

**Ādažu novada pašvaldība**  
Reģistrācijas Nr. 90000048472  
Gaujas iela 33a, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164  
dome@adazi.lv <http://www.adazi.lv>

# **Lokālpilnvarotības iestādes teritorijas plānojuma grozījumiem teritorijai starp Gaujas ielu, Lauku ielu, Druvas ielu un Vējupi**

Redakcija 2.1.

## **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
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>9</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	9
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	16
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	20
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	20
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	22
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	23
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	24
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	25
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	26
4.10. Mežu teritorija.....	27
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	27
4.12. Ūdeņu teritorija.....	28
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>29</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	29
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	29
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	29
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	29
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	29
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	29
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	29
5.8. Degradēta teritorija.....	29
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>30</b>

<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>31</b>
<b>Pielikumi.....</b>	<b>32</b>
1.pielikums. Nosacījumi ielu projektēšanai.....	32
2.pielikums. Ielu šķērsprofili.....	37

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – šie noteikumi) attiecas uz lokālplānojuma teritoriju, kuras robežas attēlotas grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums".
2. Apbūves noteikumi groza spēkā esošā Ādažu novada teritorijas plānojumā:
  - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz Lokālplānojuma teritorijas izmantošanu un apbūvi;
  - 2.2. Grafiskajā daļā noteiktās Lokālplānojuma teritorijas funkcionālās zonas un apgrūtinātās teritorijas lokālplānojuma teritorijas sarkano līniju robežās.
3. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ādažu novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

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

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

Nenosaka

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

Nenosaka

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

4. Ielas lokālplānojuma teritorijā izbūvējamas atbilstoši Grafiskajā daļā noteiktajam sarkano līniju robežām, balstoties uz ieteicamajiem ielu šķersprofilu risinājumiem, atbilstoši ielu klasifikācijai (1.pielikums [Ielu šķersprofili](#)), precizējot šķersprofilu attiecīgās ielas būvprojektā..
5. Izstrādājot ielu būvprojektus, jāievēro Lokālplānojuma teritorijā paredzēto gājēju un transporta perspektīvo plūsmu, saskaņā ar transporta plūsmu shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu un Latvijas standartu prasības.
6. Projektējot ielu izbūvi vai rekonstrukciju, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, kā arī ielām Dzīvojamā zonā būvprojektā jāparedz satiksmes mīrināšanas pasākumi.
7. Darba uzdevumu sagatavošanai lokālplānojuma teritorijā esošo ielu rekonstrukcijas projektu izstrādei vadīties pēc definētajām prasībām un nosacījumiem ( 2.pielikums [Nosacījumi ielu projektēšanai](#)).
8. Autostāvvietu skaitu lokālplānojuma teritorijā precizē jaunu sabiedrībai pieejamu objektu būvniecības ieceres izstrādes laikā, pamatojot ar detālplānojumu un/vai būvprojektu.
9. Nepieciešamo automašīnu novietņu (autostāvvietu) skaitu nosaka katram objektam individuāli, izvērtējot pieguļošo teritoriju automašīnu novietņu kapacitāti, jaunā objekta funkcionalitāti un nepieciešamību pēc papildus automašīnu novietņu skaita. Esošās dabas pamatņu teritorijas iespēju robežās saglabājamās. Jaunas automašīnu novietnes jāparedz ielu teritorijās vai degradētās teritorijās.
10. Lokālplānojuma teritorijā uzsākot jaunu ielu izbūves vai esošu ielu pārbūves projektus, informāciju publicē pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv) un projekta pasūtītājs organizē informatīvo iedzīvotāju sapulci.

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

11. Ielu rekonstrukciju gadījumā jānodrošina virszemes ūdeņu novadīšana no ielas klātnes vaļējā un/vai slēgtā lietusūdens savākšanas sistēma, konkrētus risinājumus precizējot būvprojekta izstrādes ietvaros. Prioritāri pielietojami ilgtspējīgi lietus ūdens apsaimniekošanas pasākumi. Nepieciešamības gadījumā būvprojektā jāparedz arī lietusūdens attīrīšanu.
12. Lokālplānojuma īstenošanas rezultātā, nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās lokālplānojuma teritorijā.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

Nenosaka

### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

13. Lokālpilnojumā teritorijā pirms jaunu objektu būvniecības jāveic esošo kokaugu izvērtējums pieaicinot nozares speciālistu (sertificētu ainavu arhitektu, sertificētu arboristu). Jāsaglabā kokus, kuri izvērtējumā atzīti par vērtīgiem, pielietojot piemērotus būvju un labiekārtojuma risinājumus. Esošo kokaugu izvērtējums jāveic arī meža zemē un atmežošanas pasākumi veicami balstoties uz iepriekšminēto nozares speciālistu sagatavoto atzinumu.
14. Jāsaglabā bioloģiski un ainaviski vērtīgākie koki, koku grupas, mežaudzes daļas.
15. Koku izciršana projektēšanas gaitā jāaskaņo Pašvaldībā un, uzsākot būvniecību, jāsaņem ciršanas atļauja koku nociršanai. Koku ciršana atļauta tikai zem projektētām ēkām un ne tālāk par 4 m no tām. Vējupes 20 m aizsargjoslā, koku ciršana nav atļauta.
16. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu, ja tādi nepieciešami ielu sarkanajās līnijās, nosaka ielas izbūves vai pārbūves būvprojektā vai būvprojektos.
17. Lokālpilnojumā teritorijas publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību dažāda vecuma cilvēkiem kā arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
18. Lokālpilnojumā teritorijā nožogojumu Vējupes pusē paredzēt ne augstāku par 1.6 m un ar caurredzamību ne mazāku kā 30%, augstuma ierobežojums attiecināms arī uz blīviem vienlaidu dzīvžogu stādījumiem neatkarīgi vai tie ir skujaugi vai lapu kokaugi. Atsevišķi augoši kokiem vai krūmiem, ja neveido vienlaidu stādījumu rindu, nav ierobežojumu attiecībā uz augšanas augstumu.
19. Veidojot apbūvi, maksimāli jāsaaglabā augsnes virskārta un reljefs. Vējupes piekrastes joslā jāveido jauni ainaviski stādījumi integrējot ēkas meža vidē. Pārējā zemes vienības daļa saaglabājama kā meža zeme.

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

20. Meža zemes atmežošanu veic tikai zem ēkas, piebraucamā ceļa un autonovietnes, atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Saaglabājamos kokus norāda būvniecības ieceres dokumentācijā.
21. Lokālpilnojumā teritorijā, gadījumā, ja vēja, būvniecības vai citu procesu rezultātā tiek zaudēti vai bojāti koki un nepieciešama to izciršana, koku stādījumi jāatjauno līdzvērtīgā apjomā.
22. Izstrādājot ielu būvprojektus maksimāli saaglabā esošos vērtīgos kokus un kokaugu grupas, pirms būvdarbu uzsākšanas nodrošināt koku stumbru, sakņu (sakņu kritiskās aizsardzības zonas platībā) un vainaga aizsardzības pasākumus un koku vainagu sakopšanu atbilstoši attiecīgās jomas speciālistu (sertificēta ainavu arhitekta, sertificēta arborista) rekomendācijām. Lai saaglabātu vērtīgos kokus vai kokaugu grupas ir pieļaujams ielas brauktuves sašaurinājums līdz 3.5 m platumam.
23. Ja vērtīga koka saaglabāšana nav tehniski - ekonomiski pamatota, nodrošina tā aizvietošanu, ar līdzvērtīgas dendroloģiskas vērtības dižstādu atbilstoši attiecīgās jomas speciālistu (sertificēta ainavu arhitekta, sertificēta arborista) rekomendācijām.

24. Ja zemes virsmas līmenis ap esošo koku tiek mainīts, īsteno koka saglabāšanas risinājumus, kurus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.
25. Lokālplānojumā iekļautie nosacījumi un prasības ielu izbūvei iestrādājami plānoto ielu izbūves vai rekonstrukcijas projektu tehniskajās specifikācijās un darba uzdevumos.



## 4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

### 4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

#### 4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

##### 4.1.1.1. Pamatinformācija

26. 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

27. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).

##### 4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

28. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus.
29. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
30. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ([12007](#)).
31. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
32. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes.
33. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).
34. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

##### 4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
35.	1200 m <sup>2</sup> <sup>1</sup>	30		<sup>2</sup>		

<sup>1</sup> katrai dvīņu mājas daļai 600 m<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Dzīvojamās un publiskās apbūves ēkām skatīt 3.3.2.apakšnodaļā; palīgēkām 6 m

##### 4.1.1.5. Citi noteikumi

36. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai ja to pamato ar detālplānojumu.
37. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu.
38. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 15 m, dvīņu mājas vienai daļai - 7,5 m. Zemes vienības minimālo fronti var samazināt atsevišķos gadījumos (izņemot pie

maģistrālas nozīmes ielām un ceļiem), pamatojot ar detālplānojumu vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas.

39. Izbūvējot uz vienas zemes vienības vairākas galvenās būves, vienlaicīgi jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespējas. Ja zemes vienības sadalīšana nav iespējama, tad uz zemes vienības atļauts izbūvēt vienu galveno būvi.
40. Dvīņu māju būvniecības gadījumā jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespēja katrai atsevišķai mājas daļai.
41. Attālums no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju zemes vienību robežām nedrīkst būt mazāks par 50 m. Minimālo attālumu (buferzonu) no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) zemes vienību robežām pamato un nosaka lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā.
42. Apbūvētajām zemes vienībām jābūt iežogotām, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.
43. Visas autostāvvietas jāizvieto zemes vienībā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības un piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5 m.
44. Jaunveidojamajām DzS apbūves teritorijām, obligāti jāparedz pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja maģistrālie ūdensvada un kanalizācija tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu. Veidojot jaunas vai paplašinot esošās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 5, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanu.
45. Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai.
46. Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā, ārējā sānpagalma un ārējā aizmugures pagalmā, kā arī bez kaimiņa rakstiskas piekrišanas tuvāk kā 1,5 m no kaimiņa zemes vienības robežas.
47. Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.
48. Atļauts dzīvoklis kā palīgizmantošana, uz kuru papildus 4.1.1.apakšnodaļas noteikumiem, attiecas šādi noteikumi:
  - 48.1. dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja;
  - 48.2. jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.

49. Ja DzS zemes vienība robežojas ar DzS1 zemes vienību, ievērojama 10 m būvlaide no DzS1 zemes vienības robežas, izņemot, ja saņemta rakstiska piekrišana no DzS1 zemes vienības īpašnieka. Minēto būvlaides attālumu, nesaskaņojot ar kaimiņu DzS1 zemes vienības īpašnieku, atļauts samazināt, ja esošā DzS zemes vienības platība neatļauj īstenot savrupmājas būvniecības ieceri.
50. Atļauta sporta būve kā palīgizmantošana. Papildus 4.1.1.apakšnodaļas noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:
- 50.1. ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā);
- 50.2. izmantot komerciāliem nolūkiem.

#### 4.1.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

##### 4.1.2.1. Pamatinformācija

51. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve upēm un ezeriem piegulošā vai ar mežu klātā teritorijā.

##### 4.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

52. Savrupmāju apbūve (11001): izņemot dvīņu māju.

##### 4.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

53. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus.
54. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
55. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ([12007](#)).
56. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
57. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes.
58. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).
59. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

##### 4.1.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
60.	5000 m <sup>2</sup> <sup>3</sup>		līdz 10 <sup>4</sup>	līdz 12 <sup>6</sup>	līdz 2	800 <sup>5</sup>

<sup>3</sup> pamatojot ar detālplānojumu 3500 m2

<sup>4</sup> vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 5000 m<sup>2</sup>, apbūves intensitāti drīkst palielināt ar noteikumu, ka stāvu platība nepārsniedz 500 m<sup>2</sup>

<sup>5</sup> vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m<sup>2</sup>, minimālā brīvā zaļā teritorija nedrīkst būt mazāka par 400%. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir robežās no 3500 m<sup>2</sup> līdz 5000 m<sup>2</sup>, minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 600%

<sup>6</sup> papildus dzīvojamās un publiskās apbūves ēkām skatīt 3.3.2.apakšnodaļā; palīgēkām 6 m

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

61. Atļauta pansiju un viesu māju izbūve. Pārējā publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai ja to pamato ar detālplānojumu.
62. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku, vai cita veida piesārņojumu.
63. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 35 m. Zemes vienības minimālo fronti var samazināt atsevišķos gadījumos (izņemot pie maģistrālas nozīmes ielām un ceļiem), pamatojot ar detālplānojumu vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas.
64. Uz zemes vienības drīkst izvietot vienu savrupmāju, izņemot, ja šo zemes vienību ir iespējams attiecīgi sadalīt, ievērojot minimālās platības. Apbūvējot vienu zemes vienību ar vairākām dzīvojamajām mājām, vienlaicīgi jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespējas.
65. Apbūvētajām zemes vienībām jābūt iežogotām, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.
66. Maksimāli saglabājams mežs un zemsedze. Meža zemes atmežošana atļauta tikai zem ēkām un būvēm, iekšpagalmiem un piebraucamajiem ceļiem. Pārējā zemes vienības daļa saglabājama kā meža zeme.
67. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m<sup>2</sup> pie maģistrālajām ielām būvlaidi atļauts samazināt līdz 6 m, bet pie vietējas nozīmes ielām būvlaidi atļauts samazināt līdz 4 m.
68. Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemes vienības aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m<sup>2</sup> pie maģistrālajām ielām sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt līdz 6 m, pārējos gadījumos ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstisku piekrišanu, kā arī pie vietējas nozīmes ielām sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt līdz 4 m.
69. Izņēmuma gadījumos, ja to pamato ar detālplānojumu, ar abu sānu kaimiņu zemes vienību īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz plānojuma lapas, kurā parādīta teritorijas atļautā izmantošana un izmantošanas aprobežojumi, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz zemes vienības aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m.
70. Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m<sup>2</sup> pie maģistrālajām ielām aizmugures pagalma minimālo dziļumu atļauts samazināt līdz 6 m, pārējos gadījumos ar

kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstisku piekrišanu, kā arī pie vietējas nozīmes ielām aizmugures pagalma minimālo dziļumu atļauts samazināt līdz 4 m.

