



Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 25. panta ceturtajai daļai saistošie noteikumi pēc spēkā stāšanās nav īstenojami tikmēr, kamēr nav pabeigtas likuma 27. panta trešajā daļā minētās darbības.

Dobeles novada pašvaldības domes saistošie noteikumi Nr. 4

2026. gada 28. maijā

Dobeles novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa

APSTIPRINĀTI

ar Dobeles novada domes
2026. gada 28. maija lēmumu Nr. 103/7

Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma
10. panta pirmās daļas 1. un 3. punktu un 44. panta pirmo daļu,
Teritorijas attīstības plānošanas likuma 25. panta pirmo daļu,
Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628
"Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības
plānošanas dokumentiem" 91. punktu

1. Ar šiem saistošajiem noteikumiem tiek apstiprinātas Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_33961 izstrādātās Dobeles novada teritorijas plānojuma daļas:

1.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;

1.2. Grafiskā daļa - funkcionālais zonējums, teritorijas ar īpašiem noteikumiem un aizsargjoslas, kas noteiktas pašvaldības kompetencē esošajām apgrūtinātajām teritorijām un objektiem.

2. Ar Dobeles novada teritorijas plānojuma īstenošanas uzsākšanas dienu atzīt par spēku zaudējušiem šādus saistošos noteikumus:

2.1. Dobeles novada domes 2017. gada 27. jūlija saistošos noteikumus Nr. 3 "Dobeles novada teritorijas plānojuma 2013.-2025. gadam grozījumu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa";

2.2. Tērvetes novada domes 2019. gada 25. aprīļa saistošos noteikumus Nr. 8 "Tērvetes novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi";

2.3. Auces novada domes 2013. gada 29. maija saistošos noteikumus Nr. 3 "Auces novada teritorijas plānojuma 2013.-2025. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi";

2.4. Dobeles novada domes 2022. gada 29. decembra saistošos noteikumus Nr. 45 "Par lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam "Rosmes", Naudītē, Naudītes pagastā, Dobeles novadā apstiprināšanu".

Dobeles novada pašvaldības domes priekšsēdētājs A. Spridzāns

Dobeles novada teritorijas plānojums

Redakcija 3.1.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas

1.1. Noteikumu lietošana

1.2. Definīcijas

2. Prasības visas teritorijas izmantošanai

2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana

2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana

2.3. Jaunu zemes vienību veidošana

2.4. Piekļūšana zemes vienībai

3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

3.1. Prasības transporta infrastruktūrai

3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem

3.3. Prasības apbūvei

3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam

3.5. Prasības vides risku samazināšanai

3.6. Prasības lauksaimniecībā izmantojamās zemes apmežošanai

3.7. Prasības peldbūvēm

3.8. Kultūras pieminekļi un to aizsardzība

4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā

4.1. Savrupmāju apbūves teritorija

4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

4.4. Publiskās apbūves teritorija

4.5. Jauktas centra apbūves teritorija

4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija

4.7. Transporta infrastruktūras teritorija

4.8. Tehniskās apbūves teritorija

4.9. Dabas un apstādījumu teritorija

4.10. Mežu teritorija

4.11. Lauksaimniecības teritorija

4.12. Ūdeņu teritorija

5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem

5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpārplānojums

5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpārplānojums

5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija

5.5. Ainaviski vērtīga teritorija

5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija

5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija

5.8. Degradēta teritorija

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība

7. Citi nosacījumi/prasības

Pielikumi

1. pielikums. Valsts autoceļi, pašvaldības ceļi un ielas/ceļi apdzīvotās vietās (pilsēta, ciems)

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Dobeles novada teritorijas plānojuma (turpmāk - Teritorijas plānojums) sastāvā esošie Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Apbūves noteikumi) nosaka:

1.1. vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei Dobeles novada administratīvajā teritorijā, ciktāl tās nav pretrunā ar normatīvo aktu teritorijas attīstības plānošanas jomā noteikto;

1.2. prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei atsevišķajās funkcionālajās zonās un teritorijās ar īpašiem noteikumiem.

2. Apbūves noteikumus īpaši aizsargājamajā dabas teritorijā (turpmāk - ĪADT) piemēro tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar ĪADT vispārējiem vai individuālajiem aizsardzības un izmantošanas noteikumiem.

3. Apbūves noteikumus valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa teritorijā piemēro tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar kultūras pieminekļu aizsardzību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem.

