne mazāk kā nodalījuma joslas platumā;

682.2. lauku teritorijā - 100 m uz katru pusi no malējās sliede vai ne mazāk kā nodalījuma joslas platumā.

### **7.3.7. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem**

683. Grafiskās daļas kartē attēlotas aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām:

683.1. ar nominālo spriegumu 330 kV:

683.1.1. apdzīvoto vietu teritorijā - 12 m attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;

683.1.2. lauku teritorijā - 30 m attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas.

683.2. ar nominālo spriegumu 110 kV:

683.2.1. apdzīvoto vietu teritorijā - 7 m attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;

683.2.2. lauku teritorijā - 30 m attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas.

### **7.3.8. Aizsargjoslas ap ģeodēziskā tīkla punktiem**

684. Grafiskās daļas kartē attēloti valsts ģeodēziskā tīkla punkti (saraksts 13.pielikumā). Mēroga noteiktības dēļ aizsargjoslas ap ģeodēziskā tīkla punktiem nav attēlotas.

685. Veicot jebkura veida būvniecību, tai skaitā esošo ēku atjaunošanu un pārbūvi, inženiertīklu, ceļu, ielu un tiltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar valsts ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētāji saņem Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras saskaņojumu par darbiem valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā.

### **7.3.9. Aizsargjoslas ap navigācijas tehniskajiem līdzekļiem**

686. Grafiskās daļas kartē attēlotas VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" lidlauka ekspluatācijas aizsargjoslas ap navigācijas tehnisko līdzekli.

### **7.3.10. Aizsargjosla ap valsts aizsardzības objektiem**

687. Grafiskās daļas kartē attēlotas aizsargjoslas ap valsts aizsardzības objektiem

687.1. "Andrejbaudas" (kadastra apzīmējums 80800130076) — 200 metru;

687.2. "Rīti" (kadastra apzīmējums 80800010093) – 300 metru.

### **7.3.11. Aizsargjoslas ap kapsētām**

688. Grafiskās daļas kartē attēlotas aizsargjoslas ap kapsētām - 300 m no kapsētu teritoriju robežas ārējās malas.

### **7.3.12. Aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm**

689. Grafiskās daļas kartē attēlotas aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm no objekta ārējās robežas vai ārējās malas.

### **7.3.13. Aizsargjosla ap naftas produktu, tilpnēm, krātuvēm un pārkraušanas uzņēmumiem**

690. Grafiskās daļas kartē attēlota 500 m drošības aizsargjosla ap naftas bāzi (zemes vienības kadastra apzīmējums 80800080379).

### **7.3.14. Aizsargjoslas gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus**

691. Grafiskās daļas kartē attēlotas drošības aizsargjoslas gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus:

691.1. apdzīvotās vietās – 25 m uz katru pusi no malējās sliedes;

691.2. ārpus ciemiem - 50 m uz katru pusi no malējās sliedes.

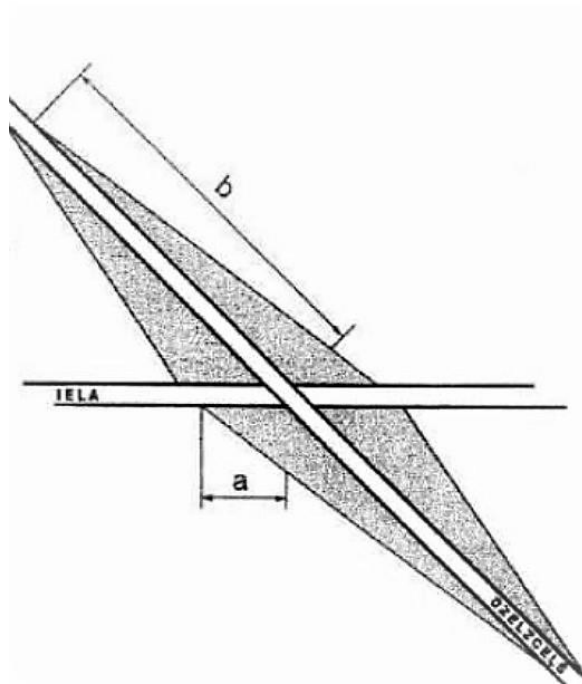
#### **7.4. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI**

692. Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās brīdī izstrādes procesā esošos plānošanas dokumentus atļauts pabeigt saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, kas bija spēkā plānošanas dokumenta izstrādes uzsākšanas dienā, ja plānošanas dokuments tiek apstiprināts 12 mēnešu laikā pēc šo Apbūves noteikumu spēkā stāšanās.
693. Pirms Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās uzsākta un 12 mēnešu laikā pēc šo Apbūves noteikumu spēkā stāšanās apstiprināta un spēkā esoša detālplānojuma vai lokālplānojuma īstenošana nav uzskatāma par neatbilstošu izmantošanu.
694. Pirms Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās apstiprināto detālplānojumu īstenošanu uzsāk piecu gadu laikā pēc Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās dienas, ja par detālplānojuma īstenošanu nav noslēgts Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.pantā noteiktais administratīvais līgums.
695. Par detālplānojuma īstenošanas uzsākšanu uzskatāma būvatļaujas izsniegšana. Ja piecu gadu laikā pēc Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās dienas šai punktā minēto detālplānojumu īstenošana nav uzsākta, Pašvaldībai ir tiesības pieņemt lēmumu par detālplānojuma atcelšanu.



## 2.pielikums. Redzamības brīvlauki

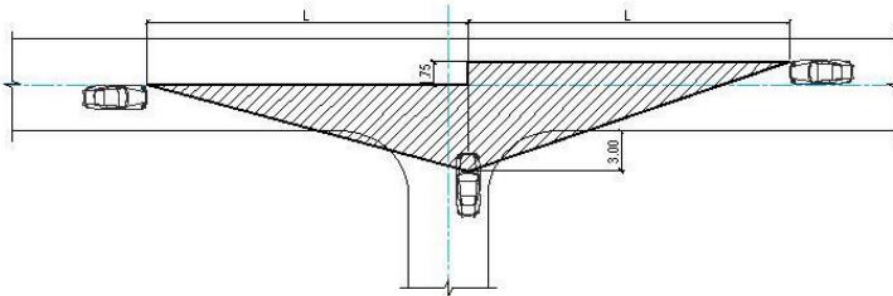
1.attēls. Redzamības trīsstūri pie krustojuma ar dzelzceļu vienā līmenī