71. Izņēmuma gadījumos, ja to pamato ar detālplānojumu, ar abu aizmugures kaimiņu zemes vienību īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz plānojuma lapas, kurā parādīta teritorijas atļautā izmantošana un izmantošanas aprobežojumi, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m.
72. Pret zemes vienības sānu vai aizmugures sānu robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4 m no attiecīgās robežas.
73. Visas autostāvvietas jāizvieto zemes vienībā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības un piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5 m.
74. Jaunveidojamajām apbūves teritorijām, kur jaunveidojamo zemes vienību platība ir mazāka par 5000 m<sup>2</sup>, obligāti jāparedz pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja maģistrālie ūdensvada kanalizācija tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu. Veidojot jaunas vai paplašinot esošās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 5, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanu.
75. Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai.
76. Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, kā arī bez kaimiņa rakstiskas piekrišanas tuvāk kā 1,5 m no kaimiņa zemes vienības robežas.
77. Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.
78. Atļauts dzīvoklis kā palīgizmantošana, uz kuru papildus 4.1.2.apakšnodaļas noteikumiem, attiecas šādi noteikumi:
  - 78.1. dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja;
  - 78.2. jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
79. Attālums no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R1) zemes vienību robežām nedrīkst būt mazāks par 50 m. Minimālo attālumu (buferzonu) no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) zemes vienību robežām pamato un nosaka lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā.

80. Ja tiek izveidota jauna un neapbūvēta zemes vienība DzS1, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601) vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) nosaka 1200 m<sup>2</sup> platībā. Pārējā zemes vienības daļā nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0201). Izsniedzot būvatļauju, NĪLM 0600/0601 un 0201 platības precizē atbilstoši būvprojektam.
81. Atļauta sporta būve kā palīgizmantošana. Papildus 4.1.2.apakšnodaļas noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:
- 81.1. ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā);
- 81.2. izmantot komerciāliem nolūkiem.

### 4.1.3. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3)

#### 4.1.3.1. Pamatinformācija

82. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve upēm un ezeriem piegulošā vai ar mežu klātā teritorijā.

#### 4.1.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

83. Savrupmāju apbūve (11001): Izņemot dvīņu mājas

#### 4.1.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

84. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtota ārtelpa iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
85. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

#### 4.1.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
86.	1200 m <sup>2</sup> <sup>7</sup>		līdz 20 <sup>8</sup>	līdz 12 <sup>9</sup>	1 - 2	70

<sup>7</sup> Minimāla jaunizveidojamā zemes gabala platība pirmajā rindā gar Vējupi – 1600 m<sup>2</sup>

<sup>8</sup> Kopējā stāvu platība ēkām un būvēm zemes vienībās, kas atrodas pirmajā rindā gar Vējupes krastu, nedrīkst pārsniegt 400 m<sup>2</sup>.

<sup>9</sup> Maksimālais apbūves augstums palīgēkām: 6 m. Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 4 m no kaimiņu zemes vienības robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemes vienības plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekriš.

#### **4.1.3.5. Citi noteikumi**

87. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 15 m.
88. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 3 m.
89. Sānpagalma minimālais platums nedrīkst būt mazāks par 4 m. Aizmugures pagalma minimālais dziļums 4m, bet apbūves gabaliem pirmajā rindā gar Vējupes krastu Nr.8., 9. un 10. aizmugures pagalmi 15 m no zemes gabala robežas, bet apbūves gabalam ar nr.7.pret Vējupi vērsta sānpagalms – 15 m no zemes gabala robežas.
90. Izņēmuma gadījumos, ar abu sānu kaimiņu zemes vienību īpašnieku rakstisku piekrišanu, iekšējā sānpagalma minimālo platumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m.
91. Uz zemes vienības atļauts izbūvēt vienu galveno būvi.
92. Apbūvētajām zemes vienībām jābūt iežogotām. Nožogojumu Vējupes pusē paredzēt ne augstāku par 1.6 m un ar caurredzamību ne mazāku kā 30%, augstuma ierobežojums attiecināms arī uz blīviem vienlaidu dzīvžogu stādījumiem neatkarīgi vai tie ir skujaugi vai lapu kokaugi. Atsevišķi augoši kokiem vai krūmiem, ja neveido vienlaidu stādījumu rindu, nav jāierobežo augšanas augstums.
93. Jaunveidojamajām apbūves teritorijām, obligāti jāparedz pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.
94. Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai.
95. Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā, kā arī bez kaimiņa rakstiskas piekrišanas tuvāk kā 1,5 m no kaimiņa zemes vienības robežas. Apbūves gabaliem pirmajā rindā gar Vējupes krastu komposta novietnes un citas saimnieciskās novietnes aizliegts ierīkot aizmugures pagalmā pie žoga
96. Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.
97. Guļbūvju un konteinera tipa būvju būvniecība nav atļauta.
98. Ēku fasāžu noformējumā izmantojami materiāli un krāsojums, kas nekontrastē ar saglabājamām un no jauna veidotām koku audzēm. Būvprojektu izstrādes gaitā veicama ainavu analīze ar skatu punktiem no Vējupes, ēku fasādes nevar dominēt Vējupes ainavā.

## 4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

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

#### 4.2.1.1. Pamatinformācija

99. 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

100. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).

101. Rindu māju apbūve ([11005](#)).

102. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): līdz 3 stāviem.

#### 4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

103. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).

104. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas un gāzes uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmums.

105. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).

106. Kultūras iestāžu apbūve ([12004](#)).

107. Sporta būvju apbūve ([12005](#)).

108. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ([12007](#)).

109. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).

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

111. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).

112. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

#### 4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
113.	1200 m <sup>2</sup> <sup>10</sup>		līdz 60	līdz 15	līdz 3	40 <sup>11</sup>

<sup>10</sup> rindu mājas sekcijai 300 m<sup>2</sup>

<sup>11</sup> pirmsskolas izglītības bērnu iestādei - ne mazāka par šīs iestādes stāvu platību

#### 4.2.1.5. Citi noteikumi

114. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai daudzdzīvokļu māju pirmajos stāvos (ar nodrošinātu atsevišķu ieeju).



115. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā, ja to paredz detālplānojums vai veikta būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūra ar pozitīvu rezultātu.
116. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku, vai cita veida piesārņojumu.
117. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 15 m, rindu mājas sekcijai - 7,5 m. Zemes vienības minimālo fronti var samazināt atsevišķos gadījumos (izņemot pie maģistrālas nozīmes ielām un ceļiem), pamatojot ar detālplānojumu vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas.
118. Izbūvējot uz vienas zemes vienības vairākas galvenās būves, vienlaicīgi jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespējas. Ja zemes vienības sadalīšana nav iespējama, tad uz zemes vienības atļauts izbūvēt vienu galveno būvi.
119. Paredzot rindu māju apbūvi, zemes vienības atļauts sadalīt tikai pēc šo ēku uzbūvēšanas.
120. Attālums no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R1) zemes vienību robežām nedrīkst būt mazāks par 50 m. Minimālo attālumu (buferzonu) no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) zemes vienību robežām pamato un nosaka lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā.
121. Uz katru dzīvokli daudzdzīvokļu mājā jāparedz autostāvvietu vismaz 2 automašīnām, publiskajai apbūvei un teritorijas izmantošanai autostāvvietu skaits - ievērojot normatīvās prasības, nesamazinot minimālo brīvo zaļo teritoriju.
122. Attālumi starp mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, jāpieņem ne mazāks par 15 m. Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks par 10 m. Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt.
123. No dzīvojamo māju logiem līdz attiecīgajai teritorijai jāievēro šādi attālumi: bērnu rotaļām - 12 m, pieaugušo iedzīvotāju atpūtai - 10 m, fizikālās nodarbībām (atkarībā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida) - 10 - 40 m, saimnieciskiem mērķiem - 20 m, suņu pastaigai - 40 m.
124. Attālums no atkritumu konteineru novietnes līdz laukumiem fizikālās nodarbībām, bērnu rotaļām un pieaugušo iedzīvotāju atpūtai jāpieņem ne mazāks par 20 m, bet no saimnieciskiem mērķiem paredzētās teritorijas līdz visattālākajai ieejai dzīvojamā ēkā ne lielāks par 100 m.
125. Visām mazstāvu daudzdzīvokļu apbūves teritorijām ir obligāta centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija un siltumapgāde vai vienota lokālā ēkas siltumapgādes sistēma.
126. Daudzdzīvokļu māju pagalmos jāveido labiekārtojums - atpūtas vietas pieaugušajiem, rotaļu laukumus bērniem, laukumi saimnieciskiem mērķiem un/vai fizikālās nodarbībām, apgaismojums u.c. labiekārtojuma un ārtelpas elementi pēc nepieciešamības.

127. Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai.
128. Sporta būvi kā palīgizmantošanu nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā) un izmantot komerciāliem nolūkiem.
129. Jauna rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūve (būvniecība) nav pieļaujama zemes vienībās (teritorijās) pie Lielā Baltezera.
130. Pirmajā apbūves rindā pie Vējupes krasta atļauta tikai savrupmāju apbūve līdz 2 stāviem.
131. Savrupmāju apbūves gadījumā jāievēro DzS teritoriju noteikumi (*skatīt Apbūves noteikumu 4.1.1 apakšnodalījā*).
132. Pirms Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) attīstības īstenošanas jāveic pasākumi normatīvajiem aktiem un drošības standartiem atbilstošas transporta infrastruktūras izbūvei.

## **4.2.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)**

### **4.2.2.1. Pamatinformācija**

133. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz diviem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

### **4.2.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

134. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).
135. Rindu māju apbūve ([11005](#)).

### **4.2.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

136. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
137. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas un gāzes uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmums.
138. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
139. Kultūras iestāžu apbūve ([12004](#)).
140. Sporta būvju apbūve ([12005](#)).
141. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ([12007](#)).
142. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
143. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes.
144. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).
145. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

#### 4.2.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
146.	1200 m <sup>2</sup> <sup>12</sup>		līdz 60	līdz 12	līdz 2	40

<sup>12</sup> rindu mājas sekcijai 300 m<sup>2</sup>

#### 4.2.2.5. Citi noteikumi

147. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai daudzdzīvokļu māju pirmajos stāvos (ar nodrošinātu atsevišķu ieeju).
148. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā, ja to paredz detālplānojums vai veikta būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūra ar pozitīvu rezultātu.
149. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku, vai cita veida piesārņojumu.
150. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 15 m, rindu mājas sekcijai - 7,5 m. Zemes vienības minimālo fronti var samazināt atsevišķos gadījumos (izņemot pie maģistrālas nozīmes ielām un ceļiem), pamatojot ar detālplānojumu vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas.
151. Izbūvējot uz vienas zemes vienības vairākas galvenās būves, vienlaicīgi jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespējas. Ja zemes vienības sadalīšana nav iespējama, tad uz zemes vienības atļauts izbūvēt vienu galveno būvi.
152. Paredzot rindu māju apbūvi, zemes vienības atļauts sadalīt tikai pēc šo ēku uzbūvēšanas.
153. Uz katru dzīvokli daudzdzīvokļu mājā jāparedz autostāvvietu vismaz 2 automašīnām, publiskajai apbūvei un teritorijas izmantošanai autostāvvietu skaits - ievērojot normatīvās prasības, nesamazinot minimālo brīvo zaļo teritoriju.
154. Sporta būvi kā palīgizmantošanu nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā) un izmantot komerciāliem nolūkiem.
155. Attālums no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R1) zemes vienību robežām nedrīkst būt mazāks par 50 m. Minimālo attālumu (buferzonu) no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) zemes vienību robežām pamato un nosaka lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā.
156. Visām rindu māju apbūves teritorijām ir obligāta centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija.
157. Pirms Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1) attīstības īstenošanas jāveic pasākumi normatīvajiem aktiem un drošības standartiem atbilstošas transporta infrastruktūras izbūvei.

158. Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai.
159. Pirmajā apbūves rindā pie Vējupes krasta atļauta tikai savrupmāju apbūve līdz 2 stāviem.
160. Savrupmāju apbūves gadījumā jāievēro DzS teritoriju noteikumi (*skatīt Apbūves noteikumu 4.1.1 apakšnodaļā*).

### **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

##### **4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P)**

###### **4.4.1.1. Pamatinformācija**

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

###### **4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

162. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
163. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).
164. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
165. Kultūras iestāžu apbūve ([12004](#)).
166. Sporta būvju apbūve ([12005](#)).
167. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve ([12006](#)).
168. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ([12007](#)).
169. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
170. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve ([12009](#)).
171. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve ([12010](#)).
172. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011): pamatojot ar detālplānojumu.
173. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).

###### **4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### 4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
174.	<sup>13</sup>		līdz 150	līdz 15 <sup>14</sup>		10

<sup>13</sup> pēc funkcionālās nepieciešamības

<sup>14</sup> pamatojot detālpānojumā ar arhitektoniski telpisko analīzi, apbūves maksimālo augstumu var palielināt

#### 4.4.1.5. Citi noteikumi

175. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 15 m, izņemot gadījumus, kad konkrētas situācijas dēļ nepieciešams cits risinājums.
176. Paredzot jebkura veida būvniecību, pārbūvi vai labiekārtošanu Pašvaldības būvvalde būvatļaujā var noteikt papildus prasības publiskās telpas veidošanai un saglabāšanai.
177. Jaunveidojamajām apbūves teritorijām, jāparedz pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja maģistrālie ūdensvada kanalizācija tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu.
178. Atļauts dzīvoklis kā palīgizmantošana, uz kuru papildus 4.4.1.apakšnodaļas noteikumiem, attiecas šādi noteikumi:
- 178.1. dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā;
- 178.2. jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
179. Minimālais attālums no jaunveidojamās reliģisko organizāciju ēku apbūves līdz dzīvojamajai apbūvei - 50 m.

### 4.4.2. Publiskās apbūves teritorija (P1)

#### 4.4.2.1. Pamatinformācija

180. Publiskās apbūves teritorija (P1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu galvenokārt nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu – valsts, pašvaldības, reliģiska, izglītības, zinātnes, kultūras, ārstniecības, sociālās aprūpes, labdarības u.c. izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

#### 4.4.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

181. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
182. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
183. Kultūras iestāžu apbūve ([12004](#)).
184. Sporta būvju apbūve ([12005](#)).
185. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve ([12006](#)).

186. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ([12007](#)).
187. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
188. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve ([12009](#)).
189. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve ([12010](#)).
190. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011): pamatojot ar detālplānojumu
191. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).