1.2. DEFINĪCIJAS

4. Apbūves noteikumos lietoti šādi termini:

4.1. atklāta āra (ārpustelņu) uzglabāšana - zeme, būve vai tās daļa, kas paredzēta preču vai produkcijas uzglabāšanai brīvā dabā vai būvju valējās platībās, kas nav iekļautas būves apjomā;

4.2. autonomietne - laukums, virszemes vai pazemes ēka vai tās daļa, kas izbūvēta transportlīdzekļu novietošanai (autostāvvietām) atsevišķa objekta vajadzībām vai kā publiskas autonomietnes pakalpojums;

4.3. ielas telpa - teritorija ielas sarkanajās līnijās, kas ietver braucamo daļu, ietvi, veloceļu, autostāvvietas, mikromobilitātes rīku novietnes, sabiedriskā transporta pieturvietas, inženiertīklus, universālā dizaina un lietišķā labiekārtojuma elementus, apstādījumus un līdzīga rakstura elementus;

4.4. lietišķais labiekārtojums - lietišķas atpūtas vietas ielu telpā (vismaz soliņu, atkritumu tvertņu izvietojuums ikdienas gājēju maršrutos) un sabiedriskā transporta pieturvietās;

4.5. piebrauktuve - teritorijas daļa piekļūšanai pie zemes vienības vai atsevišķiem objektiem.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

5. Lai nodrošinātu esošo un plānoto objektu funkcijas, visā Dobeles novada administratīvajā teritorijā atļauta šāda izmantošana:

- 5.1. objektam nepieciešamo velonovietņu izbūve;
- 5.2. transportlīdzekļu ar bezizmešu dzinējiem uzlādes punkta ierīkošana;
- 5.3. transportmijas punktu (privātais autotransports un koplietošanas transportlīdzekļi, piemēram, auto, velosipēdi, skrejriteņi u.tml., bet neietverot stāvparkus) ierīkošana;
- 5.4. individuālo alternatīvās enerģijas apgādes iekārtu - siltumsūkņu, saules bateriju, saules enerģijas kolektoru un vēja ģeneratoru - izmantošana un uzstādīšana, ievērojot ierobežojumus attiecībā uz to novietojumu zemes vienības robežās;
- 5.5. meliorācijas sistēmu izbūve un pārbūve;
- 5.6. palīgēkas, kas pakārtotas galvenās ēkas izmantošanai, būvniecība;
- 5.7. mājražošana un amatniecība tik tālu, cik telpas nav jāpielāgo ražošanai un tā nav uzskatāma par piesāmojošu darbību.

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

6. Visā Dobeles novada administratīvajā teritorijā aizliegts:

- 6.1. uzkrāt vai glabāt atkritumus, izņemot atbilstoši normatīvo aktu prasībām īpaši ierīkotās vai izbūvētās vietās (laukumos, novietnēs u.tml.);
- 6.2. novietot vai glabāt nelietojamus vai daļēji lietojamus transportlīdzekļus, metāllūžņus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota kā nolietoto transportlīdzekļu apstrādes uzņēmuma savākšanas vieta;
- 6.3. veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota kā derīgo izrakteņu ieguves vieta;
- 6.4. veikt teritorijas uzbēršanu, izmantojot nepārstrādātus atkritumus, piesārņotu grunti, izdedžus un tamlīdzīgus materiālus;
- 6.5. izmantot kā ēkas vai būves transportlīdzekļu vai vagonu korpusus vai to daļas;
- 6.6. izmantot kā ēkas vai būves treilerus vai konteinerus un citus līdzīga rakstura objektus, izņemot, ja risinājums ir saskaņots atbilstoši būvniecības procesu regulējošajiem normatīvajiem aktiem;
- 6.7. uzsākt jaunu būvniecību piesārņotā vai potenciāli piesārņotā teritorijā pirms teritorijas revitalizācijas pasākumu vai sanācijas pasākumu veikšanas;
- 6.8. patvaļīgi veikt reljefa izmaiņas, vairāk nekā par 50 cm pazeminot vai paaugstinot esošo grunts līmeni (izņemot atsevišķu bedru aizbēršanu), mainīt hidroloģisko režīmu un ūdensobjektu dabisko krastu (piemēram, izbūvēt krasta nostiprinājumus, veikt rakšanas darbus vai krastmalas uzbēršanu);
- 6.9. patvaļīgi veikt nelikumīgi uz zemes vienības jau uzbūvēto ēku un būvju pārbūvi, atjaunošanu, restaurāciju, remontu, ja tā nav reģistrēta kadastra sistēmā un nav nodota ekspluatācijā, un nav akceptēta būvprojektā;
- 6.10. kvartāla stūros esošo ēku nojaukšana. Ir pieļaujama tikai tāda pārbūve vai atjaunošana, kas nodrošina līdzvērtīgu apjomu, kas noslēdz kvartālu atstājot tikai daļu ēkas vai to daļas;
- 6.11. veikt ēkas krāsojumu un apdares veidu, kas kompozicionāli vai krāsu izvēles ziņā kontrastē ar apkārtējo vidi. Ēkas krāsojams jāplāno atbilstoši arhitektūras stila īpatnībām un vēsturiskajām tradīcijām. Nav atļauti košie un intensīvie toņi jumta krāsu pasēs, piemēram, zils (metāla krāsojums RAL 5012), rozā (metāla krāsojums RAL 4003), dzeltens (metāla krāsojums RAL 1023, RR 25, RR 24) un tiem radniecīgu toņu. Jebkura fasādes toņa vai apdares veida maiņa ir jāsaņemo pašvaldības Būvvaldē.