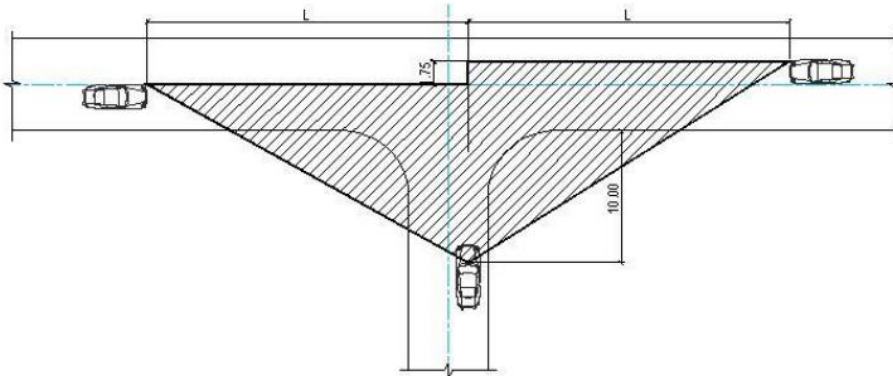
Piezīme: Redzamības attālumu "a" un "b" atbilstību 06.10.1998. MK noteikumu Nr.392 "Dzelzceļa pārbrauktuvju un pāreju ierīkošanas, aprīkošanas, apkalpošanas un slēgšanas noteikumi" prasībām saskaņo ar VAS "Latvijas valsts dzelzceļš"

2.attēls. Redzamības brīvlauki

UZBRAUKŠANAS REDZAMĪBAS BRĪVLAUKS



TUVOŠANĀS REDZAMĪBAS BRĪVLAUKS



Piezīme: L - uzbaukšanas un tuvošanās redzamības brīvlauku pleca garums, ko nosaka saskaņā ar Latvijas valsts standartā LVS 190-3 "Ceļu projektēšanas noteikumi. 3.daļa. Vienlīmeņa ceļu mezgli" ietvertajām prasībām.

### 3.pielikums. Piesārņotas un potenciāli piesārņotas vietas

<i>Nr.kartē</i>	<i>Nosaukums</i>	<i>Kadastra apz. / adrese</i>	<i>Reģistrācijas Nr.</i>	<i>Kategorija</i>
1.	Olaines sadzīves atkritumu izgāztuve	80800030076	80808/1430	Piesārņota vieta
2.	SIA "Biolar" ražošanas atkritumu izgāztuve	80800030078	80808/3672	Piesārņota vieta
3.	Lukoil- Baltija R naftas bāze	80800080379	80808/1542	Piesārņota vieta
4.	Ekolauks	80800030075 80800030085 80800030071	80808/1539	Piesārņota vieta
5.	Agro noliktavas, Olaines pag.	80800080500	80808/3677	Potenciāli piesārņota vieta
6.	Bij.Olaines sovh.mehāniskās darbnīcas	80800080327	80808/1540	Potenciāli piesārņota vieta
7.	Damradi,bij. armijas daļa	80800100031	80808/1429	Potenciāli piesārņota vieta
8.	Janas,Olaines bij. sovh. degvielas bāze	80800080544	80808/1428	Potenciāli piesārņota vieta
9.	SIA Nordic plast,Olaine	Rūpnīcu iela 4, Olaine	80095/4300	Potenciāli piesārņota vieta
10.	AS BAO, Bīstamo atkritumu sadedzināšanas komplekss	Celtnieku iela 3a, Olaine	80095/4414	Potenciāli piesārņota vieta
11.	Olaines cietums, katlu māja	Rīgas iela 10, Olaine	80095/4728	Potenciāli piesārņota vieta
12.	SIA Tipro Baltic	Rūpnīcu iela 4, Olaine	80095/4266	Potenciāli piesārņota vieta
13.	A/S "OlainFarm"	Rūpnīcu iela 5, Olaine	80095/4191	Potenciāli piesārņota vieta



## 4.pielikums. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves darbību veidi

### 1.kategorijas Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves darbību veidi

#### 1. Metālu ražošana un apstrāde:

- 1.1. amatniecībā izmantojamas lietuves, arī zelta un sudraba liešanai
- 1.2. elektrotehnisku izstrādājumu ražošanas iekārtas, izņemot iekārtas transformatoru vai iespaidshēmu ražošanai

#### 2. Ķīmiskā rūpniecība un darbības ar ķīmiskajām vielām un ķīmiskajiem produktiem:

- 2.1. iekārtas ziepju, mazgāšanas un tīrīšanas līdzekļu ražošanai ar ražošanas jaudu līdz 10 tonnām gadā
- 2.2. austuves, vērpšanas un trikotāžas ražotnes, ja ražošanas jauda ir no 100 līdz 1000 kilogramu dienā

#### 3. Pārtikas rūpniecība:

- 3.1. iekārtas piena savākšanai, pirmapstrādei un pārstrādei, kurās uzņemtais piena daudzums ir no 1 līdz 10 tonnām dienā (vidējais gada rādītājs)
- 3.2. iekārtas pārtikas produktu ražošanai, kurās pārstrādā:
  - 3.2.1.dzīvnieku izcelsmes produktus (izņemot pienu) un saražo no 0,1 līdz 1 tonnai gatavās produkcijas dienā;
  - 3.2.2.augu izcelsmes produktus un saražo no 0,5 līdz 10 tonnām gatavās produkcijas dienā
  - 3.2.3.(vidējais ceturksņa rādītājs)
  - 3.2.4.gaļas, gastronomijas ražotnes (arī veikalos), kurās saražo 500 un vairāk kilogramu pārtikas produktu dienā
  - 3.2.5.iekārtas maizes cepšanai un konditorejas izstrādājumu rūpnieciskai ražošanai, kuru ražošanas jauda pārsniedz divas tonnas dienā

#### 4. Citas nozares:

- 4.1. visu kategoriju (L, M, N, O) mehānisko sauszemes transportlīdzekļu, mobilās lauksaimniecības tehnikas un satiksmē neizmantojamu pārvietojamu mehānismu un citu pārvietojamu agregātu remonta un apkopes darbnīcas, kurās veic Ministru kabineta noteikumus, kas nosaka vides prasības mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīcu izveidei un darbībai paredzētās darbības
- 4.2. ķīmijas un bioloģijas laboratorijas (izņemot mācību laboratorijas)
- 4.3. iekārtas un fotolaboratorijas, kurās apstrādā 1000 un vairāk kvadrātmetru fotofilmu gadā
- 4.4. iekārtas sāls un sāls maisījumu uzglabāšanai, ja uzglabā vienu tonnu vai vairāk sāls vai sāls maisījumu, iekārtas sāls un sāls maisījumu iegūšanai (ar jaudu viena tonna un vairāk diennaktī) ceļu kaisīšanai ziemas apstākļos
- 4.5. iekārtas pakešu logu un durvju ražošanai ar ražošanas platību līdz 1000 kvadrātmetriem
- 4.6. iekārtas iepakoto organisko un neorganisko ķīmisko vielu, ķīmisko produktu vai starpproduktu uzglabāšanai, ja uzglabā vairāk nekā 10 tonnu ķīmisko vielu, ķīmisko produktu vai starpproduktu