#### **4.4.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### **4.4.2.4. Apbūves parametri**

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
192.	<sup>15</sup>		līdz 150	līdz 15 <sup>16</sup>		10

<sup>15</sup> pēc funkcionālās nepieciešamības

<sup>16</sup> pamatojot detālplānojumā ar arhitektoniski telpisko analīzi, apbūves maksimālo augstumu var palielināt

#### **4.4.2.5. Citi noteikumi**

193. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 15 m, izņemot gadījumus, kad konkrētas situācijas dēļ nepieciešams cits risinājums.
194. Paredzot jebkura veida būvniecību, pārbūvi vai labiekārtošanu Pašvaldības būvvalde būvatļaujā var noteikt papildus prasības publiskās telpas veidošanai un saglabāšanai.
195. Jaunveidojamajām apbūves teritorijām, jāparedz pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja maģistrālie ūdensvada kanalizācija tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu.
196. Minimālais attālums no jaunveidojamās reliģisko organizāciju ēku apbūves līdz dzīvojamajai apbūvei - 50 m.

## **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

### **4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)**

#### **4.5.1.1. Pamatinformācija**

197. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

#### **4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

198. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).
199. Rindu māju apbūve ([11005](#)).

200. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): līdz 3 stāviem.
201. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
202. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).
203. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
204. Kultūras iestāžu apbūve ([12004](#)).
205. Sporta būvju apbūve ([12005](#)).
206. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve ([12006](#)).
207. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ([12007](#)).
208. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
209. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve ([12009](#)).
210. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve ([12010](#)).
211. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011): pamatojot ar detālplānojumu.
212. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).

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

213. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): pamatojot ar detālplānojumu.
214. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): pamatojot ar detālplānojumu.

#### **4.5.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

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

215. Savrupmāju apbūves gadījumā jāievēro DzS teritoriju noteikumi (*skatīt Apbūves noteikumu 4.1.1 apakšnodaļā*).
216. Rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūves gadījumā jāievēro DzM teritoriju noteikumi (*skatīt Apbūves noteikumu 4.2.1 apakšnodaļā*).
217. Publiskās apbūves gadījumā jāievēro P teritoriju noteikumi (*skatīt Apbūves noteikumu 4.4.1 apakšnodaļā*).
218. Rūpnieciskās apbūves gadījumā jāievēro R teritoriju noteikumi (*skatīt Apbūves noteikumu 4.6.1 apakšnodaļā*).
219. Trokšņa robežlielumu pārsniegumu zonās pie vasts galvenā autoceļa A1 jauna dzīvojamā apbūve nav atļauta.

## **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

## 4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

### 4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

#### 4.7.1.1. Pamatinformācija

220. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

#### 4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

221. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).

222. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).

223. Transporta apkalpojošā infrastruktūra ([14003](#)).

#### 4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

224. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).

#### 4.7.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
225.	<sup>17</sup>					

<sup>17</sup> pēc funkcionālās nepieciešamības

#### 4.7.1.5. Citi noteikumi

226. Apbūves rādītāji nosakāmi lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvatļaujā.

227. Atļauta tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, kas saistītas ar transporta pakalpojumiem.

228. Ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas Pašvaldībā.

229. Tirdzniecības kiosku izvietojumam ielu sarkanajās līnijās jāveic publiskās apspriešanas procedūra.

230. Jānodrošina zemes vienību ārpus „Transporta infrastruktūras teritorijām (TR)” aizsardzība pret transporta infrastruktūras radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem.

231. Izstrādājot detālplānojumus un zemes ierīcības projektus ciemos ielas un ceļi jāizdala kā atsevišķas zemes vienības. Atļauta servitūta izveidošana, neizdalot kā atsevišķu zemes vienību, izvērtējot katru atsevišķu gadījumu un izvirzot nosacījumus darba uzdevumā vai būvatļaujā.

232. Izstrādājot detālplānojumus un tehniskos projektus, ielu un ceļu šķērsprofilos jāuzrāda esošās un jāparedz vieta perspektīvajiem inženiertīkliem un objektiem (ūdensapgādei,



kanalizācijai, lietus ūdeņu kanalizācijai, elektroapgādei, gāzes apgādei, telekomunikācijām, centralizētas siltumapgādes gadījumā – siltumapgādei u.c. pēc nepieciešamības) tā, lai nodrošinātu visu nekustamo īpašumu pieslēgšanas iespējas.

233. Laukumu teritorijās ir atļauts izvietot atpūtas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.) un citus objektus pamatojot ar būvprojektu.
234. Atklātu un slēgtu autostāvvietu un autostāvlaukumu, sabiedriskā transporta pieturvietu, ceļu apkalpes objektu un degvielas un gāzes uzpildes staciju (DUS, GUS) izbūvi pie valsts autoceļiem jāsaskaņo ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.
235. Papildus prasības transporta infrastruktūras ierīkošanai un uzturēšanai, ielu projektēšanai saskaņā ar Apbūves noteikumu 3.1. apakšnodaļā “Prasības transporta infrastruktūrai”.

## 4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

### 4.8.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA)

#### 4.8.1.1. Pamatinformācija

236. 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

237. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve ([13005](#)).
238. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
239. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).
240. Transporta apkalpojošā infrastruktūra ([14003](#)).
241. Noliktavu apbūve ([14004](#)).
242. Energoapgādes uzņēmumu apbūve ([14006](#)).

#### 4.8.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

243. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
244. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).

#### 4.8.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
245.	<sup>18</sup>		<sup>19</sup>	<sup>20</sup>		<sup>19</sup>

<sup>18</sup> pēc funkcionālās nepieciešamības

<sup>19</sup> jānosaka detālplānojumā vai būvprojektā

<sup>20</sup> atbilstoši tehnoloģiskajai nepieciešamībai, tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai.

#### **4.8.1.5. Citi noteikumi**

246. Teritoriju atļauts nožogot ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu, ja tam ir pamatojums.
247. Atklāta uzglabāšana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā. Atklāta uzglabāšana ir jānožogo, saskaņā ar Pašvaldības būvvaldes nosacījumiem.
248. Jānodrošina zemes vienību ārpus „Tehniskās apbūves teritorijas (TA)” aizsardzība pret tehniskās apbūves radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem.
249. “Tehniskās apbūves teritorijas (TA)” zemes vienības robežās jāveic pasākumi, lai apkārtējās teritorijas pasargātu no trokšņa, smakām un citiem kaitīgiem faktoriem, kā arī nosegtu neestētiskus skatus.
250. Papildus prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem noteiktas Apbūves noteikumu 3.2. apakšnodaļā “Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem”.

### **4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA**

#### **4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)**

##### **4.9.1.1. Pamatinformācija**

251. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, kas ietver sabiedrībai pieejamas ar augiem apaudzētas un koptas sabiedrisko apstādījumu teritorijas - parkus, skvērus, pludmales, peldvietas, labiekārtotus gājēju un velosipēdistu ceļus u.c., ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

##### **4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

252. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).
253. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

##### **4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

254. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veicot būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūru.
255. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): veicot būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūru.
256. Kultūras iestāžu apbūve (12004): veicot būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūru.
257. Sporta būvju apbūve (12005): veicot būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūru.

##### **4.9.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
258.	<sup>21</sup>					

<sup>21</sup> pēc funkcionālās nepieciešamības

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

259. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes dabas un apstādījumu teritorijās (DA), var izrietēt tikai no šo teritoriju īpatnībām un ar tām saistīto izmantošanu nepieciešamības.
260. Tūrisma un atpūtas iestāžu un kultūras iestāžu apbūve jāpamato ar detālplānojumu.
261. Atļautas mazēkas līdz 25 m<sup>2</sup> (saskaņojot to novietojumu un vizuālo izskatu ar Pašvaldības būvvaldi), ja tās nepieciešamas teritorijas funkcionēšanas nodrošināšanai un publisko pakalpojumu funkcijas veikšanai, harmoniski iek un nerada paaugstinātu slodzi uz vidi.
262. Apstādījumu teritorijām jābūt labiekārtotām.
263. Teritoriju izveidošanu un atjaunošanu veic saskaņā ar *Apbūves noteikumu 3.4. nodaļas "Prasības teritorijas labiekārtojumam"* un citu normatīvo aktu prasībām, kā arī izstrādājot labiekārtojuma un apstādījuma projektu, vai būvprojektu, vai detālplānojumu.
264. Prasības DA labiekārtojuma veidošanai un/vai apbūves rādītāji jānosaka labiekārtojuma un apstādījumu projektā vai detālplānojumā, vai būvatļaujā, bet maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 10% un stāvu skaits - 2 stāvi.
265. Neatkarīgi no īpašuma piederības īpašniekam jānodrošina esošo parku, skvēru, apstādījumu, un citu kopto apstādījumu un dabas teritoriju uzturēšana un atjaunošana.
266. Jaunveidojamo gājēju celiņu parametri jāpieņem saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, minimālais celiņa platums ne mazāks par 1,2 m un iesegums no cieta un jebkuros laikapstākļos neslīdoša materiāla. Jāparedz iespējas pārvietoties cilvēkiem ar pārvietošanās problēmām.
267. Publiski pieejamo pludmaļu teritorijās pieļaujama tikai tādu objektu būvniecība, kas paredzēti pludmales apkalpošanai (sanitārais mezgls, pārgērbsšanās kabīnes, soliņi, atkritumu urnas u.tml.).
268. Atļauts ierīkot tikai teritorijas funkcionēšanai (apkalpei) un apmeklētājiem nepieciešamās transportlīdzekļu stāvvietas.
269. Aizliegts kurināt ugunsurus, izņemot speciāli ierīkotās ugunsuru vietās.
270. Upju ieleju nogāzēs aizliegts veikt darbības, kas veicina nogāžu erozijas procesu attīstību.
271. Atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai.

#### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

## **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

### **4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū)**

#### **4.12.1.1. Pamatinformācija**

272. 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**

273. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
274. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).
275. Transporta apkalpojošā infrastruktūra ([14003](#)).
276. Energoapgādes uzņēmumu apbūve ([14006](#)).
277. Ūdenssaimnieciska izmantošana ([23001](#)).
278. Ūdens telpas publiskā izmantošana ([24003](#)).

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

279. Derīgo izrakteņu ieguve ([13004](#)).

#### **4.12.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

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

280. Inženierbūvju būvniecība veicama citos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Cita veida atļautā apbūve pamatojama ar būvprojektu vai detālplānojumu.
281. Virszemes ūdens objektu izmantošanai apbūvei (t.sk. dažādas būves teritorijas labiekārtojuma nodrošināšanai, organizētas peldvietas, glābšanas stacijas un citas ar sportu un rekreāciju saistītās būves), ja nodomātā izmantošana nav saistīta ar tauvas joslā atļautajām būvēm, obligāti izstrādājams detālplānojums vai būvprojekts, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.
282. Motorizēto ūdens transportlīdzekļu izmantošana nav atļauta īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (ĪADT), publisko ūdeņu teritorijās jāievēro ĪADT normatīvajos aktos un dabas aizsardzības plānos noteiktie ierobežojumi.
283. Publiskās peldvietas jānorobežo ar bojām, motorizēto ūdens transportlīdzekļu izmantošana atļauta ūdeņos ārpus boju norobežotās teritorijas.

## **5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

### **5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

Nenosaka

### **5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka

## 6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

284. Lokālpilanojuma īstenošanu veic pakāpeniski, īpašnieki izstrādājot būvprojektus kā arī visus nepieciešamos inženiertīklu izbūves/pārbūves būvprojektus, atbilstoši šī lokālpilanojuma prasībām un risinājumiem.
285. Lokālpilanojuma zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 80440080666 un 80440080664 īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un zemes īpašnieku
286. Lokālpilanojumā nenosaka ielu, to posmu pārbūves un inženiertīklu izbūves kārtas, secību.
287. Sarkano līniju precizēšana dabā realizējama vienlaicīgi ar ielu, būvju vai labiekārtojuma būvprojektu izbūvi. Jaunas apbūves gadījumā ņem vērā aktuālo sarkano līniju.
288. Esošos žogus, kas atrodas sarkano līniju koridorā neaiztiek, līdz brīdim, kad tiek izstrādāti inženierbūvju projekti un sarkano līniju koridors nepieciešams projektu realizācijai. Projekta realizācijas laikā žogus, kas jāpārceļ atbilstoši noteiktajai sarkanajai līnijai, pārceļ projekta realizētājs, savukārt žogus, kas atrodas ārpus īpašuma teritorijas, atbilstoši noteiktajai sarkanajai līnijai pārceļ pats īpašnieks.
289. Ja vēlas teritorijā izbūvēt pirti vai kādu citu būvi, kas neskar lokālpilanojumā precizētās sarkanās līnijas, netiek prasīts pārcelt esošo žogu atbilstoši mainītajām sarkanajām līnijām, izņēmums, ja tiek plānots mainīt vai pārbūvēt žogu – tas jāizbūvē pa aktuālo sarkano līniju.
290. Gadījumos, kad veicot precīzo uzmērīšanu tiek precizēta zemes gabala robeža, tiek precizēta arī sarkanā līnija pa precizēto zemes gabala robežu.
291. Ja lokālpilanojuma teritorijā tiek plānoti jauni sabiedriski objekti, jaunu ielu izbūve vai esošu ielu pārbūve, informācija tiek publicēta pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv) un projekta pasūtītājs organizē informatīvo iedzīvotāju sapulci.
292. Ielu remontu un segumu atjaunošanas gadījumos nav piemērojami lokālpilanojumā iekļautie nosacījumi un prasības ielu izbūvei. Savukārt atsevišķu inženierbūvju, piemēram ielu apgaismojuma izbūves gadījumā, projekta izstrādē jāievēro spēkā esošie būvniecības nozares normatīvie akti.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

293. Aizsargjoslas lokālpārplānojuma teritorijā ir noteiktas un attēlotas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām.