2.3. JAUNU ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

7. Atļauts veidot jaunu zemes vienību:

- 7.1. ar ne mazāku platību kā attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktā minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība, izņemot Apbūves noteikumus noteiktos izņēmumu gadījumus;
- 7.2. kurā, ņemot vērā esošo izmantošanu un apbūvi, iespējams ievērot attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktos

apbūves parametrus, minimālo būvlaidi, minimālos ugunsdrošības attālumus un minimālos attālumus no būves līdz zemes vienības robežām;

7.3. kurai nodrošinātas vai detālplānojumā vai zemes ierīcības projektā noteiktas piekļūšanas iespējas ceļa vai ielas, vai servitūta ceļa (piebrauktuves), ja zemes vienība tieši nerobežojas ar ceļu, ielu vai laukumu;

7.4. kuras minimālais platums atļauj izvietot apbūvi, ievērojot sānpagalma prasības, bet nav mazāks par 15 m.

8. Nav pieļaujama zemes vienības sadalīšana, ja tā rezultātā zemes vienība būs mazāka par attiecīgajā funkcionālajā zonā noteikto minimālo pieļaujamo platību, izņemot normatīvajos aktos, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei noteiktos izņēmuma gadījumus un normatīvajos aktos, kas nosaka nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas izmantošanas nosacījumos noteiktos izņēmuma gadījumus.

9. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, veicot zemes vienību sadalīšanu, ievēro dabas aizsardzību regulējošos normatīvajos aktos noteiktās jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības, ierobežojumus un aizliegumus.

10. Izstrādājot lokālplānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu, ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošas apbūves izvietojumu un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabisko robežu elementus, pieļaujams noteikt mazāku jaunveidojamas zemes vienības platību nekā noteikts attiecīgajā funkcionālajā zonā. Pieļaujamā atkāpe no minimālās jaunveidojamas zemes vienības platības - ne vairāk kā 10 %.

11. Veidojot jaunu zemes vienību, atsevišķā zemes vienībā izdala:

11.1. zemes vienības daļu, kas iekļaujas sarkanajās līnijās, izņemot, ja zemes vienībā iekļaujas vienīgi sarkanajās līnijās ietverta redzamības brīvlauka teritorija;

11.2. ceļa servitūta teritoriju, ja plānotā servitūta teritorija nodrošinās piekļūšanu divām un vairāk zemes vienībām, ieskaitot kalpojošo zemes vienību;

11.3. piebrauktuvi, ja piebrauktuve nodrošina piekļuvi divām un vairāk zemes vienībām.

2.4. PIEKĻŪŠANA ZEMES VIENĪBAI

12. Būvniecība zemes vienībā atļauta, ja zemes vienībai nodrošināta piekļuve vismaz vienā no veidiem:

12.1. no valsts autoceļa:

12.1.1. zemes vienībai ir esošs pievienojums valsts autoceļam un tā kategorija atbilst plānotajai izmantošanai;

12.1.2. pievienojums valsts autoceļam noteikts Teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai detālplānojumā un tā kategorija atbilst plānotajai izmantošanai;

12.1.3. jauns pievienojums, ko izveido saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;