#### 5. Cita veida piesārņojošās darbības preču un produkcijas ražošanai, kuras nav iekļautas šī pielikuma 2.kategorijā vai 5.pielikumā, kā arī darbības, kuru veikšanai saskaņā ar normatīvo aktu prasībām nav nepieciešams saņemt atļauju piesārņojuma emisijai vidē un ko veic tam īpaši paredzētās ēkās (rūpnieciskās ražošanas ēkās, izmantojot ražošanas infrastruktūru (iekārtas, konstrukcijas, inženiertehnisko apgādi, noliktavas u.tml.)

**1. Energētika:**

- 1.1. sadedzināšanas iekārtas, kuras nominālā ievadītā siltuma jauda ir no 5 līdz 20 megavatiem, ja sadedzināšanas iekārtā izmanto biomasu (arī koksni un kūdras) vai gāzveida kurināmo
- 1.2. naftas bāzes ar degvielas daudzumu, mazāku par 5000 tonnām gadā
- 1.3. iekārtas kurināmā ražošanai no koksnes atlikumiem

**2. Metālu ražošana un apstrāde:**

- 2.1. iekārtas, kurās izmanto elektrolīzi vai ķīmiskus procesus metāla un plastmasas virsmu apstrādei un kuru apstrādes tvertņu kopējais tilpums nepārsniedz 3 m<sup>3</sup>
- 2.2. citas iekārtas dzelzs, tērauda vai citu metālu rūpnieciskai apstrādei ar ražošanas platību no 1000 m<sup>2</sup> līdz 10000 m<sup>2</sup>
- 2.3. elektrotehniskās iekārtas transformatoru vai iespiedshēmu ražošanai ar ražošanas jaudu, kas nepārsniedz 15 m<sup>2</sup> dienā
- 2.4. iekārtas virsmas apstrādei, kurās darba procesā rodas putekļi, tai skaitā dzelzs, tērauda vai citu metāla priekšmetu slīpēšana, pūšana ar smilšu strūklu (attīrīšana ar smilšu strūklu) un pulverkrāsošana, ja iekārtas kopējā emisija ir no 300 m<sup>3</sup> līdz 10000 m<sup>3</sup> stundā
- 2.5. citas iekārtas dzelzs, tērauda vai citu metālu apstrādei ar ražošanas platību no 100 m<sup>2</sup> līdz 1000 m<sup>2</sup>
- 2.6. plastmasas izstrādājumu metalizācija

**3. Minerālu izstrādājumu (minerālvielu pārstrādes) rūpniecība:**

- 3.1. cementa ražotnes ar ražošanas jaudu no 2 līdz 20000 tonnām gadā un iekārtas betona un betona izstrādājumu ražošanai ar jaudu no 2 līdz 20000 kubikmetriem gadā
- 3.2. iekārtas grants vai kaļķu javas ražošanai un samaisīšanai un iekārtas akmeņu drupināšanai, kuras nav izvietotas akmeņu ieguves vietās

**4. Ķīmiskā rūpniecība un darbības ar ķīmiskajām vielām un ķīmiskajiem produktiem:**

- 4.1. iekārtas organisko un neorganisko vielu, produktu vai starpproduktu, tai skaitā enzīmu, ražošanai, kurās izmanto fizikālus ražošanas procesus (piemēram, atšķaidīšana un sajaukšana) un kurās var saražot līdz 50 tonnām gatavās produkcijas dienā (gada vidējais rādītājs)
- 4.2. iekārtas pamatfarmaceutisko produktu ražošanai, kurās izmanto fizikālus procesus (piemēram, atšķaidīšana un sajaukšana) un kurās var saražot līdz 50 tonnām gatavās produkcijas dienā (gada vidējais rādītājs)
- 4.3. iekārtas rūpnieciskai krāsvielu, piedevu un palīgvielu (arī pārtikas rūpniecībā izmantojamu) ražošanai, kurās izmanto fizikālus procesus (piemēram, atšķaidīšana un sajaukšana) un kurās var saražot līdz 50 tonnām gatavās produkcijas dienā (gada vidējais rādītājs), izņemot mazumtirdzniecību
- 4.4. iekārtas ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, arī augu aizsardzības līdzekļu un biocīdu ražošanai ar fizikālām metodēm (piemēram, atšķaidīšana un sajaukšana), iepakojšanai un iepildīšanai ar ražošanas jaudu līdz 50 tonnām gatavās produkcijas dienā (gada vidējais rādītājs)
- 4.5. iekārtas ziepju, mazgāšanas un tīrīšanas līdzekļu ražošanai ar ražošanas jaudu 10 - 50 tonnām gadā
- 4.6. iekārtas plastmasas preču ražošanai, izmantojot spiedienliešanu no kausējuma, ekstrūzijas procesu, tai skaitā kalandrēšanu vai termoformēšanu, ja tiek izlietotas no 5 līdz 50 tonnām plastmasas dienā. Iekārtas plastmasas preču ražošanai no putupolistirola, ja tiek izlietotas no 5 līdz 50 tonnām plastmasas dienā
- 4.7. iekārtas organisko ķīmisko produktu ražošanai fizikālā procesā, kuras nav iekļautas likuma "Par piesārņojumu" attiecīgajā pielikumā vai šī pielikuma citā punktā un kurās var saražot līdz 50 tonnām gatavās produkcijas dienā (gada vidējais rādītājs)
- 4.8. iekārtas organisko ķīmisko produktu ražošanai ķīmiskā, bioloģiskā vai fizikālā procesā, kuras nav iekļautas likuma "Par piesārņojumu" attiecīgajā pielikumā vai šī pielikuma citā punktā
- 4.9. austuves, vērptuves un trikotāžas ražotnes, ja ražošanas jauda ir 1000 un vairāk kilogramu dienā

**5. Lauksaimniecība, mezsaimniecība un kokapstrāde:**

- 5.1. mēbeļu ražošana, ja ražošanas platība ir 1000 m<sup>2</sup> un vairāk
- 5.2. kokzāģētavas un kokapstrādes iekārtas, kurās lieto koksnes griešanas tehniku un pārstrādā 2000 m<sup>3</sup> un vairāk apaļkoku un kokmateriālu gadā; iekārtas, kurās veic rūpniecisku koksnes ķīmisko apstrādi, arī

spiediena impregnēšanu (augstspiediena impregnēšanu), vakuuma impregnēšanu (zemspiediena impregnēšanu) un koksnes aizsardzību pret zilējumu un pelējumu