PIELIKUMS. Nosacījumi ielu būvprojektu izstrādei

Ielu iedalījums pēc funkcijām un nozīmes*	Ielas nozīme un funkcija	Apraksts	Nosacījumi ielu projektēšanai
<p><b>C</b></p>	<p>Maģistrālas nozīmes iela. Nodrošina savienošanas un piekļūšanas funkciju. Šādu ielu izbūvē noteicošā ir savienošanas funkcijas kvalitātes prasību ievērošana</p>	<p>Nav pieļaujami strupceļi. Savieno ar ciemiem — Kadaga, Garkalne. Savieno pilsētas kvartālus – Ādažu centrs – Podnieki, Nūrnieki, Kalmnieki, Dailas utt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Brauktuve min 7 m plata;</li> <li>· Brauktuves segums – bruģakmens ar raupju virsmu – ar skalotu virsmu, rupjgraudu virsmu utml.;</li> <li>· Vismaz vienā ielas pusē gājēju un velosipēdu ceļš</li> <li>· Gājēju un velosipēdu ceļš no brauktuves pēc iespējas atdalīts ar apstādījumu joslu;</li> <li>· Gājēju joslas segums – bruģakmens/betona plāksnes ar gludu virsmu;</li> <li>· Velo joslas segums – bruģakmens/betona plāksnes ar gludu virsmu, bez fāzes;</li> <li>· Gājēju -un velosipēdu ceļu veidot bez augstuma līmeņa izmaiņām;</li> <li>· Nodrošināt gājēju piekļūšanu īpašumiem, sānu ielām;</li> <li>· Paredzēt liela izmēra koku stādījumus ielas telpā noēnojuma nodrošināšanai;</li> <li>· Paredzēt ielas apgaismojumu;</li> <li>· Krustojumos noapaļojuma rādījumus paredzēt ne mazākus kā 8 m arī krustojumos ar zemākas kategorijas ielām;</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>· Ieteicamais braukšanas ātrums 50 km/h.</li> </ul>
D	<p>Pilsētas vai ciema nozīmes iela</p> <p>Nodrošina piekļūšanu atsevišķiem zemesgabaliem, noteiktās diennakts stundās var veikt arī savienošanas funkciju</p>	<p>Var izvietot satiksmes lēnināšanas objektus</p> <p>Šīs ielas pastiprināti lieto gājēji un velosipēdisti, viņu vajadzības ir jāsamēro ar autotransporta piekļūšanas prasībām. Lietderīgi ir ātrumu ierobežojoši satiksmes organizācijas pasākumi, Nepieciešamības gadījumā satiksmi organizē pielietojot būvpasākumus – sašaurināti ielas posmi, drošības salas utml.</p> <p>Nav pieļaujami strupceļi.</p>	<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Kopīga brauktuve automašīnām un velosipēdiem, minimālais platums 4.5m. Uz ielas prioritāte ir velobraucējam;</li> <li>· Brauktuves segums - bruģakmens/betona plāksnes ar gludu virsmu, bez fāzes;</li> <li>· Paredzot atsevišķu gājēju ietvi, min platums – 1.5 m, ietvi veidot bez seguma augstuma līmeņa izmaiņām;</li> <li>· Gājēju joslas segums – bruģakmens/betona plāksnes ar gludu virsmu;</li> <li>· Neparedzēt apstāšanās iespēju uz brauktuves;</li> <li>· Pēc iespējas plānot automašīnu apstāšanās kabatas ārpus brauktuves, apvienojot ar iebrauktuvēm pieguļošajos īpašumos;</li> <li>· Stāvvietu kabatām paredzēt atšķirīgu segumu no brauktuves;</li> <li>· Pēc iespējas saglabāt visus vērtīgos kokus, pirms būvprojektu izstrādes veikt esošo kokaugu inventarizāciju, ko veic kvalificēts nozares speciālists un projekta izstrādē ņemt vērā ieteikumus;</li> <li>· Plānot liela izmēra kokus ielu telpā noēnojumam;</li> <li>· Paredzēt ielas apgaismojumu, gaismas ķermeņus izvietojot gājēju joslas pusē;</li> <li>· Krustojumos noapaļojuma rādusus iekškvartāla ielām paredzēt ne mazākus kā 5 m;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"><li>· Projektējot ielu, paredzēts samazināts braukšanas ātrums, līdz 30 km/h.</li></ul> <p><u>2.</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Brauktuve min 4.5 m plata;</li><li>· Brauktuves segums – bruģakmens ar raupju virsmu – ar skalotu virsmu, rupjgraudu virsmu utml.;</li><li>· Kopīgs gājēju un velosipēdu ceļš, min 2.50 m platumā ;</li><li>· Gājēju un velosipēdu ceļa segums - bruģakmens/betona plāksnes ar gludu virsmu, bez fāzes;</li><li>· Gājēju un velosipēdu ceļu veidot bez augstuma līmeņa izmaiņām;</li><li>· Ielas posmos, kur esošās situācijas dēļ – esoša apbūve, lieli, vērtīgi koki vai augu grupas – paredzēt automašīnu brauktuves sašaurinājumu līdz minimālajam platumam – 3.5 m, gājēju un velosipēdu ceļa platumu maximāli saglabāt nemainīgā platumā;</li><li>· Neparedzēt apstāšanās iespējas uz brauktuves;</li><li>· Pēc iespējas plānot automašīnu apstāšanās kabatas ārpus brauktuves, apvienojot ar iebrauktuvēm pieguļošajos īpašumos;</li><li>· Paredzēt tādas satiksmes lēnināšanas pasākumus, kas neapgrūtina gājēju un velobraucēju pārvietošanos.</li><li>· Stāvvietu kabatām paredzēt atšķirīgu segumu no brauktuves;</li></ul>
--	--	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> <li>· Pēc iespējas saglabāt visus vērtīgos kokus, pirms būvprojektu izstrādes veikt esošo kokaugu inventarizāciju, ko veic kvalificēts nozares speciālists un projekta izstrādē ņemt vērā ieteikumus;</li> <li>· Plānot liela izmēra kokus ielu telpā noēnojumam;</li> <li>· Paredzēt ielas apgaismojumu, gaismas ķermeņus izvietojot gājēju un velobraucēju celiņa pusē;</li> <li>· Krustojumos noapaļojuma rādījumus iekškkvartāla ielām paredzēt ne mazākus kā 5 m;</li> <li>· Projektējot ielu, paredzēts samazināts braukšanas ātrums, līdz 30 km/h.</li> </ul>
E	<p>Vietējas nozīmes iela.</p> <p>Nodrošina uzturēšanās funkciju, pakārtoti veicot arī piekļūšanas funkciju. Šādu ielu izbūvē noteicošā ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasību ievērošana.</p>	<p>Iela vai tās posms apdzīvotā vietā, kas nodrošina uzturēšanās funkciju, piekļūšanas funkcija atsevišķiem īpašumiem.</p> <p>Vēlams izvietot satiksmes lēnināšanas objektus.</p> <p>Uz ielas uzturas gan kājāmgājēji gan velosipēdisti, gan automašīnas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Brauktuve 4.0 - 4.5 m plata, ielās, kur jānodrošina piebraukšanas funkcija – 3.5-4.0 m;</li> <li>· Ja ielas koridors atļauj – var paredzēt gājēju ietvi (Druvas iela, Gundegu iela) ar minimālo platumu 1.5 m;</li> <li>· Ielas posmos, kur esošās situācijas dēļ – esoša apbūve, lieli, vērtīgi koki vai augu grupas – paredzēt divvirziena automašīnu brauktuves sašaurinājumu līdz minimālajam platumam – 3.5 m;</li> <li>· Paredzēt tādas satiksmes lēnināšanas pasākumus, kas neapgrūtina gājēju un velobraucēju pārvietošanos;</li> <li>· Neparedzēt apstāšanās iespēju uz brauktuves;</li> <li>· Pēc iespējas, kur ielas koridorā ir vieta, plānot automašīnu apstāšanās kabatas ārpus brauktuves, apvienojot ar iebrauktuvēm pieguļošajos īpašumos;</li> <li>· Stāvvietu kabatām paredzēt atšķirīgu segumu no brauktuves;</li> </ul>

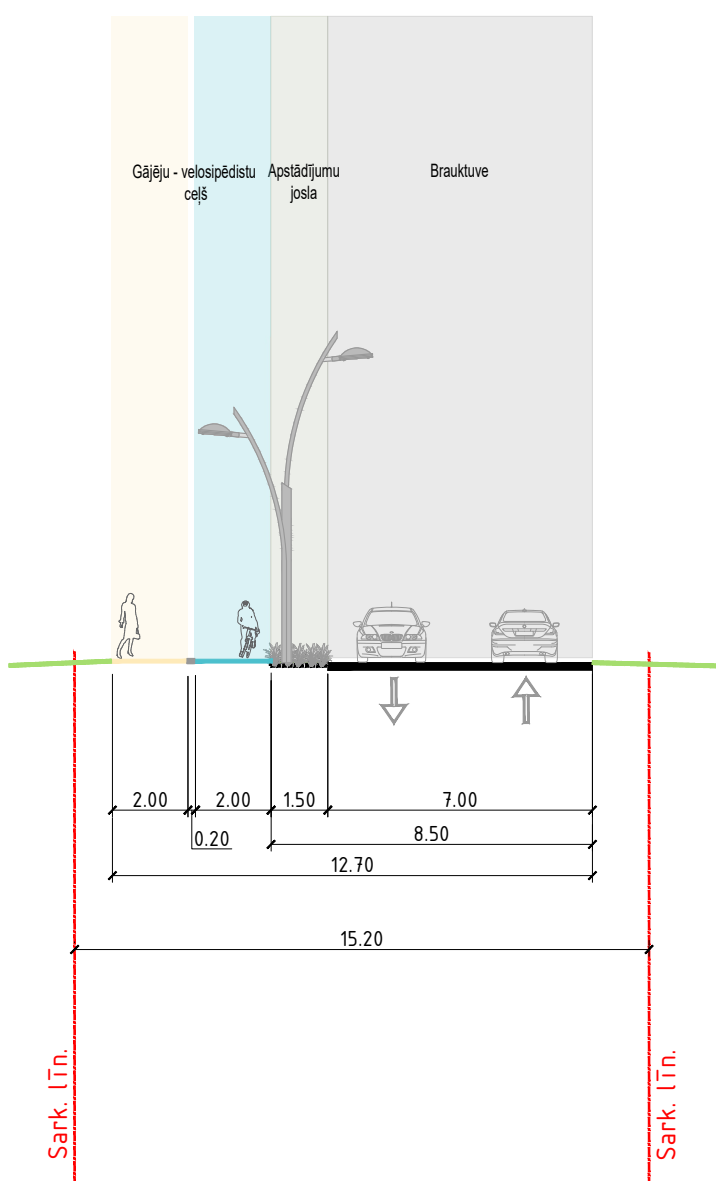
			<ul style="list-style-type: none"><li>· Pēc iespējas saglabāt visus vērtīgos kokus, pirms būvprojektu izstrādes veikt esošo kokaugu inventarizāciju, ko veic kvalificēts nozares speciālists un projekta izstrādē ņemt vērā ieteikumus;</li><li>· Plānot liela izmēra kokus ielu telpā noēnojumam;</li><li>· Krustojumos noapaļojuma rādītājus iekškvartāla ielām paredzēt ne mazākus kā 5 m;</li><li>· Projektējot ielu, paredzēt samazināts braukšanas ātrums, līdz 30 km/h.</li></ul>
--	--	--	--

\*- ielu iedalījums pēc to funkcijām un nozīmes atbilstoši 30.04.2013. MK noteikumiem Nr. 240