12.1.4. jauna ceļa pievienojuma izveidošanas gadījumā valsts autoceļam nepieciešams tā izvērtējums, ko veic ceļu projektēšanas jomā sertificēta persona (sertifikāts attiecībā uz laukumu, stāvvietu, autoceļu un ielu projektēšanu) izvērtējot katra ceļa pievienojuma radītās satiksmes režīma izmaiņas un satiksmes negadījuma risku pieaugumu, salīdzinot ar risinājumiem, kad ceļa pievienojumu pievieno citam - zemākas šķiras valsts autoceļam, pašvaldības, komersanta vai māju ceļam, nodibinot servitūtu normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, un ceļa pievienojumu pievieno tuvumā esošam ceļa pievienojumam;

12.2. no pašvaldības ceļa vai ielas:

12.2.1. zemes vienībai ir esošs pievienojums pašvaldības ceļam vai ielai;

12.2.2. pievienojums pašvaldības ceļam vai ielai noteikts lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā;

12.2.3. jauns pievienojums, ko izveido saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;

12.3. zemes vienība robežojas ar koplietošanas ceļu vai pašvaldības nozīmes ceļu vai ielu un zemes vienībai iespējams ierīkot pievienojumu ceļam vai ielai saskaņā ar Apbūves noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām;

12.4. zemes vienība robežojas ar komersantu vai māju ceļu, piekļūšanu līdz pašvaldības ceļam vai valsts autoceļam nodrošina tiesiski noteikta piekļuve (ceļa servitūts) un zemes vienībai iespējams ierīkot pievienojumu ceļam saskaņā ar Apbūves noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām;

12.5. piekļūšanu nodrošina tiesiski noteikta piekļuve (Zemesgrāmatā reģistrēts ceļa servitūts kā ieraksts).

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

3.1.1. Ielu iedalījums, sarkanās līnijas un ekspluatācijas aizsargjoslas

13. Ielas iedala B, C, D un E kategorijā atbilstoši normatīvo aktu prasībām, nozīmei ielu tīklā, funkcijām un prasībām, kas jānodrošina ielu būvniecībā, pārbūvē un ekspluatācijā.

14. Esošo ielu, autoceļu un ceļu funkcijām atbilstošas kategorijas, to ekspluatācijas aizsargjoslu platums (tai skaitā sarkano līniju platums) noteikts Apbūves noteikumu 1. pielikumā. Valsts autoceļi, pašvaldības ceļi un ielas/ceļi apdzīvotās vietās (pilsēta, ciems).

15. Sarkanās līnijas precizē un grafiski attēlo lokālpārbūvē vai detālpārbūvē.

3.1.2. Ielu un ceļu pievienojumi un krustojumi

16. Jaunus ceļu un ielu pievienojumus plāno no hierarhiski zemākās kategorijas ceļa vai ielas.

17. Minimālais attālums starp diviem krustojumiem B, C vai D kategoriju ielās ir 50 m, minimālais attālums starp diviem krustojumiem divās E kategorijas ielās vai E kategorijas ielas pievienojumam pie D vai C kategorijas ielas ir 30 m no krustojuma rādiusa malas. Minētos attālumus pašvaldības Būvvalde var atļaut samazināt, izvērtējot zemes vienības konfigurāciju un novietojumu pret krustojumu, bet ne mazāk kā līdz 5 m no krustojuma rādiusa malas.

18. Zemes vienības pieslēguma veidošana D vai E kategoriju ielas brauktuvei pieļaujama ne tuvāk par 10 m no krustojuma rādiusa malas. Minētos attālumus pašvaldības Būvvalde var atļaut samazināt, izvērtējot zemes vienības konfigurāciju un novietojumu pret krustojumu.

19. Zemes vienības pieslēguma veidošana C kategorijas ielas brauktuvei pieļaujama ne tuvāk par 50 m no krustojuma (no krustojuma rādiusa malas) un 30 m no sabiedriskā transporta pieturvietas. Paredzot pieslēgumu C kategorijas ielai, izvērtējot zemes vienības konfigurāciju un novietojumu pret krustojumu, pašvaldības Būvvalde attālumu no krustojuma var atļaut samazināt, bet ne mazāk kā līdz 5 m.