### 5.3. zivaudzētavas

## 6. Pārtikas rūpniecība:

- 6.1. iekārtas piena savākšanai, pirmapstrādei un pārstrādei, kurās piena daudzums ir no 10 līdz 200 tonnām dienā (gada vidējais rādītājs)
- 6.2. iekārtas pārtikas produktu ražošanai, kurās apstrādā un pārstrādā dzīvnieku izcelsmes produktus (izņemot pienu) un saražo no 1 līdz 25 tonnām gatavās produkcijas dienā vai kurās apstrādā un pārstrādā augu izcelsmes produktus un saražo no 10 līdz 100 tonnām gatavās produkcijas dienā (ceturkšņa vidējais rādītājs), tai skaitā:
  - 6.2.1. augu un dzīvnieku izcelsmes eļļas un tauku ražošana
  - 6.2.2.6.2.2. alus un iesala ražošana
  - 6.2.3.6.2.3. bezalkoholisko dzērienu ražošana un iepildīšana
  - 6.2.4.6.2.4. cietes un kartupeļu cietes rūpnieciskas ražošanas iekārtas
  - 6.2.5.6.2.5. zivju miltu un zivju eļļas ražotnes
  - 6.2.6.6.2.6. cukura ražotnes
  - 6.2.7.6.2.7. kafijas, tējas un pārtikas piedevu ražošana
  - 6.2.8.6.2.8. graudu pārstrāde
  - 6.2.9.6.2.9. rauga ražošana
  - 6.2.10. spirta un alkoholisko dzērienu ražošana un iepildīšana
  - 6.2.11. dzīvnieku un augu izcelsmes produktu konservēšana, iepildīšana un iepakojšana
  - 6.2.12. citas pārtikas produktu ražošanas iekārtas, kurās apstrādā un pārstrādā dārzeņus
  - 6.2.13. iekārtas zivju un vēžveidīgo produktu ražošanai, tai skaitā konservētu un saldētu produktu ražošana
- 6.3. iekārtas zivju un vēžveidīgo produktu ražošanai, tai skaitā konservētu, kūpinātu un saldētu produktu ražošanai, kurās saražo mazāk par vienu tonnu gatavās produkcijas dienā
- 6.4. žāvētavas, gaļas, gastronomijas ražotnes (arī veikalos), kurās saražo 500 un vairāk kilogramu pārtikas produktu dienā

## 7. Citas nozares:

- 7.1. iekārtas šķiedru un audumu priekšapstrādei (mazgāšana, balināšana, merserizēšana) vai krāsošanai, kuru apstrādes jauda ir no 0,5 līdz 10 tonnām dienā
- 7.2. iekārtas, kuras emitē gaistošos organiskos savienojumus un kurām nepieciešama atļauja saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kas regulē emisijas no stacionārajiem piesārņojuma avotiem
- 7.3. iekārtas pakešu logu un durvju ražošanai ar ražošanas platību virs 1000 m<sup>2</sup>

## 5.pielikums. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūves darbību veidi

### 1. Energētika:

- 1.1. sadedzināšanas iekārtas, kuru nominālā ievadītā siltuma jauda ir:
  - 1.1.1.no 0,5 līdz 50 megavatiem, ja sadedzināšanas iekārtā izmanto šķidro kurināmo, izņemot degvielu (mazutu)
  - 1.1.2.no 5 līdz 50 megavatiem, ja sadedzināšanas iekārtā, kuru lieto graudu kaltē, izmanto šķidro kurināmo vai degvielu
  - 1.1.3..no 0,2 līdz 50 megavatiem, ja sadedzināšanas iekārtā izmanto ogles (akmeņogles)
- 1.2. sadedzināšanas iekārtas, kurās izmanto degvielu (mazutu)
- 1.3. naftas bāzes un termināļi ar degvielas daudzumu (lielākais kopējais degvielas daudzums, kas pārsūknēts gadā pēdējo triju gadu laikā) 5000 un vairāk tonnu gadā
- 1.4. sašķidrinātās gāzes uzglabāšanas iekārtas ar tilpumu 100 m<sup>3</sup> un vairāk un dabasgāzes pazemes krātuves
- 1.5. akmeņogļu un brūnogļu briketēšanas iekārtas
- 1.6. kokogļu ražošana
- 1.7. iekārtas kurināmā ražošanai no kūdras

### 2. Metālu ražošana un apstrāde:

- 2.1. iekārtas čuguna vai tērauda ražošanai, arī nepārtrauktai liešanai, kuru jauda nepārsniedz 2,5 tonnas stundā
- 2.2. iekārtas melno metālu apstrādei:
  - 2.2.1.karstās velmēšanas iekārtas, kurās apstrādā mazāk par 20 tonnām neattīrīta tērauda stundā
  - 2.2.2.iekārtas metālu sakausējumu aizsargslāņa uzklāšanai, kurās apstrādā mazāk par divām tonnām neattīrīta tērauda stundā
- 2.3. melno metālu lietuves ar ražošanas jaudu līdz 20 tonnām dienā
- 2.4. iekārtas krāsaino metālu, tai skaitā otrreizējai pārstrādei izmantojamo metālu, kausēšanai, arī sakausēšanai, kuru kausēšanas jauda nepārsniedz četras tonnas kausēta svina vai kadmija dienā vai 20 tonnas citu metālu dienā, izņemot iekārtas, ko izmanto amatniecībā un tēlniecībā, tai skaitā zelta un sudraba apstrādei
- 2.5. iekārtas, kurās izmanto elektrolīzi vai ķīmiskus procesus metāla un plastmasas virsmu apstrādei un kuru apstrādes tvertnu kopējais tilpums ir no 3 līdz 30 m<sup>3</sup>
- 2.6. iekārtas virsmas apstrādei, kurās darba procesā rodas putekļi, tai skaitā dzelzs, tērauda vai citu metāla priekšmetu slīpēšana, attīrīšana ar smilšu strūklu un pulverkrāsošana, ja iekārtas kopējā izplūde ir 10000 un vairāk kubikmetru stundā
- 2.7. tērauda kuģu būvētavas peldošie doki un sausie doki
- 2.8. citas iekārtas dzelzs, tērauda vai citu metālu rūpnieciskai apstrādei ar ražošanas platību 10000 m<sup>2</sup> un vairāk
- 2.9. iekārtas kabeļu ražošanai
- 2.10. iekārtas akumulatoru un bateriju ražošanai
- 2.11. elektrotehniskās iekārtas transformatoru vai iespaidshēmu ražošanai ar ražošanas jaudu 15 m<sup>2</sup> dienā un vairāk