# C kategorijas iela - Gaujas iela

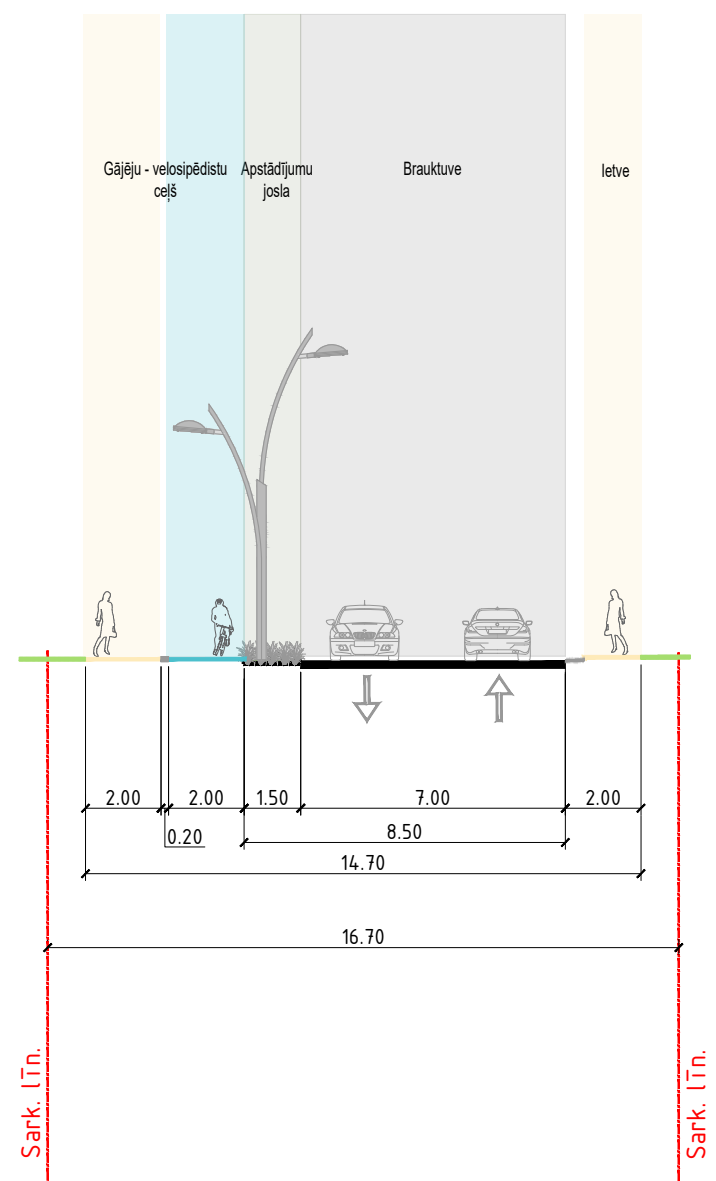
## Griezums C1-C1

posms no pagrieziena uz skolu līdz Koku ielai



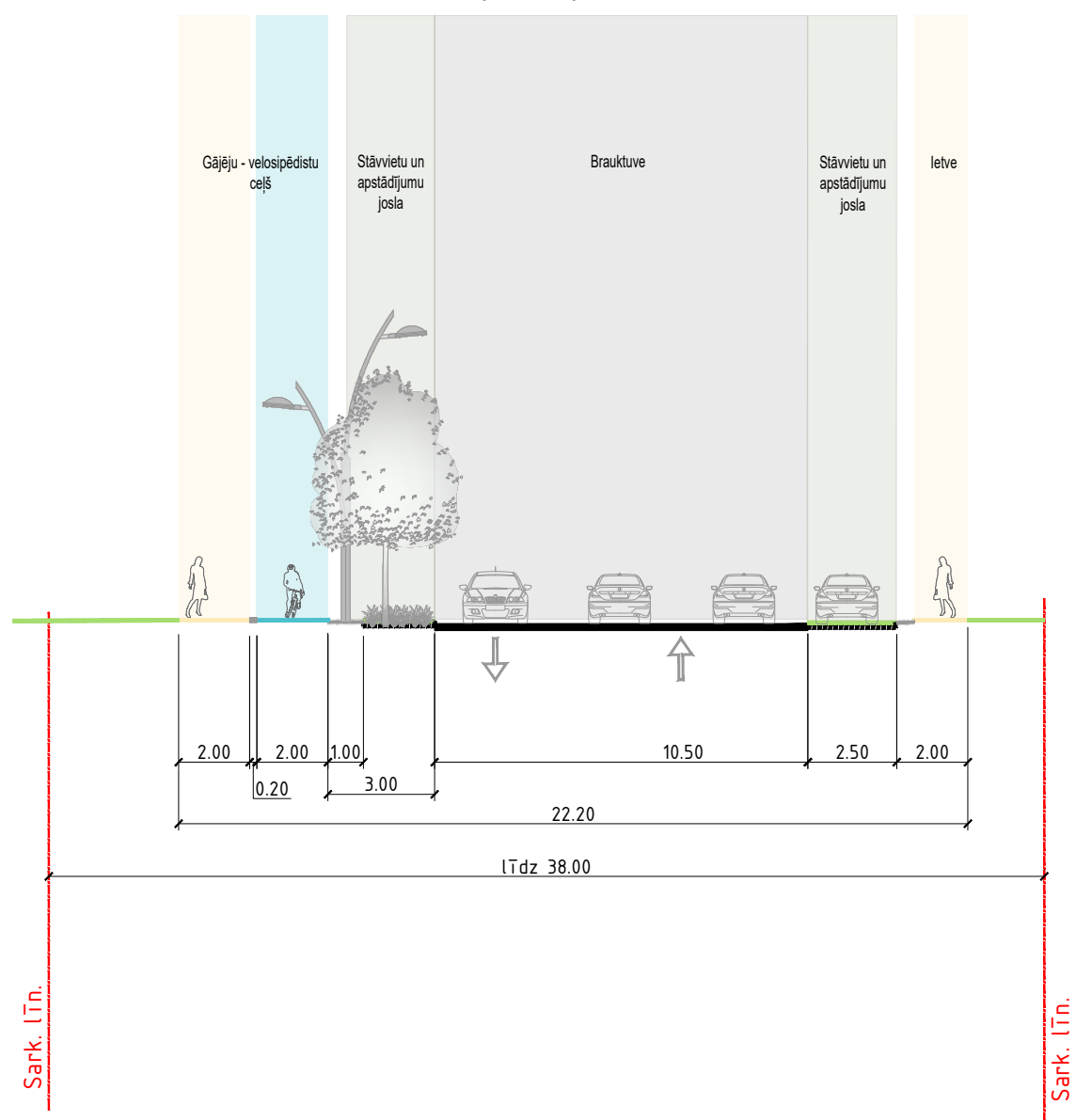
## Griezums C2-C2

posms no Koku ielas līdz Priežu ielai



## Griezums C3-C3

posms pretī skolai



PASŪTĪTĀJS:  
 ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA  
 Gaujas iela 33 A, Ādaži, Ādažu novads, e-pasts - dome@adazi.lv  
 IZSTRĀDĀTĀJS:  
 ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA  
 Gaujas iela 33 A, Ādaži, Ādažu novads, e-pasts - dome@adazi.lv



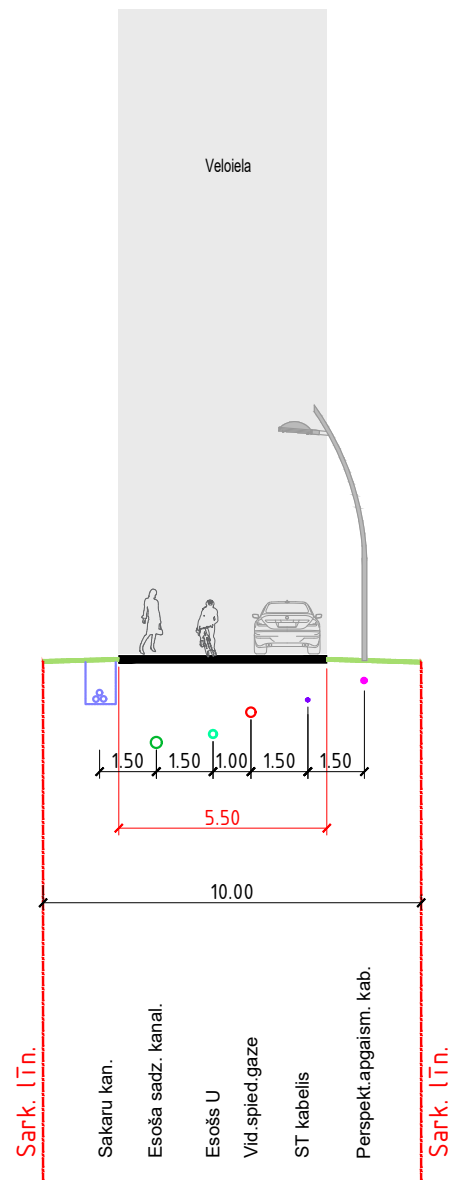
**LOKĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAI STARP GAUJAS IELU, LAUKU IELU, DRUVAS IELU UN VĒJUPI, ĀDAŽOS**

IELU ŠĶĒRSPROFILI		MĒROGS
PROJEKTA VADĪTĀJA	IVETA GRĪVIŅA - DILĀNE	1:200
IZSTRĀDĀJA	IVETA GRĪVIŅA - DILĀNE	LAPAS NR. 3
		LAPU SKAITS 9
		DATUMS 08.2023

# D kategorijas iela - Vējupes iela

## Griezums D1-D1

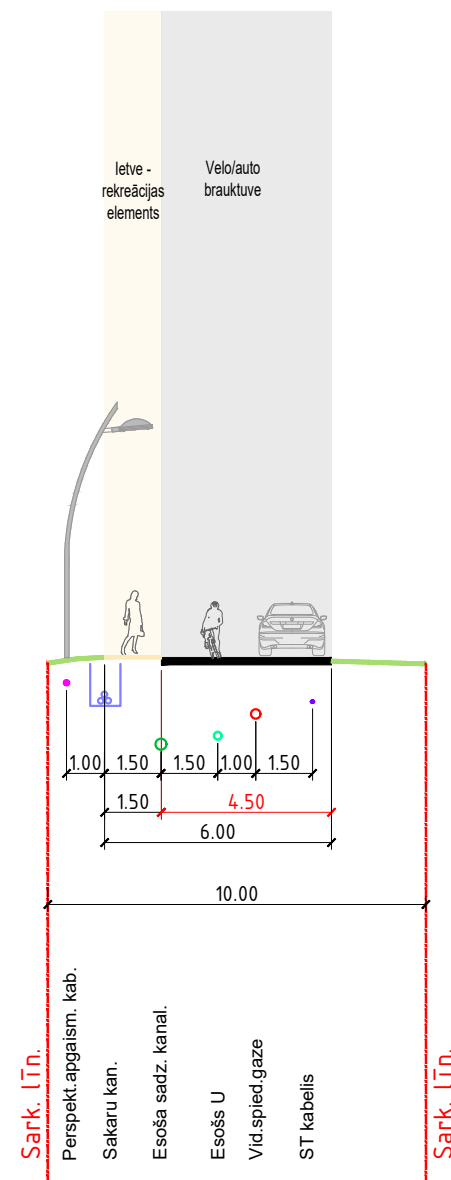
Koplietošanas iela



1.variants

## Griezums D1-D1

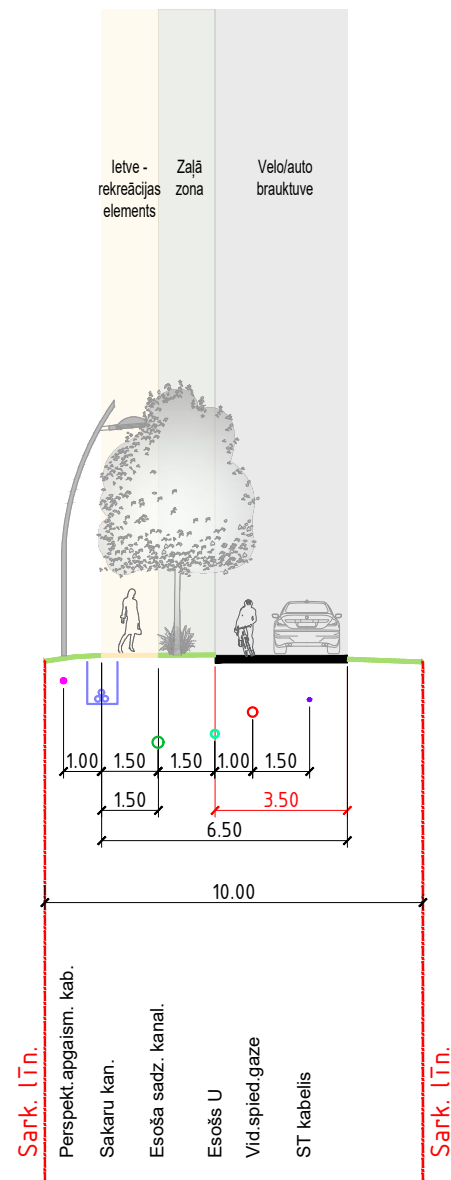
Velo un auto kopīga brauktuve, gājējiem izdalīta josla ar nemainīgu augstumu



2.variants - iela ar atdalītu gājēju ietvi - ar gludu segumu, nemainīgu augstumu, bez šķēršļiem

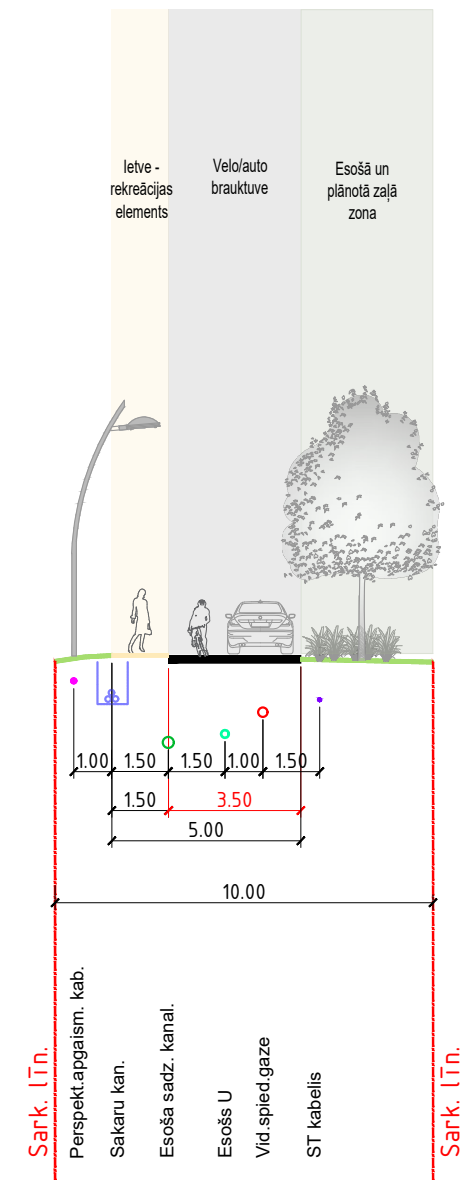
## Griezums D2-D2

Sašaurinājuma variants - ātruma mīrināšanas pasākums



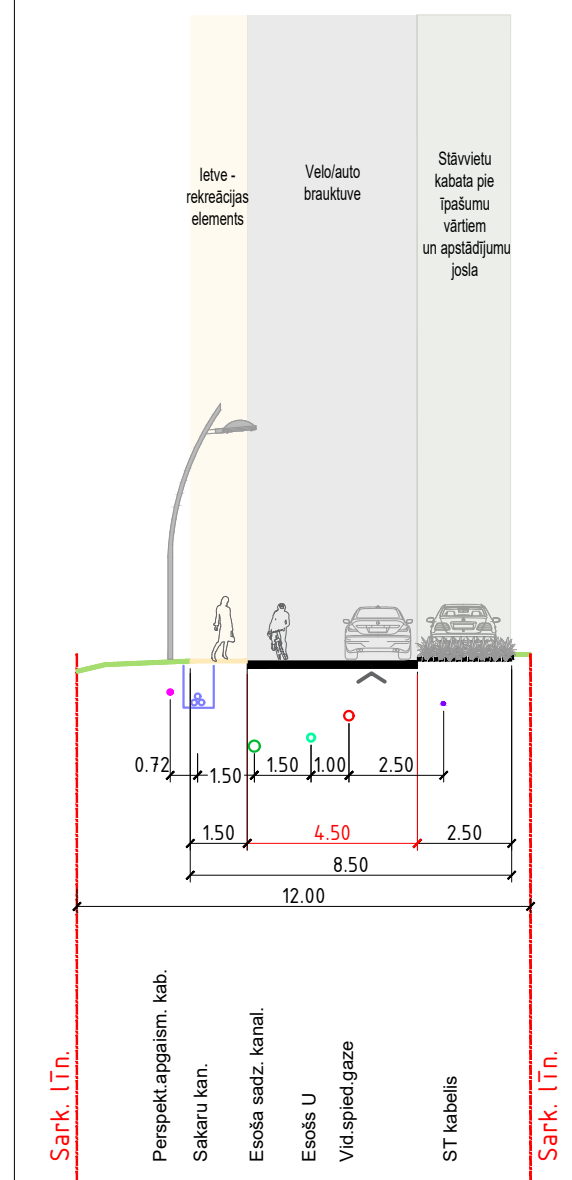
## Griezums D3-D3

Sašaurinājuma variants - ātruma mīrināšanas pasākums



## Griezums D4-D4

Velo un auto kopīga brauktuve, gājējiem izdalīta josla ar nemainīgu augstumu

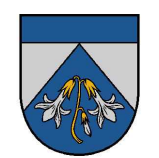


PASŪTĪTĀJS:  
ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA  
Gaujas iela 33 A, Ādaži, Ādažu novads, e-pasts - dome@adazi.lv

IZSTRĀDĀTĀJS:  
ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA  
Gaujas iela 33 A, Ādaži, Ādažu novads, e-pasts - dome@adazi.lv