3.1.3. Prasības jaunai transporta infrastruktūrai un esošās infrastruktūras pārbūvei

20. Minimālās prasības plānotai tranzīta ielas (B kategorijas) telpai:

20.1. paredz divas braukšanas joslas ar katras minimālo platumu 3,5 m;

20.2. sagatavojot detālpārbūvē vai būvprojektu, izvērtē iespējamo gājēju un velosipēdistu intensitāti plānotajā ielā un pamato ietves un velosipēdu ceļa risinājumu, ņemot vērā:

20.2.1. paredz ietves izbūvi vismaz vienā ielas pusē;

20.2.2. pieļaujams ietvi apvienot ar velosipēdu ceļu ar platumu līdz 2,5 m;

20.3. joslu starp brauktuvi un ietvi/velosipēdu ceļu paredz apgaismojuma, apstādījumu un lietišķā labiekārtojuma pēc nepieciešamības izvietojumam.

21. Minimālās prasības plānotai maģistrālās nozīmes ielas (C kategorijas) telpai:

21.1. paredz divas braukšanas joslas ar katras minimālo platumu 3,5 m;

21.2. sagatavojot detālpārbūvē vai būvprojektu, izvērtē iespējamo gājēju un velosipēdistu intensitāti plānotajā ielā un pamato ietves un velosipēdu ceļa risinājumu, ņemot vērā:

21.2.1. paredz ietves izbūvi vismaz vienā ielas pusē;

21.2.2. pieļaujams ietvi apvienot ar velosipēdu ceļu ar platumu līdz 2,5 m;

21.3. joslu starp brauktuvi un ietvi/velosipēdu ceļu paredz apgaismojuma, apstādījumu un lietišķā labiekārtojuma pēc nepieciešamības izvietojumam.

22. Minimālās prasības plānotai pilsētas vai ciema nozīmes ielas (D kategorijas) telpai:

22.1. paredz divas braukšanas joslas ar minimālo platumu vismaz 3 m;

22.2. sagatavojot detālpārbūvē vai būvprojektu, izvērtē iespējamo gājēju un velosipēdistu intensitāti plānotajā ielā un pamato ietves un velosipēdu ceļa risinājumu, ņemot vērā:

22.2.1. paredz ietves izbūvi vismaz vienā ielas pusē;

22.2.2. pieļaujams ietvi apvienot ar velosipēdu ceļu;

22.3. joslu starp brauktuvi un ietvi/velosipēdu ceļu paredz apgaismojuma, apstādījumu un lietišķā labiekārtojuma pēc nepieciešamības izvietojumam.

23. Minimālās prasības plānotai vietējas nozīmes ielas (E kategorijas) telpai:

23.1. paredz divas braukšanas joslas, ar minimālo platumu 3 m, vai paredz vienu braukšanas joslu, ar minimālo platumu no 3 līdz 3,50 m, paredzot iespēju izmainīties ar pretī braucošu transportlīdzekli, izveidojot uzgaidīšanas kabatas vai tml. risinājumus;

23.2. sagatavojot detālplānojumu vai būvprojektu, izvērtē iespējamo gājēju un velosipēdistu intensitāti plānotajā ielā un pamato ietves un velosipēdu ceļa risinājumu, ņemot vērā:

23.2.1. paredz ietves izbūvi vismaz vienā ielas pusē;

23.2.2. pieļaujams ietvi apvienot ar velosipēdu ceļu;

23.2.3. pēc nepieciešamības paredz ielas apgaismojumu, apstādījumus un lietišķo labiekārtojumu.

24. Pilsētas un ciema teritorijā ielu brauktuves, piebrauktuves, laukumus, autonovietnes un ietves iekļāj ar cieto segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženierbūvju izbūves. Ierīkojot jaunas vai pārbūvējot esošas ietves vai gājēju ceļus apstādījumu teritorijās, atļauti dažādi seguma veidi.

25. Veicot esošo ielu pārbūvi vai jaunu ielu būvniecību, ierīko valējo vai slēgto lietussūdeņu atvadi, veic ielas apstādījumu atjaunošanu vai jaunu apstādījumu veidošanu visā ielā vai ielas posmā vienlaikus, ņemot vērā ielas telpiskos parametrus un inženiertīklu izvietojumu.

26. Strupceļa ielas vai ceļa izveides gadījumā ievēro nosacījumus:

26.1. strupceļa ielas galā ierīko pagaidu vai patstāvīgu autotransporta apgriešanās laukumu ar minimālo platumu 12 x 12 m vai loku;

26.2. detālplānojumā vai būvprojektā izvērtē nepieciešamību strupceļa ielas galā plānot ielas perspektīvu turpinājumu, paredzot ielas savienojumu ar citu atbilstošas kategorijas ielu, kad tas tehniski kļūst iespējams;

26.3. detālplānojumā vai būvprojektā izvērtē nepieciešamību strupceļa turpinājumā nodrošināt gājēju un veloceļam paredzētu koridoru, kas veido savienojumu ar citu esošu vai plānotu ielu.