### 3. Minerālu izstrādājumu ražošana:

- 3.1. iekārtas cementa klinkera ražošanai rotācijas krāsnīs, kuru ražošanas jauda nepārsniedz 500 tonnu dienā, vai kaļķa ražošanai rotācijas krāsnīs ar ražošanas jaudu, kas nepārsniedz 50 tonnu dienā, vai citu veidu krāsnīs ar ražošanas jaudu, kas nepārsniedz 50 tonnu dienā
- 3.2. iekārtas stikla, tai skaitā stikla šķiedru, ražošanai ar kausēšanas jaudu, kas nepārsniedz 20 tonnu dienā, izņemot daiļamatniecību
- 3.3. iekārtas minerālu vielu kausēšanai, tai skaitā minerālvates ražošanai, ar kausēšanas jaudu, kas nepārsniedz 20 tonnu dienā
- 3.4. iekārtas apdedzināto māla izstrādājumu ražošanai, tai skaitā jumta dakstiņu, ķieģeļu, ugunsizturīgo ķieģeļu, flīžu, krāsns podiņu, māla trauku, fajansa vai porcelāna ražošanai, kurās var saražot līdz 75 tonnām gatavās produkcijas dienā, izņemot daiļamatniecību
- 3.5. cementa ražotnes ar ražošanas jaudu 20000 un vairāk tonnu gadā un iekārtas betona un betona izstrādājumu ražošanai ar jaudu 20000 un vairāk kubikmetru gadā

- 3.6. iekārtas ģipša izstrādājumu ražošanai, izņemot daiļamatniecību
- 3.7. stacionāras iekārtas gāzbetona, ogļu putekļu vai kaļķsmilts ķieģeļu ražošanai

#### 4. Ķīmiskā rūpniecība un darbības ar ķīmiskajām vielām un ķīmiskajiem produktiem:

- 4.1. iekārtas organisko un neorganisko vielu, produktu vai starpproduktu, tai skaitā enzīmu, ražošanai, kurās izmanto fizikālus ražošanas procesus (piemēram, atšķaidīšana un sajaukšana) un kurās var saražot 50 tonnām un vairāk gatavās produkcijas dienā (gada vidējais rādītājs)
- 4.2. iekārtas neiekārtotu organisko un neorganisko ķīmisko vielu, ķīmisko produktu vai starpproduktu uzglabāšanai, ja uzglabā vienu tonnu un vairāk, enzīmu uzglabāšanai – 20 tonnu un vairāk
- 4.3. iekārtas pamatfarmaceutisko produktu ražošanai, kurās izmanto fizikālus procesus (piemēram, atšķaidīšana un sajaukšana) un kurās var saražot 50 tonnām un vairāk gatavās produkcijas dienā (gada vidējais rādītājs)
- 4.4. iekārtas sprāgstvielu ražošanai, kurās izmanto fizikālus ražošanas procesus (piemēram, sajaukšana)
- 4.5. iekārtas munīcijas ražošanai
- 4.6. iekārtas rūpnieciskai krāsvielu, piedevu un palīgvielu (arī pārtikas rūpniecībā izmantojamu) ražošanai, kurās izmanto fizikālus procesus (piemēram, atšķaidīšana un sajaukšana) un kurās var saražot 50 tonnām un vairāk gatavās produkcijas dienā (gada vidējais rādītājs), izņemot mazumtirdzniecību
- 4.7. iekārtas ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, arī augu aizsardzības līdzekļu un biocīdu ražošanai ar fizikālām metodēm (piemēram, atšķaidīšana un sajaukšana), iepakojšanai un iepildīšanai ar ražošanas jaudu 50 tonnām un vairāk gatavās produkcijas dienā (gada vidējais rādītājs)
- 4.8. iekārtas ziepju, mazgāšanas un tīrīšanas līdzekļu ražošanai ar ražošanas virs 50 tonnām gadā
- 4.9. iekārtas krāsu, laku vai līmes ražošanai
- 4.10. iekārtas preču ražošanai ar teflona termopārklājumiem, termoplastu spiedes lējumiem vai veicot šķiedru termoplastisko kompozītmateriālu atjaunošanu, ja tiek izlietots 100 un vairāk kilogramu plastmasas dienā
- 4.11. iekārtas plastmasas preču ražošanai, izmantojot spiedienlīšanu no kausējuma, ekstrūzijas procesu, tai skaitā kalandrēšanu vai termoformēšanu, ja tiek izlietotas 50 un vairāk tonnu plastmasas dienā. Iekārtas plastmasas preču ražošanai no putupolistirola, ja tiek izlietotas 50 un vairāk tonnu plastmasas dienā
- 4.12. iekārtas gumijas izstrādājumu ražošanai ar ražošanas jaudu virs 500 tonnām gadā
- 4.13. iekārtas reģenerētas celulozes ražošanai
- 4.14. iekārtas želatīna un līmes ražošanai no dzīvnieku ādas un kauliem
- 4.15. iekārtas organisko ķīmisko produktu ražošanai ķīmiskā, bioloģiskā vai fizikālā procesā, kuras nav iekļautas likuma "Par piesārņojumu" attiecīgajā pielikumā vai šā pielikuma citā punktā
- 4.16. iekārtas asfalta un ceļu seguma materiālu ražošanai
- 4.17. iekārtas jumta seguma ražošanai, izmantojot darvu un bitumenu
- 4.18. iekārtas darvas destilācijai
- 4.19. gāzes un koksa rūpnīcas

#### 5. Lauksaimniecība, mežsaimniecība un kokapstrāde

- 5.1. iekārtas dzīvnieku liķu un dzīvnieku izcelsmes atkritumu likvidācijai vai reģenerācijai, kuru jauda ir no 1 līdz 10 tonnām diennaktī
- 5.2. sērskābes ražošana
- 5.3. orientētu koka skaidu plātņu paneļu, skaidu plātņu paneļu vai šķiedru plātņu paneļu ražošana (atsevišķi paneļu veidi vai dažādi paneļu veidi kopā), kur ražošanas jauda ir līdz 600 m<sup>3</sup> dienā