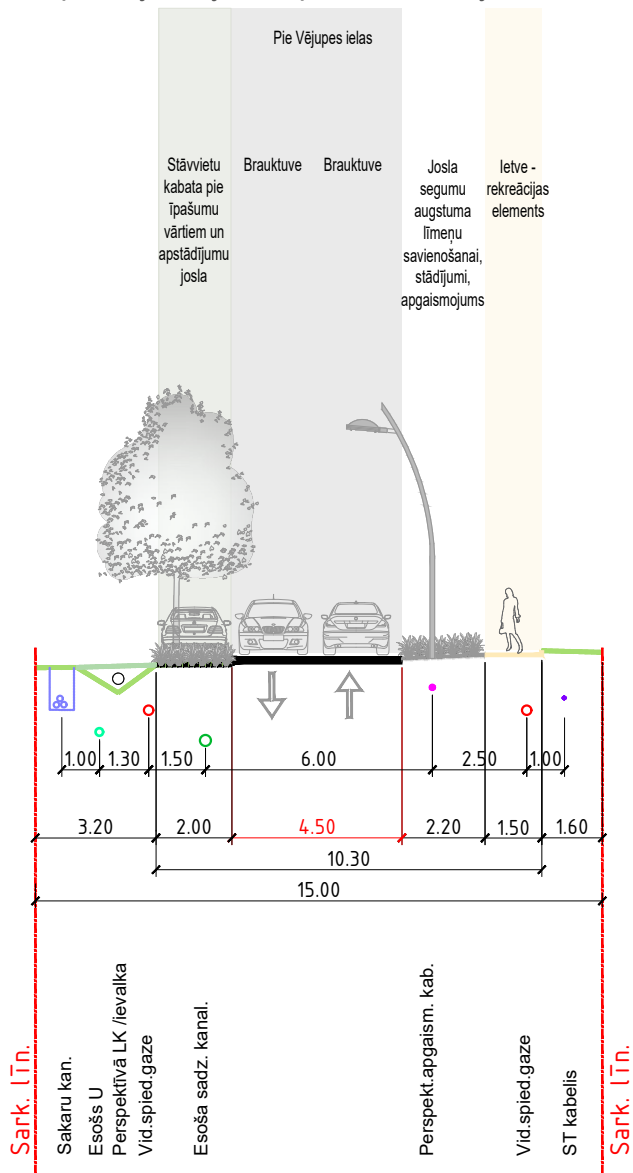
LOKĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAI STARP GAUJAS IELU,  
LAUKU IELU, DRUVAS IELU UN VĒJUPI, ĀDAŽOS

IELU ŠĶĒRSPROFILI		MĒROGS	1:200
PROJEKTA VADĪTĀJA	IVETA GRĪVIŅA - DILĀNE	LAPAS NR.	4
IZSTRĀDĀJA	IVETA GRĪVIŅA - DILĀNE	LAPU SKAITS	9
		DATUMS	08.2023



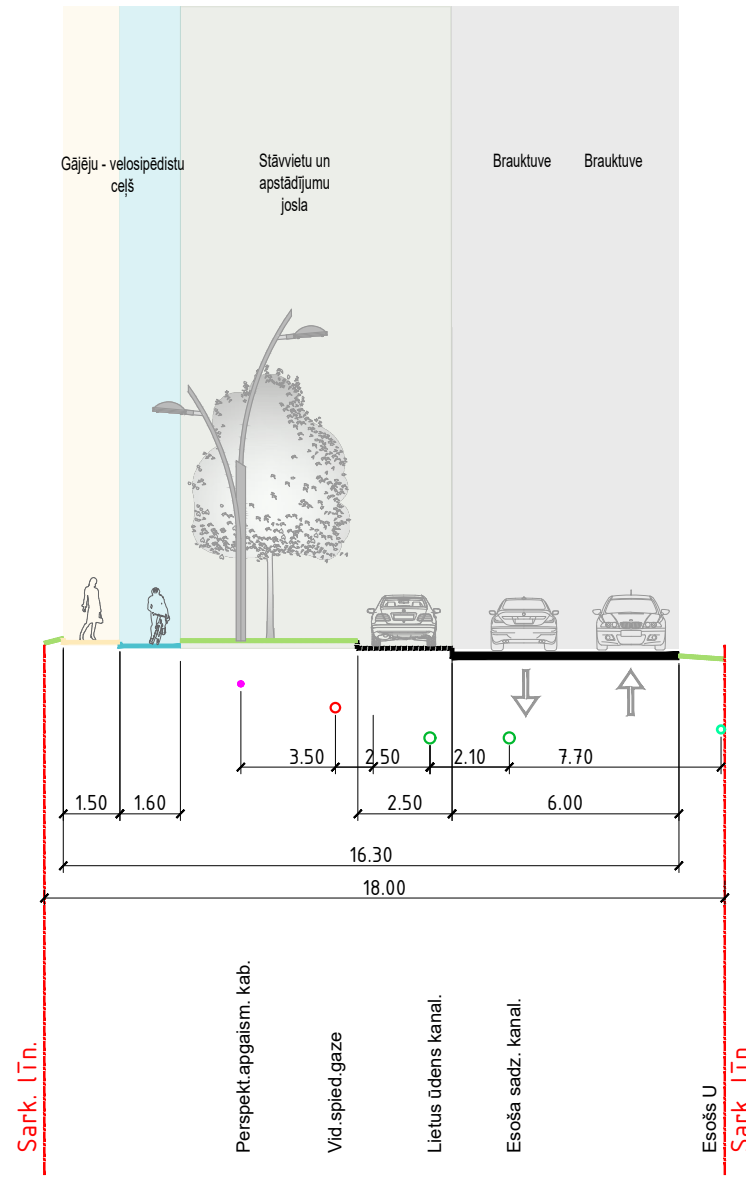
## daļa Brīvuļu ielas Griezums D5-D5

no tiltiņa līdz Lauku ielai - apstādījumu josla/stāvvietu kabata, divvirziena brauktuve, apgaismojuma un apstādījumu josla, apvienotā velo josla - ietve



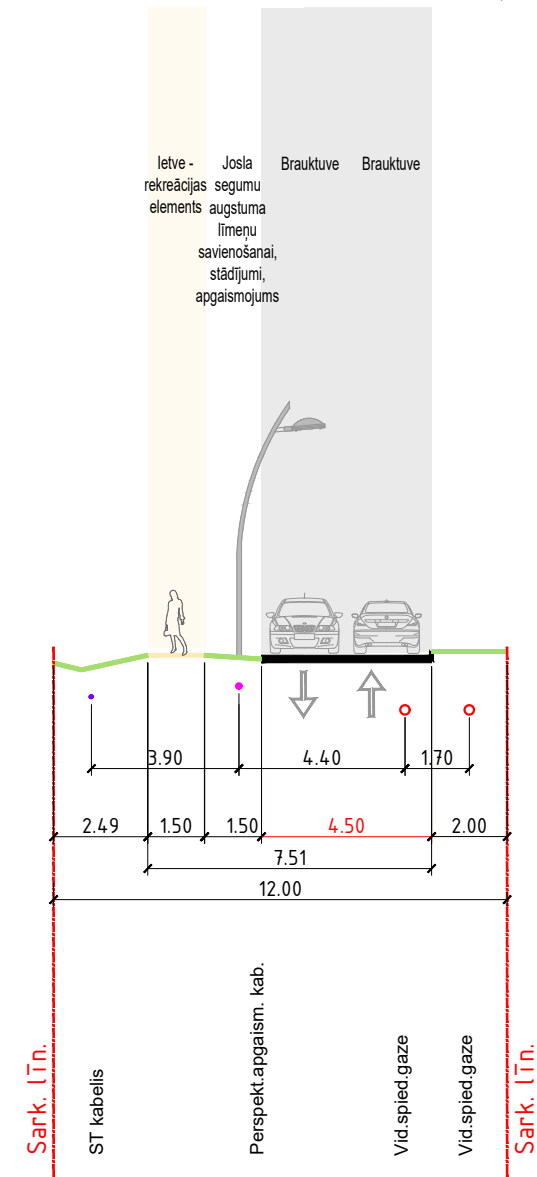
## D kategorijas ielas daļa Gundegu ielas Griezums D6-D6

no Gaujas ielas līdz pagriezienam uz sporta centru - gājēju un velo josla, apstādījumu un apgaismojuma josla, stāvvietu kabata, divvirziena brauktuve



## Lauku iela Griezums D7-D7

Gundegu iela - Gaujas iela  
divvirziena brauktuve, apvienotā velo josla - ietve, apgaismojums - atdalošā josla vai ceļa mala



PASŪTĪTĀJS:  
ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA  
Gaujas iela 33 A, Ādaži, Ādažu novads, e-pasts - dome@adazi.lv

IZSTRĀDĀTĀJS:  
ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA  
Gaujas iela 33 A, Ādaži, Ādažu novads, e-pasts - dome@adazi.lv



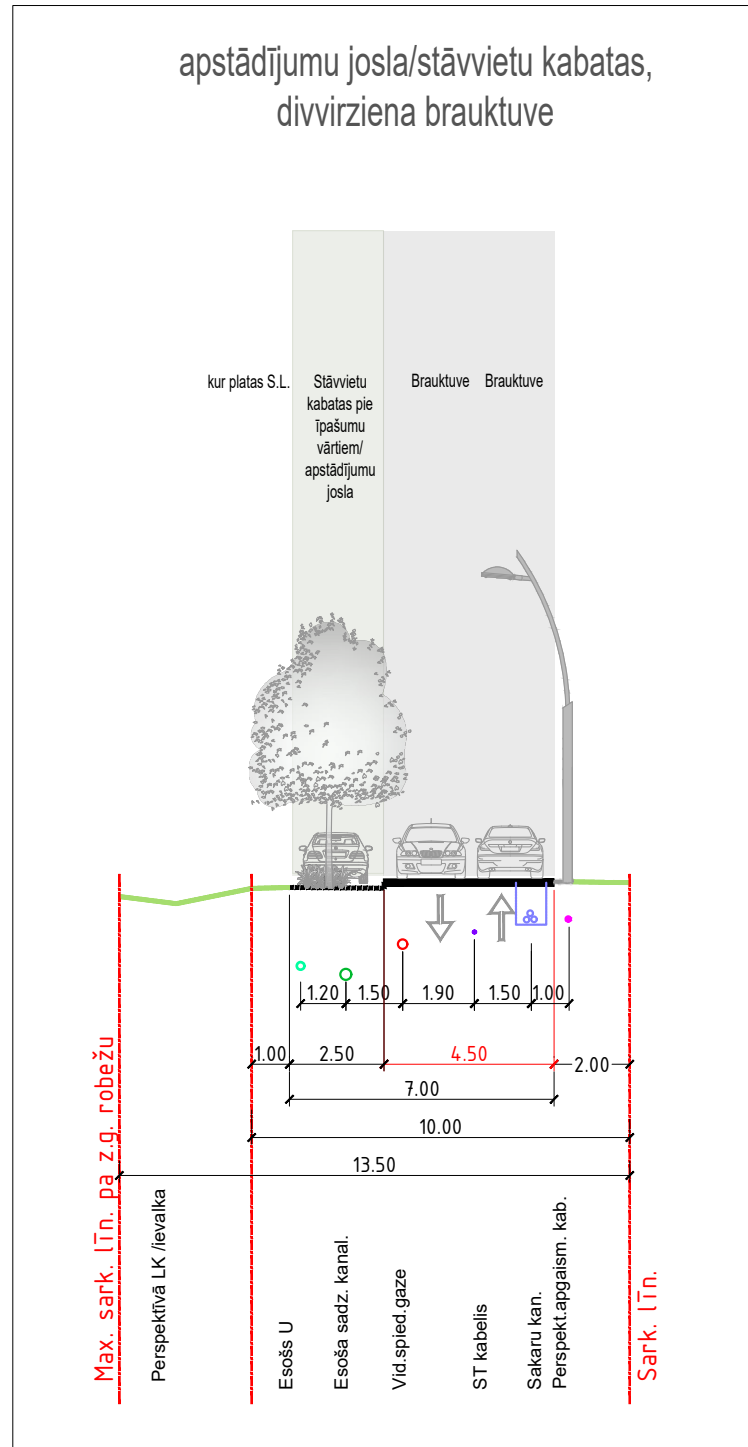
LOKĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAI STARP GAUJAS IELU,  
LAUKU IELU, DRUVAS IELU UN VĒJUPI, ĀDAŽOS

IELU ŠĶĒRSPROFILI		MĒROGS
		1:200
PROJEKTA VADĪTĀJA	IVETA GRĪVIŅA - DILĀNE	LAPAS NR.
		5
IZSTRĀDĀJA	IVETA GRĪVIŅA - DILĀNE	LAPU SKAITS
		9
		DATUMS
		08.2023

# E kategorijas iela

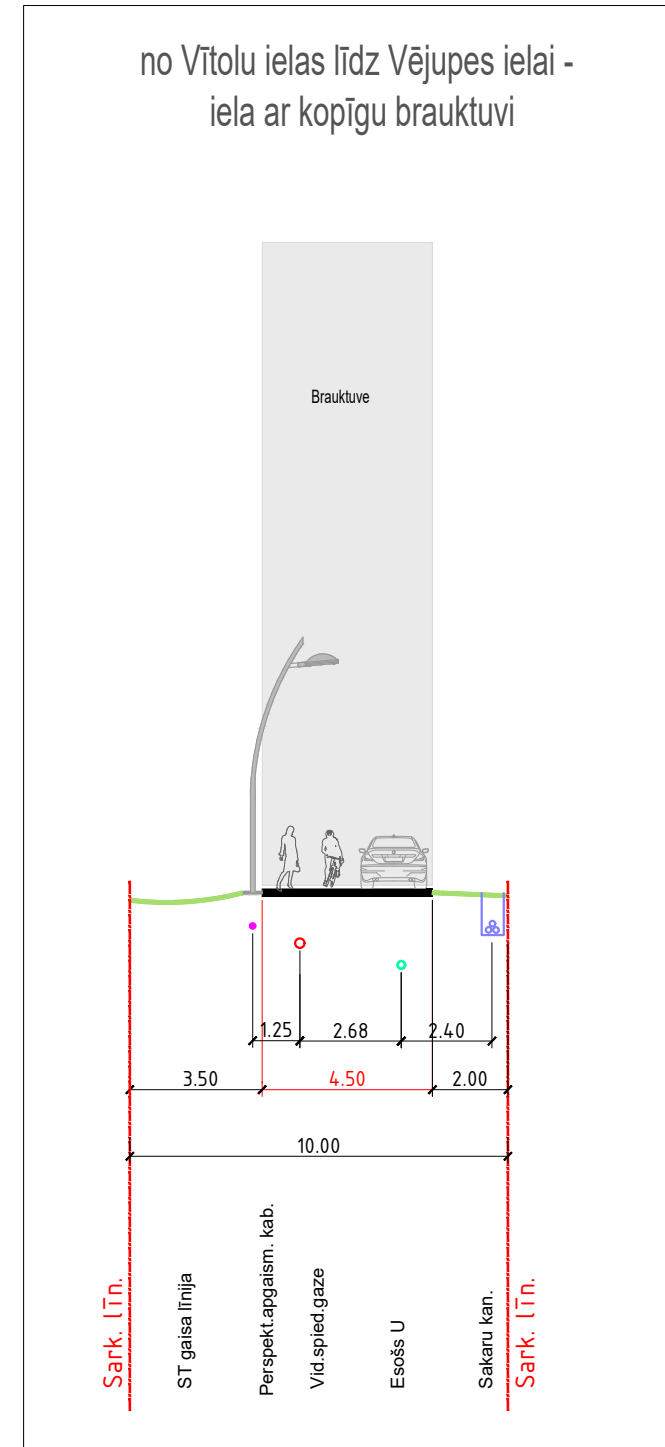
## Druvas iela Griezums E1-E1

apstādījumu josla/stāvvietu kabatas,  
divvirziena brauktuve



## daļa Gundegu ielas Griezums E2-E2

no Vītolu ielas līdz Vējupes ielai -  
iela ar kopīgu brauktuvi



PASŪTĪTĀJS:  
ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA  
Gaujas iela 33 A, Ādaži, Ādažu novads, e-pasts - dome@adazi.lv