27. Gadījumos, ja atklātu grāvi vai ūdensnoteku, paredzēts šķērsot ar jaunu ielu vai piebraucamo ceļu un zemes vienību robeža ir noteikta pa atklāta grāvja vai ūdensnotekas vidu, tad caurteku izbūvē tā nekustamā īpašuma īpašnieks, kurš uzsāk tam piederošās zemes vienības, kuras robežās atrodas atklāts grāvis, apbūvi.

28. Jaunus šķērsojumus ar publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūru plāno divos līmeņos. Labiekārtojuma elementus un būves izvieto nepasliktinot dzelzceļa redzamību un kustības drošību.

3.1.4. Prasības autonovietņu un velosipēdu novietņu skaitam un izvietojumam

29. Ja Apbūves noteikumos nav noteikts citādi, vispārējā gadījumā nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka, rēķinot vienu autostāvvietu uz katrām 100 m² objekta stāva platības.

30. Publiskās apbūves, rūpnieciskās apbūves teritorijās vai labiekārtotā ārtelpā minimālais autostāvvietu un velostāvvietu skaits:

30.1. tirdzniecības objektos uz 30-50 m² tirdzniecības zāles un izstāžu zāles platības - 1 autostāvvietā, 0,2 velostāvvietā;

30.2. lielveikalos uz 10-20 m² tirdzniecības zāles platības - 1 autostāvvietā, 0,2 velostāvvietā;

30.3. tirgos uz katrām divām tirdzniecības vietām - 5 autostāvvietas, 1 velostāvvietā;

30.4. restorānos un kafejnīcās uz katrām 5 sēdvietām - 1 autostāvvietā, 0,2 velostāvvietā;

30.5. tūrisma un atpūtas objektos uz katrām 5 apmeklētāju vietām - 1 autostāvvietā, 0,2 velostāvvietā;

30.6. sporta būvēs uz katrām 20 skatītāju vietām - 1 autostāvvietā, 0,2 velostāvvietā;

30.7. kultūras iestādēs uz katrām 7 skatītāju vietām - 1 autostāvvietā, 0,2 velostāvvietā;

30.8. atpūtas objektiem uz vienlaikus 7 apmeklētājiem - 1 autostāvvietā, 0,2 velostāvvietā;

30.9. pie kapsētām uz katrām kapsētas 2000 m² - 1 autostāvvietā (minimāli 10 autostāvvietas), 0,2 velostāvvietā;

30.10. automazgātavām uz vienu mazgāšanas vietu - 1 autostāvvietā;

30.11. autoservisiem uz katru tehniskās apkopes stendu - 3 autostāvvietas.

31. Valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa "Dobeles pilsētas vēsturiskais centrs" teritorijā pieļaujami izņēmumi no 30. punktā noteiktā minimālā autostāvvietu skaita, ja būvprojektā vai lokālpārplānojumā, vai detālpārplānojumā iekļauts pamatojums.

32. Autonovietni vai velosipēdu novietni atļauts paredzēt kā vienīgo izmantošanas veidu atsevišķā zemes vienībā kā galvenā vai papildizmantošanas veida apkalpojošo infrastruktūru.

33. Autonovietni paredz tajā pašā ēkā vai tajā pašā zemes vienībā, kuras izmantošanai tā nepieciešama. Lokālpārplānojumā, detālpārplānojumā vai būvprojektā autonovietni atļauts paredzēt citā zemes vienībā, kas atrodas ne tālāk kā 200 m no plānotās būves, rakstveidā saskaņojot ar attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieku. Šī punkta prasības attiecas arī uz pārbūvējamām ēkām un ēkas lietošanas veida maiņu.

34. Ja pie jaunbūvējamās publiskās apbūves nepieciešamo īslaicīgās apstādīšanās autostāvvietu skaitu nav iespējams nodrošināt zemes vienības robežās, tās atļauts paredzēt blakus esošo ielu brauktuvi malās, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ja tas netraucē transporta vai gājēju kustību un neapdraud satiksmes drošību.

35. Ja zemes vienība vai ēka vienlaicīgi tiek izmantota dažādiem lietošanas veidiem un katram no tiem noteikts atšķirīgs nepieciešamo autostāvvietu skaits, kopējo nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka katrai izmantošanai vai katram būvē esošajam objektam atsevišķi un summē.