#### 6. Pārtikas rūpniecība:

- 6.1. iekārtas pārtikas produktu ražošanai, kurās apstrādā un pārstrādā dzīvnieku izcelsmes produktus (izņemot pienu) un saražo 25 tonnas un vairāk gatavās produkcijas dienā vai kurās apstrādā un pārstrādā augu izcelsmes produktus un saražo 100 un vairāk tonnas gatavās produkcijas dienā (ceturkšņa vidējais rādītājs)
  - 6.1.1. augu un dzīvnieku izcelsmes eļļas un tauku ražošana
  - 6.1.2. alus un iesala ražošana
  - 6.1.3. bezalkoholisko dzērienu ražošana un iepildīšana
  - 6.1.4. cietes un kartupeļu cietes rūpnieciskas ražošanas iekārtas
  - 6.1.5. zivju miltu un zivju eļļas ražotnes

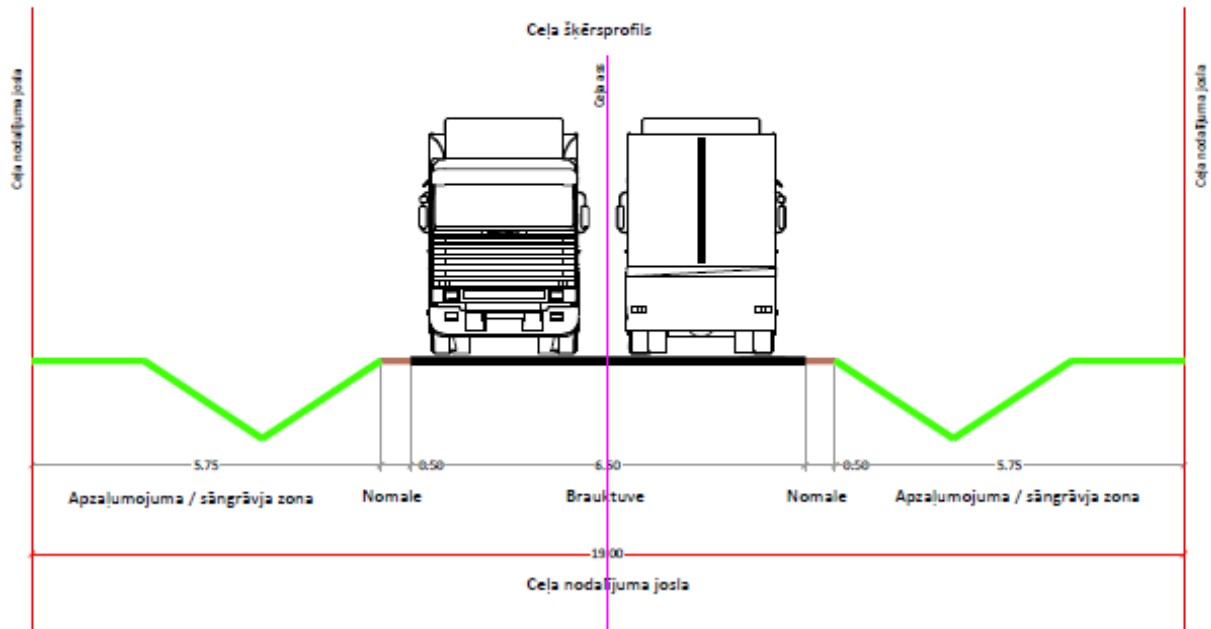
- 6.1.6.cukura ražotnes
- 6.1.7.kafijas, tējas un pārtikas piedevu ražošana
- 6.1.8.graudu pārstrāde
- 6.1.9.rauga ražošana
- 6.1.10. spirta un alkoholisko dzērienu ražošana un iepildīšana
- 6.1.11. dzīvnieku un augu izcelsmes produktu konservēšana, iepildīšana un iepakošana
- 6.1.12. citas pārtikas produktu ražošanas iekārtas, kurās apstrādā un pārstrādā dārzeņus
- 6.1.13. iekārtas zivju un vēžveidīgo produktu ražošanai, tai skaitā konservētu, kūpinātu un saldētu produktu ražošanai
- 6.2. iekārtas kūpinātu zivju un vēžveidīgo produktu ražošanai, kurās saražo no 1 līdz 25 tonnām gatavās produkcijas dienā
- 6.3. gaļas miltu ražotnes, tai skaitā kaulu miltu, asins miltu, asins plazmas un spalvu miltu ražotnes
- 6.4. proteīna un pektīna ražošana
- 6.5. iekārtas tabakas izstrādājumu ražošanai

## **7. Citas nozares:**

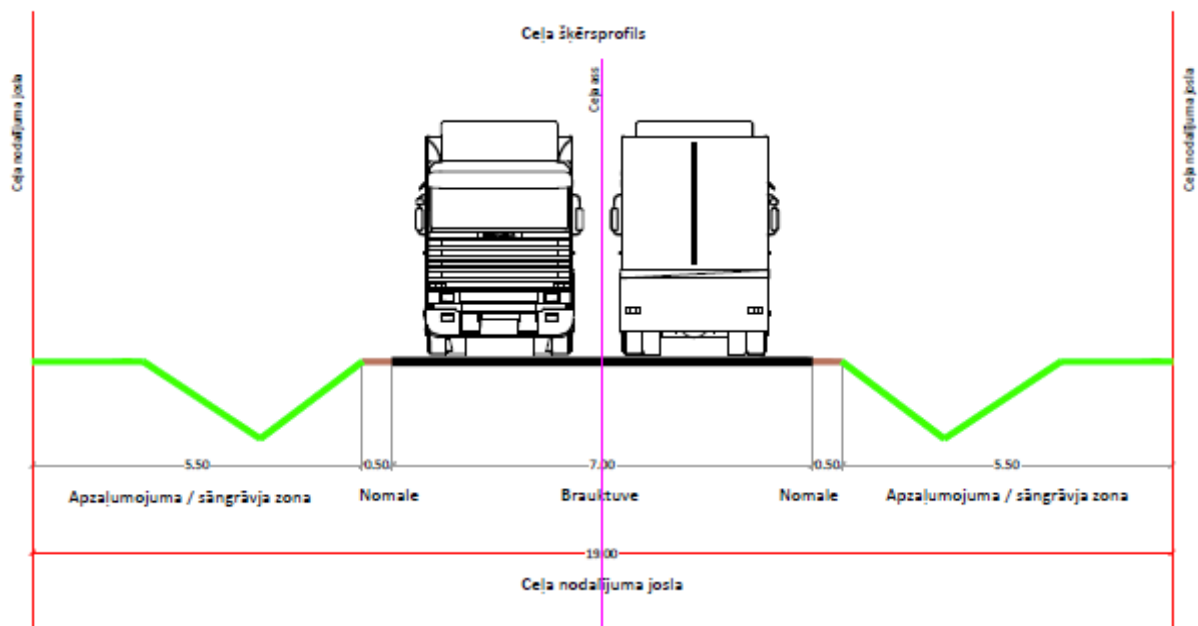
- 7.1. rūpniecībā:
  - 7.1.1.iekārtas papīra un kartona ražošanai, kuru ražošanas jauda nepārsniedz 20 tonnas dienā
  - 7.1.2.iekārtas ādu mīcēšanai, kurās saražo mazāk par 12 tonnām gatavās produkcijas dienā
- 7.2. ķīmisko vielu uzglabāšanas un transportēšanas trauku un tvertņu tīrīšanai paredzētās mazgāšanas iekārtas