IZSTRĀDĀTĀJS:  
ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA  
Gaujas iela 33 A, Ādaži, Ādažu novads, e-pasts - dome@adazi.lv



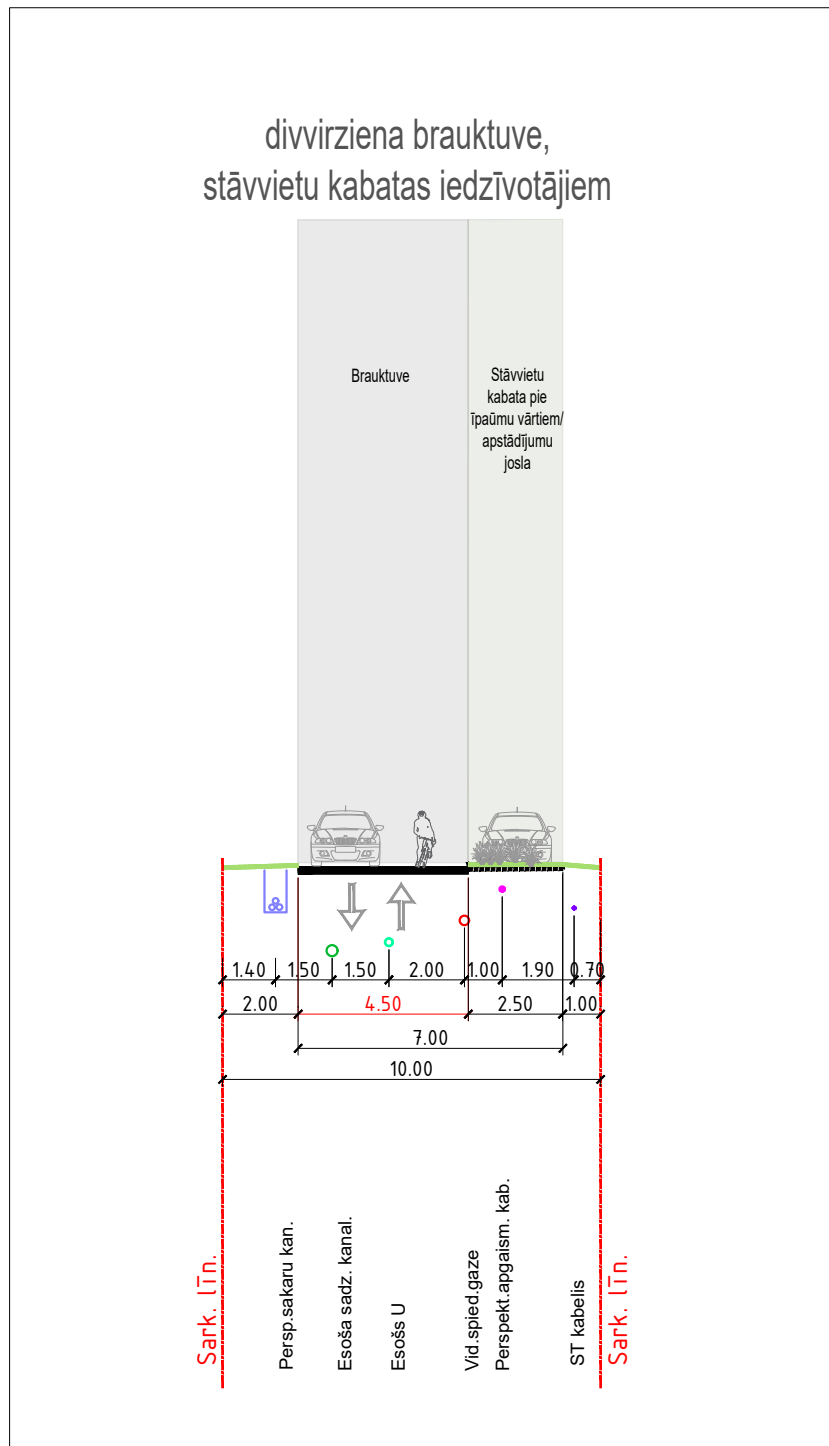
LOKĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAI STARP GAUJAS IELU,  
LAUKU IELU, DRUVAS IELU UN VĒJUPI, ĀDAŽOS

IELU ŠĶĒRSPROFILI		MĒROGS	1:200
PROJEKTA VADĪTĀJA	IVETA GRĪVIŅA - DILĀNE	LAPAS NR.	6
IZSTRĀDĀJA	IVETA GRĪVIŅA - DILĀNE	LAPU SKAITS	9
		DATUMS	08.2023

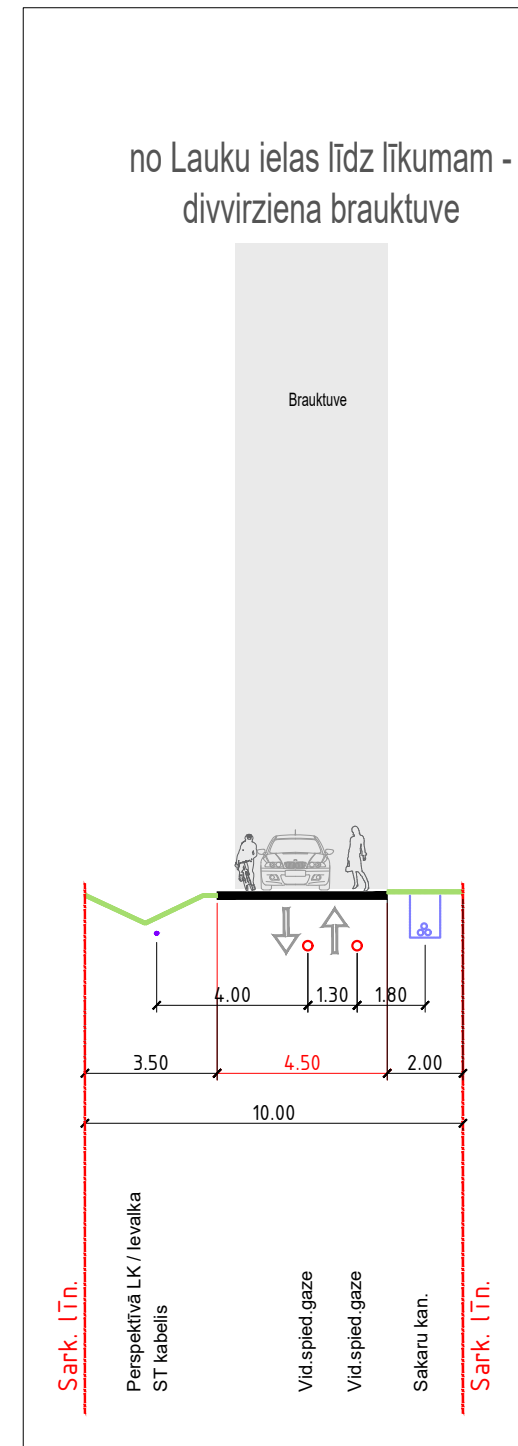


# E kategorijas iela

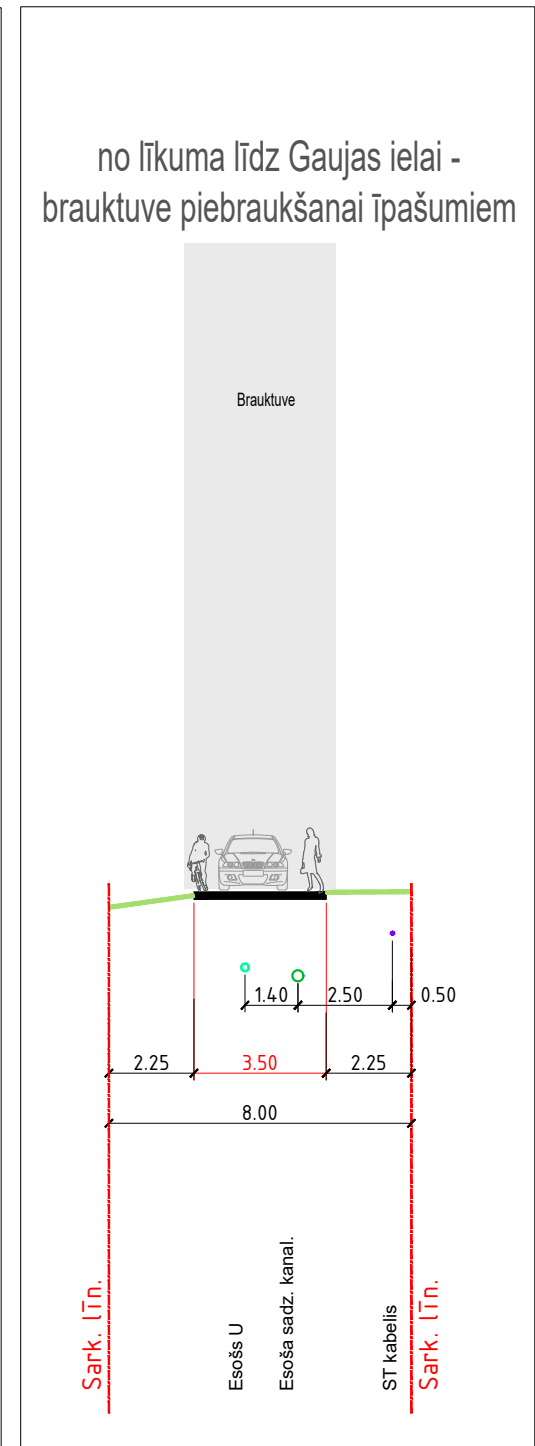
## daļa Vējavas ielas līdz Ziediņu ielai Griezums E3-E3