36. Autonovietnes teritorijā ierīko apstādījumus:

36.1. gar robežu ar zemes vienību, kurā atļauta dzīvojamā vai publiskā apbūve, izņemot autostāvvietas ielu sarkano līniju robežās;

36.2. ja autonovietnē autostāvvietu skaits ir lielāks par 20 vai autonovietnes platība lielāka par 500 m² - vismaz 10 % no kopējās autonovietnes platības paredz apstādījumiem ar kokiem (platībā ieskaita vainaga projekciju) vai krūmiem, ko izvieto pamīšus autostāvvietām.

37. Autonovietņu izbūvē atļauts atvieglotas konstrukcijas segums (piemēram, stiprināts zāliens, blīvētas grants vai akmens materiāla klājums).

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

3.2.1. Vispārīgas prasības inženiertīkliem

38. Plānojot un projektējot ielas un ceļus, paredz vietu nepieciešamo pazemes inženiertīklu izvietošanai.

39. Jaunus pazemes inženiertīklus pilsētā un ciemā prioritāri izvieto joslā starp ielas sarkanajām līnijām vai inženiertīklu koridorā.

40. Atbilstoši ārējo normatīvo aktu prasībām var paredzēt nepieciešamo inženiertīklu izbūvi arī privātās teritorijās par to atbilstoši informējot nekustamo īpašumu īpašniekus un veikt citas likumdošanā nepieciešamās darbības, t.sk. kompensāciju aprēķinu un izmaksu nekustamo īpašumu īpašniekiem par papildus apgrūtinājumiem viņu nekustamajā īpašumā.

3.2.2. Ūdensapgāde un kanalizācija

41. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus plāno, ņemot vērā konkrēto situāciju un tehniski ekonomiskos aprēķinus, prioritāri izvēloties pieslēgumus centralizētajiem tīkliem vai ierīko lokālās centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas, ja tehniski nav iespējami pieslēgumi pie centralizētajām sistēmām.

42. Teritorijā ar īpašiem noteikumiem "Teritorija, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas" (TIN1) jaunbūvējamu vai pārbūvējamu dzīvojamo un publisko ēku pieslēdz centralizētas kanalizācijas sistēmai, ja tā atrodas normatīvajos aktos, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, noteiktā funkcionālajā zonā, kurā paredz obligātu centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju.

43. Teritorijās, kur centralizētās ūdensapgādes sistēmas ierīkošana paredzēta nākotnē, kā pagaidu risinājumu līdz to izbūvei, dzeramā ūdens nodrošināšanai var ierīkot individuālo ūdensapgādi.

44. Viensētās, kā arī jaunveidojamās savrupmāju apbūves teritorijās, kur iepļānots mazāk kā 20 dzīvojamās mājas (mājsaimniecības) var ierīkot individuālos ūdensapgādes urbumus un/vai ierīko lokālās centralizētās ūdensapgādes sistēmas.

45. Lokālās ūdens ieguves vietas (grodu un cauruļveida akas un citi) nedrīkst izvietot tuvāk par 10 m no iespējamiem ūdens piesārņojuma avotiem (izsmeļamām tualetes bedrēm, komposta kaudzēm un citi), tai skaitā no kaimiņu zemes vienībām novietotajiem.

46. Lokālās sadzīves kanalizācijas attīrīšanas iekārtas un hermētiskus krājrezervuārus atļauts izbūvēt tikai vietās, kur pieguļošās ielās nav sadzīves kanalizācijas centralizētie tīkli. Vietējā kanalizācijas sistēma jāizbūvē tā, lai

perspektīvā to varētu pieslēgt maģistrālajiem tīkliem.

47. Dzīvojamās apbūves teritorijās, kas netiek pieslēgtas centralizētai notekūdeņu savākšanas sistēmai, jāierīko hermētiskas izsūkņējamās tvertnes vai individuālas attīrīšanas ietaises, nodrošinot vides aizsardzības prasību ievērošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

48. Apdzīvotās vietās dzīvojamās apbūves teritorijās, kur ierīkotas hermētiskas izsūkņējamās kanalizācijas tvertnes, pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā nekustamā īpašuma īpašnieks vai būvētājs noslēdz līgumu ar asenizatoru, kurš ir saņēmis Pašvaldības atļauju decentralizētās kanalizācijas pakalpojumu sniegšanai. Bez šāda līguma ēku nepieņem ekspluatācijā.