## 6.pielikums. Koplietošanas ceļa principiālais šķērsprofilis

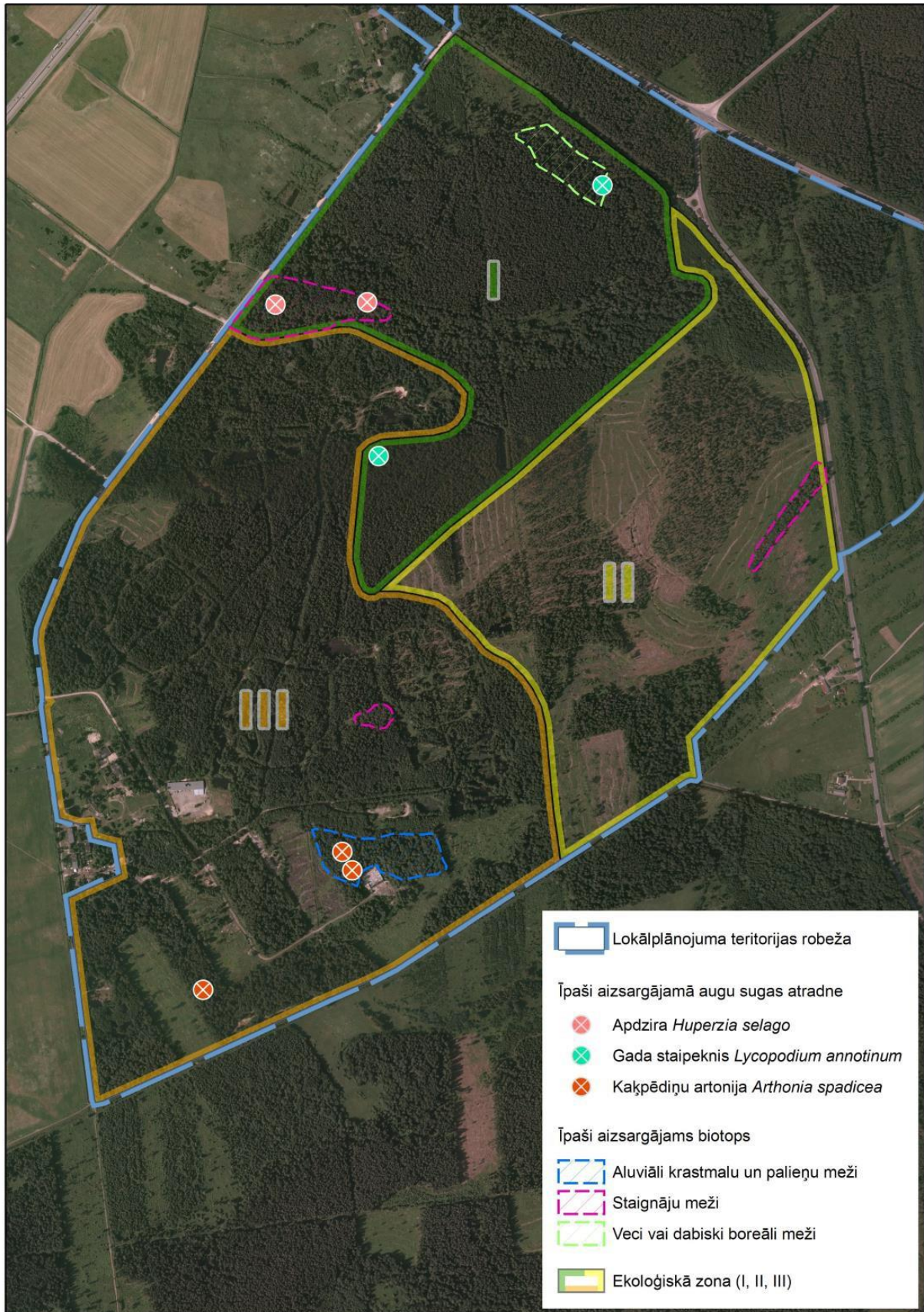
### Teritorijas iekšējo ceļu nodalījuma joslas platums



### Teritorijas publiskā ceļa nodalījuma joslas platums



7.pielikums. Īpaši aizsargājami biotopi "Rūpnieciskās apbūves teritorijā" (R2)





**8.pielikums. Kultūras pieminekļi**

<i>Aizsardzības Nr.</i>	<i>Nosaukums</i>	<i>Vērtības /tipoloģiskā grupa</i>	<i>Kadastra apz.</i>	<i>Atrašanās vieta / datējums</i>
8542	<b>Vidzemes-Kurzemes-Zemgales robežstabi</b>	Valsts nozīmes / vēsture	8080 008 0459	Olaines pagasts a/c Rīga-Jelgava (A8, E77) labajā pusē 25.km / 1830.g.
8489	<b>Olaines luterāņu baznīca</b>	Valsts nozīmes / arhitektūra	8080 008 0201 001	Olaines pagasts, Jaunolaine/ 1753.g., 1916.g., 1927.g.

