

Ropažu novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000067986
Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads
novada.dome@ropazi.lv <https://ropazi.lv>

Lokālpārplānojums teritorijas plānojumu grozījumu veikšanai īpašumos Lielsišu ielā un Jaunsišu ielā, Dzidriņās, Stopiņu novadā

Redakcija 2.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

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

7. Citi nosacījumi/prasības.....	13
7.1. APGRŪTINĀJUMI.....	13

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpilānojuma teritorijā – Stopiņu novadā, Dzidriņās, ģpašumos Lielsišu ielā un Jaunsišu ielā (turpmāk- lokālpilānojuma teritorija).
2. Lokālpilānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Stopiņu novada pašvaldības 2016.gada 30.novembra saistošos noteikumus Nr.14/16 „Par Stopiņu novada teritorijas pilānojuma grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 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

Nenosaka

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

3. Teritorijās, kur ir izbūvēti centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, veicot būvniecību (arī ēku pārbūvi), ēkas, bet, ja nepieciešams – arī citas būves pieslēdz centralizētajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem.
4. Teritorijās, kur nav iespējams būves pieslēgt centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ierīko lokālo apgādi ar dzeramo ūdeni un notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas ietaises. Vietās, kur tehnisku iemeslu dēļ nav iespējams ierīkot bioloģiskās attīrīšanas ietaises, pieļaujams ierīkot slēgtas hermētiskas kanalizācijas notekūdeņu krājbedres bez iesūcināšanas gruntī.
5. Pēc pievienošanās centralizētiem kanalizācijas tīkliem, objektā par objekta īpašnieka līdzekļiem jālikvidē lokālās notekūdeņu attīrīšanas ietaises. Teritorijās, kur ir izbūvēta centralizēta kanalizācijas sistēma, jaunu lokālo notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izveide ir aizliegta.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

Nenosaka

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

Nenosaka

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

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 (DzS5)

4.1.1.1. Pamatinformācija

6. 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 un vasarnīcu apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

7. Savrupmāju apbūve (11001).
8. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

9. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
10. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
11. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
12. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
13. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
14. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
15. Labiekārtota ārtelpa (24001).

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 (%)
16.		600 m ² ¹	30		līdz 10 ²	līdz 2	40

1. katrai no diviņu mājas daļām - 600 m²

2. palīgēkai – 6 m

4.1.1.5. Citi noteikumi

17. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā, pirms realizācijas veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

18. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu.
19. Minimālā jaunveidojamas zemes vienības fronte - ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabisko robežu elementus.
20. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā - viena galvenā vai papildizmantošanas ēka. Palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
21. Maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusi (0,5) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar blakus esošo zemes vienību. Šo attālumu atļauts samazināt, ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

4.7.1.1. Pamatinformācija

22. 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

23. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
24. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
25. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

26. Biroju ēku apbūve (12001).
27. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
28. 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 (%)
29.	Biroju ēku apbūve	3			līdz 16		
30.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	3			līdz 16		
31.	Noliktavu apbūve	3			līdz 16		

3. nosaka pēc funkcionālās nepieciešamības

4.7.1.5. Citi noteikumi

32. Apbūves rādītāji nosakāmi lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvatļaujā

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū2)

4.12.1.1. Pamatinformācija

33. Ūdeņu teritorija (Ū2) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu teritorijas hidroloģisko režīmu.

4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

34. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Koplietošanas meliorācijas grāvis, kas regulē ūdens režīmu lokālplānojuma un tās apkārtējā teritorijā.

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.12.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

35. Lokālpilānojumā ietvertajā teritorijā jaunu zemes vienību izveidei vai esošo zemes vienību robežu pārkārtošanai izstrādājams zemes ierīcības projekts.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. APGRŪTINĀJUMI

36. Grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums ” atbilstoši mēroga noteiktībai aizsargjoslas, kuru platums nepārsniedz 10 metrus vienā virzienā no apgrūtinājuma ass, netiek attēlotas lokālplānojuma mēroga noteiktības dēļ.
37. Aizsargjoslas gar inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosakāma pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.