## daļa Brīvuļu ielas Griezums E4-E4



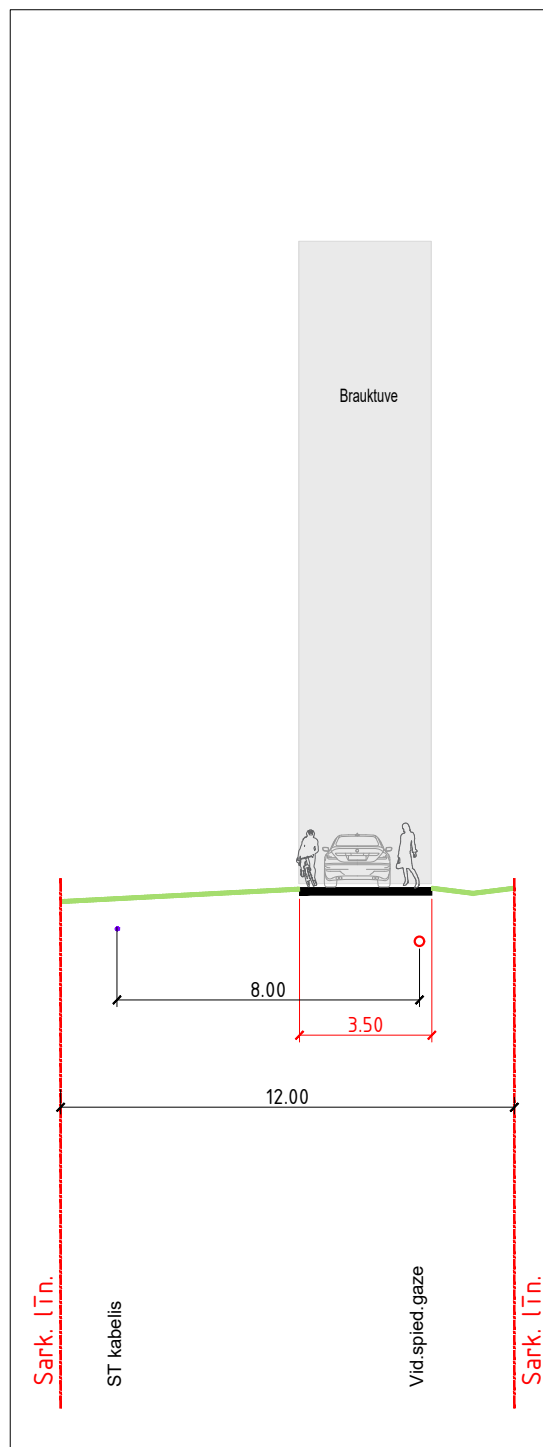
## Griezums E5-E5



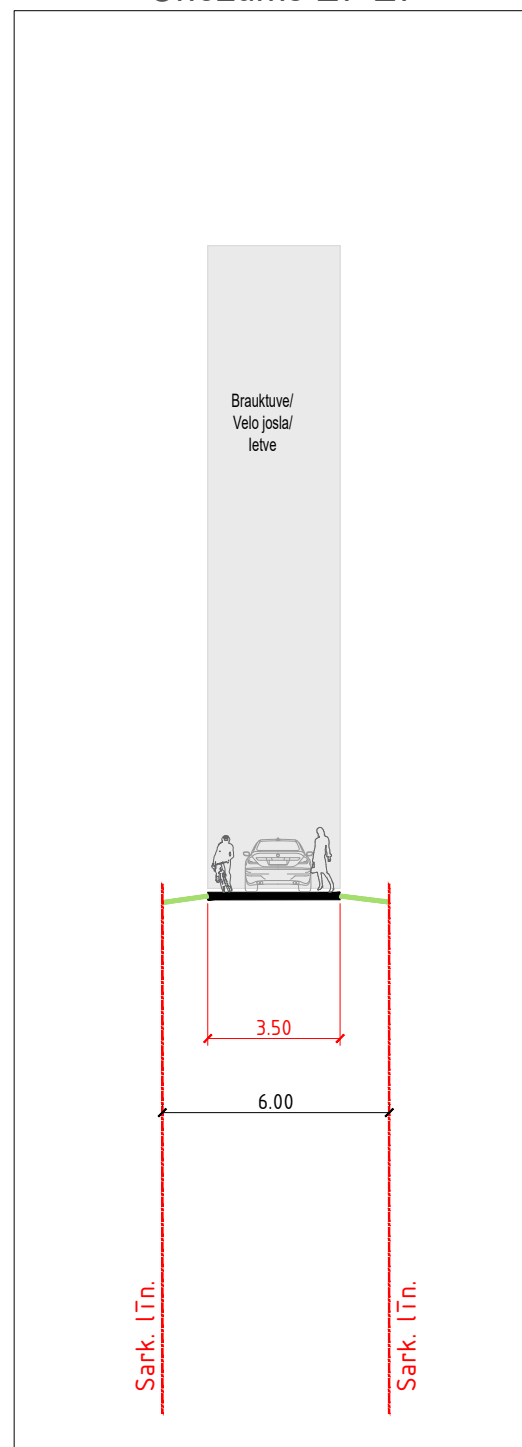
PASŪTĪTĀJS: ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA Gaujas iela 33 A, Ādaži, Ādažu novads, e-pasts - dome@adazi.lv		
IZSTRĀDĀTĀJS: ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA Gaujas iela 33 A, Ādaži, Ādažu novads, e-pasts - dome@adazi.lv		
LOKĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAI STARP GAUJAS IELU, LAUKU IELU, DRUVAS IELU UN VĒJUPI, ĀDAŽOS		
IELU ŠĶĒRSPROFILI		MĒROGS 1:200
PROJEKTA VADĪTĀJA	IVETA GRĪVIŅA - DILĀNE	LĀPAS NR. 7
IZSTRĀDĀJA	IVETA GRĪVIŅA - DILĀNE	LĀPU SKAITS 9
		DATUMS 08.2023

## E kategorijas ielas

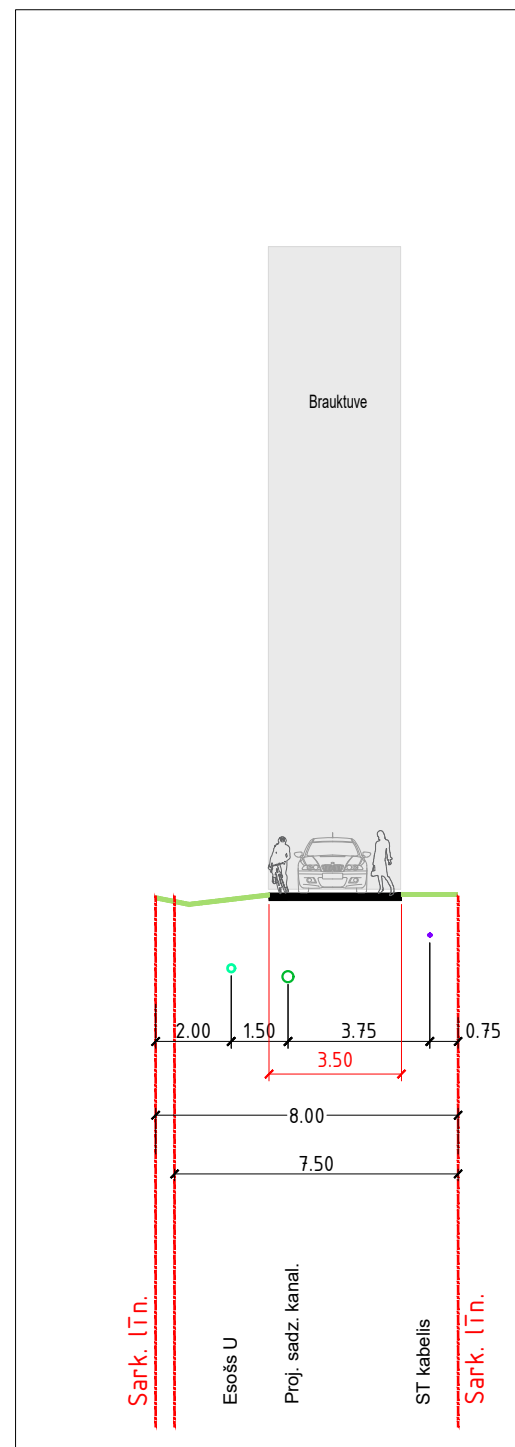
Gaujaskrastu iela  
Griezums E6-E6



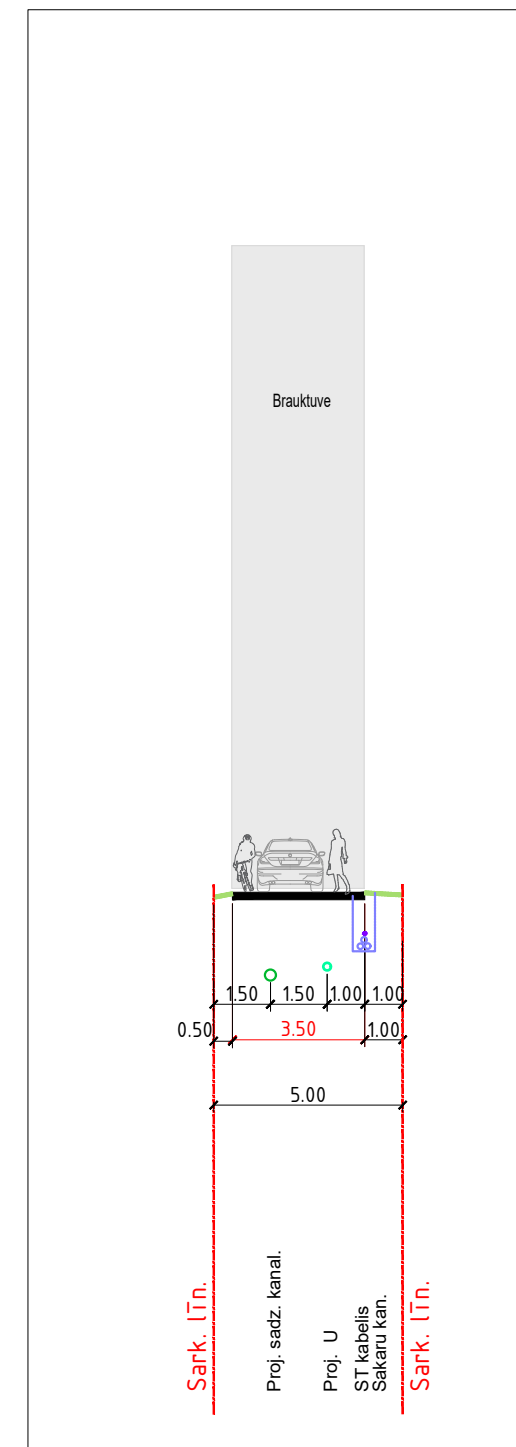
Ziediņu iela  
Griezums E7-E7




Gulbju iela  
Griezums E8-E8



daļa Vējavas ielas no Ziediņu ielas  
Griezums E9-E9

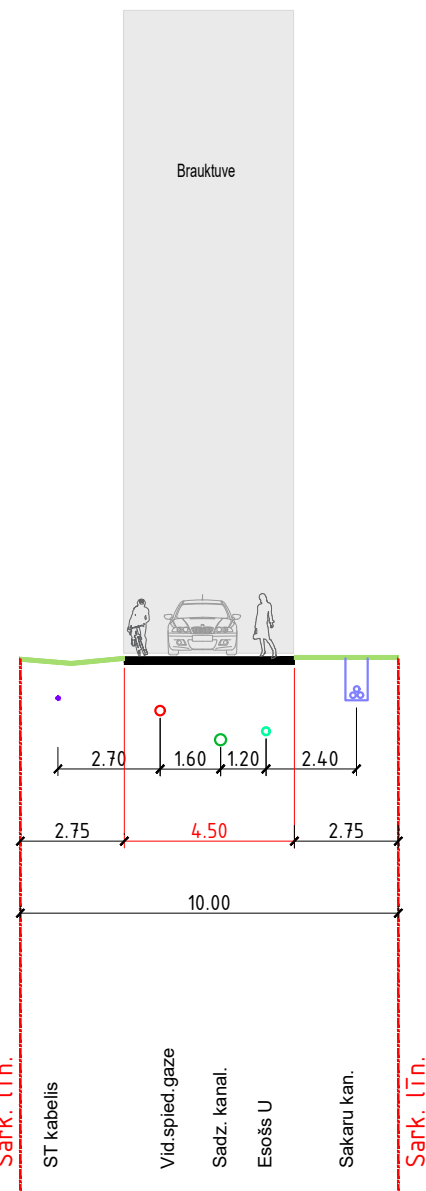


PASŪTĪTĀJS: ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA Gaujas iela 33 A, Ādaži, Ādažu novads, e-pasts - dome@adazi.lv		
IZSTRĀDĀTĀJS: ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA Gaujas iela 33 A, Ādaži, Ādažu novads, e-pasts - dome@adazi.lv		
LOKĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAI STARP GAUJAS IELU, LAUKU IELU, DRUVAS IELU UN VĒJUPI, ĀDAŽOS		
IELU ŠĶĒRSPROFILI		MĒROGS 1:200
PROJEKTA VADĪTĀJA	IVETA GRĪVIŅA - DILĀNE	LAPAS NR. 8
IZSTRĀDĀJA	IVETA GRĪVIŅA - DILĀNE	LAPU SKAITS 9
		DATUMS 08.2023

## E kategorijas ielas

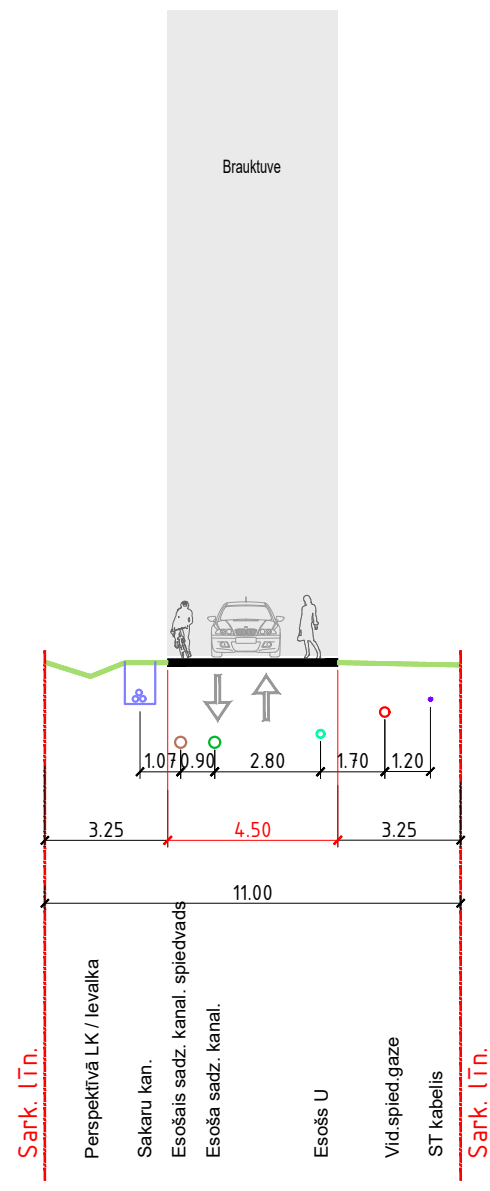
### Graudu iela Griezums E10-E10

brauktuve piebraukšanai īpašumiem



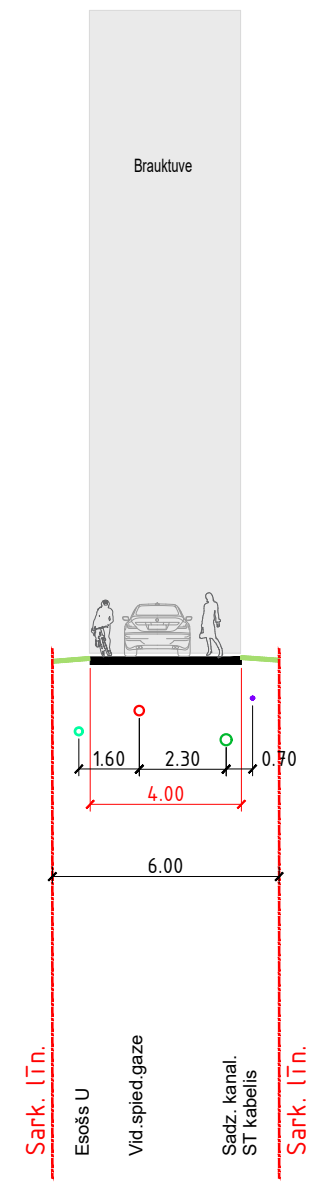
### Remberģu iela Griezums E11-E11

brauktuve piebraukšanai īpašumiem



### Vītolu iela Griezums E12-E12

brauktuve piebraukšanai īpašumiem



PASŪTĪTĀJS:  
ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA  
Gaujas iela 33 A, Ādaži, Ādažu novads, e-pasts - dome@adazi.lv

IZSTRĀDĀTĀJS:  
ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA  
Gaujas iela 33 A, Ādaži, Ādažu novads, e-pasts - dome@adazi.lv



LOKĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAI STARP GAUJAS IELU,  
LAUKU IELU, DRUVAS IELU UN VĒJUPI, ĀDAŽOS

IELU ŠĶĒRSPROFILI		MĒROGS
		1:200
PROJEKTA VADĪTĀJA	IVETA GRĪVIŅA - DILĀNE	LAPAS NR.
		9
IZSTRĀDĀJA	IVETA GRĪVIŅA - DILĀNE	LAPU SKAITS
		9
		DATUMS
		08.2023