## 9.pielikums. Ūdensobjektu aizsargjoslas

Pamatnosaukums	Objekta veids	Garums (km)	Kategorija <sup>1</sup>	Aizsargjoslas platums (m)		Ciems vai pilsēta
				Lauku teritorija	Ciema vai pilsētas teritorijā	
<b>ŪDENSTECES</b>						
Cena	upe	14	3	50		
Ežupe	upe	13,3		50	10	Vaivadi Jāņupe Dāvi Stīpnieki
Jāņupe	upe	27	3	50	10	Jāņupe
Medaine	upe	13	3	50 (vai visā applūstošās teritorijas platumā saskaņā ar grafiskās daļas karti)	10 (vai visā applūstošās teritorijas platumā saskaņā ar grafiskās daļas karti)	Pēternieki
Mellupe	upe	8,8	4	10	-	-
Misa	upe	108	1	300 (vai visā applūstošās teritorijas platumā saskaņā ar grafiskās daļas karti)	10 (vai visā applūstošās teritorijas platumā saskaņā ar grafiskās daļas karti)	Kalmes Ezītis Pārolaine Olaine Pēternieki
Olainīte	upe	13	4	10 (vai visā applūstošās teritorijas platumā saskaņā ar grafiskās daļas karti)	10 (vai visā applūstošās teritorijas platumā saskaņā ar grafiskās daļas karti)	Ezītis Pārolaine Jaunolaine
Pupla	upe	10	4	10	10	Pārolaine Olaine
Putrupe	upe	12	4	10	-	-
Spulle	upe	10	4	10	-	-
Stiebrāju grāvis	grāvis	8	4	10	10	Blijas
Vecā Ežupe	grāvis	2	4	10	10	Vaivadi
Vecā Jāņupe	upe	10	4	10	10	Vaivadi Jāņupe
<b>ŪDENSTILPES</b>						
Pamatnosaukums	Objekta veids	Platība (ha)	Aizsargjoslas platums (m)		Ciems	
			Lauku teritorija	Ciema teritorija		
Līdumu karjers	ūdenskrātuve (bij. karjers)	22	50	-	-	
Melnais ezers	ezers	6,1	10	-	-	
Mežezers	ūdenskrātuve (bij. karjers)	3,4	10	-	-	
Stūnišu ezers	ezers	16,7	-	10	Stunīši	
Vīntapu ezeri	ezeru grupa	3,5	10	-	-	

<sup>1</sup> garuma kategorija saskaņā ar 03.07.2018. MK noteikumiem Nr.397 "Noteikumi par ūdens saimniecisko iecirkņu klasifikatoru"

1. kategorija – ūdenstece garums lielāks par 100 km;

2. kategorija – ūdenstece garums lielāks vai vienāds ar 25 km, bet mazāks vai vienāds ar 100 km;

3. kategorija – ūdenstece garums lielāks vai vienāds ar 10 km, bet mazāks par 25 km;

4. kategorija – ūdenstece garums mazāks par 10 km;

**10.pielikums. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām**

<i>Nosaukums</i>	<i>Stingra režīma (rādiuss, m)</i>	<i>Bakterioloģiskā (platība, ha)</i>	<i>Ķīmiskā (platība, ha)</i>
Ūdensgūtne "Parka"	10	nav nepieciešama	710
"Gaismas" 10612	10	nav nepieciešama	98,5
"Gaismas" 11658	10	nav nepieciešama	98,5
"Jaunolaine" Nr.25548	10	nav nepieciešama	99,4
"Jaunolaine" Nr.25589	10	nav nepieciešama	99,4

## 11.pielikums. Aizsargjoslas gar valsts autoceļiem

<i>Kategorija</i>	<i>Nr.</i>	<i>Nosaukums</i>	<i>Aizsargjoslas platums ārpus apdzīvotām vietām no ceļa ass uz katru pusi</i>
valsts galvenie autoceļi	A5	Rīgas apvedceļš (Salaspils - Babīte)	100 m
	A7	Rīga - Bauska - Lietuvas robeža (Grenctāle)	100 m
	A8	Rīga - Jelgava - Lietuvas robeža (Meitene)	100 m
valsts vietējie autoceļi	V7	Baloži - Plakanciems - Iecava	30 m
	V8	Jaunolaine - Plakanciems	30 m
	V12	Jāņupe - Mežsētas - Zīles	30 m
	V13	Tīraine - Jaunolaine	30 m
	V18	Pievedceļš Olainei	30 m
	V27	Mīsas tilts - Dzērumi	30 m
	V28	Blukas - Emburga	30 m
	V1066	Daibe - Lejasbēnūži	30 m
	V1081	Upmaļi - Cīruļi	30 m
V1088	Pievedceļš Klīves karjeram	30 m	

## 11.pielikums. Pašvaldības ceļu aizsargjoslas

<i>Nr. grafiskajā daļā</i>	<i>Nosaukums</i>	<i>Aizsargjoslas platums ārpus ciema</i>	<i>Ciems</i>	<i>Sarkanās līnijas ciemos</i>
PC1	Blukas-Bajāri	30 m	Pēternieki	19 m
PC2	Pēternieki - Ķesteri	-	Pēternieki	15 m
PC3	Stūrīši -Lakstīgalas	30 m	Pēternieki	15 m
PC4	Tīreļi – Atkritumu izgāztuve	-	Grēnes	19 m
PC5	Rubeņi - Lībieši	-	Jaunolaine	15 m
PC6	Pastnieki–Birzuļu ceļš	30 m	Pārolaine Ezītis	19 m
PC7	Rīgas apvedceļš - Virši	30 m	-	-
PC8	„Zīles”- Mellupi	30 m	Vaivadi	18 m
PC9	A8 – Kūdras fabrika	30 m	Medemciems	Saskaņā ar grafisko daļu
PC10	Baložu stacija - Rīti (Miglas iela)	30 m		
PC11	Codes ceļš - Strēlnieki	30 m	Pēternieki	19
PC12	Rēķi - Pērles	30 m	Jaunolaine	19
PC13	Namiķi – Birzuļi	30 m	Blijas	19
PC14	Bērzpils – brāļu kapi	-	Stūnīši	Saskaņā ar grafisko daļu
PC15	Dzelzceļa pārbr. - Lubauši	30 m		
PC16	Vecais Iecavas ceļš	30 m	Jāņupe	17
PC17	Ālupu ferma – A8	30 m	Jaunolaine	15
PC18	Lejnieki-Skujenieki	30 m		
PC19	Kalte-Andrejbaudas	-	Jaunolaine	15
PC20	A8 - Stacija "Olaine"	-	Jaunolaine Pēternieki	Saskaņā ar grafisko daļu
PC21	Rīgas apvedceļš-Birznieki-Jaunolaine	30 m	Jaunolaine	19
PC22	Uzvaras līdums-Ziemeļu mala	30 m	Uzvaras līdums Pārolaine	Saskaņā ar grafisko daļu
PC23	Blijas-Veismaņu ceļš	30 m	Blijas	Saskaņā ar grafisko daļu
PC24	Dzintari-Ansbaudas	30 m	Pārolaine	32
PC25	Gaismas-attīrīšanas ietaises	-	Stūnīši	19
PC26	Uzvaras līdums-Vidiņi	-	Uzvaras līdums	13
PC27	Vecie Tīreļi - purvs	-		19
PC28	Piebraucamais ceļš DKS "Ieviņa 99"	-	Medemciems	Saskaņā ar grafisko daļu
PC29	Kalte-Lubaušu ferma KRASTA IELA	-	Jaunolaine	Saskaņā ar grafisko daļu
PC30	Olaine-Mednieki			