49. Apdzīvotās vietās dzīvojamās apbūves teritorijās, kur ierīkotas hermētiskas izsūkņējamās kanalizācijas tvertnes vai lokālās sadzīves kanalizācijas attīrīšanas iekārtas pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā nekustamā īpašuma īpašnieks vai būvētājs reģistrē savu tehnisko risinājumu Dobeles novada decentralizētās kanalizācijas sistēmu reģistrā izpildot reģistrēšanās prasību noteikumus.

50. Savrupmāju apbūves teritorijās, kur ieplānota vairāk kā 20 dzīvojamo māju (ar saimniecības ēkām un palīgēkām) būvniecība, atbilstoši jāparedz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošana vai, ja iespējams, pieslēgšanās centralizētajai kanalizācijas sistēmai.

3.2.3. Lietusūdeņu un virszemes ūdeņu savākšana

51. Lietusūdens un virszemes ūdens novadi risina zemes vienības ietvaros, iespēju robežās izmantojot ilgtspējīgu lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājumus.

52. Zemes vienības reljefa izmaiņas un piebraucamo ceļu izbūvi paredz tā, lai lietusūdeņi un virszemes ūdeņi netecētu uz blakus zemes vienību kā virszemes notece. Māju, komersanta, u.c. ceļa pieslēguma gadījumā pie pašvaldības ceļa, ielas vai valsts nozīmes autoceļa jāveido slēgta vai vaļēja grāvju sistēma.

53. Pagalmi ir jāuztur kārtībā (nepieciešamības gadījumā veicot attiecīgo risinājumu izbūvi), nodrošinot lietusūdeņu un virszemes ūdeņu novadīšanu no teritorijas tā, lai netiktu appludinātas blakus esošās zemes vienības.

3.2.4. Alternatīvā energoapgāde

54. Vēja elektrostaciju, kuru jauda ir lielāka par 20 kW, būvniecība ir aizliegta:

54.1. pilsētas un ciema teritorijā;

54.2. teritorijā ar īpašiem noteikumiem "Teritorija, kurā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda ir lielāka par 20 kW, būvniecība" (TIN11);

54.3. teritorijā ar īpašiem noteikumiem "Ainaviski vērtīga teritorija" (TIN5);

54.4. teritorijā ar īpašiem noteikumiem "Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija" (TIN6);

54.5. valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu un to aizsargjoslas (aizsardzības zonu) teritorijā.

55. Saules kolektorus un paneļus aizliegts novietot uz valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu ēku un teritorijā ar īpašiem noteikumiem "Vietējās nozīmes kultūrvēsturiskās un dabas teritorijas" (TIN4) ēku jumtiem, izņemot plakanos jumtus.

56. "Ainaviski vērtīgā teritorijā" (TIN5) aizliegta biogāzes ražotne un saules parku, kuru platība ir lielāka par 2 ha vai jauda lielāka par 2 MW būvniecība.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

3.3.1. Pagalmi

57. Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegta atklāta (āra) uzglabāšana un krautņu veidošana - aizliegts ierīkot komposta kaudzes, vākt un uzglabāt būvmateriālus, kurināmo materiālu, metāllūžņus un tamlīdzīgus priekšmetus.

58. Veicot apbūvi daudzdzīvokļu māju iekškvartālos, jānodrošina normatīvajos aktos noteiktās insolācijas, labiekārtojuma un infrastruktūras izvietojuma prasības.

3.3.2. Prasības žogiem

59. Zemes vienības atļauts iežogot:

59.1. vispārējā gadījumā - pa zemes vienības robežu;

59.2. ielas vai ceļa pusē - pa sarkano līniju, ceļa servitūta teritorijas robežu vai ne tuvāk par ceļa nodalījuma joslas robežu;

59.3. stūra zemes vienībā - pa redzamības brīvlauku, neiežogojot 2 m no zemes vienības stūra;

59.4. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē - pēc nepieciešamības, ievērojot 60. punktā prasības;

59.5. gar valsts nozīmes, pašvaldības un koplietošanas meliorācijas būvi - 10 m attālumā no ūdensnotekas kroles, bet pilsētas un ciema teritorijā - 5 m attālumā no ūdensnotekas krants. Žogiem jābūt pārvietojamiem, lai varētu veikt aizsargjoslas teritorijas apsaimniekošanu.

60. Žogu augstums un caurredzamība:

60.1. žoga maksimālais augstums uz zemes vienības robežas ar publisko ārtelpu ir 1,6 m (tai skaitā cokola maksimālais augstums 0,5 m), minimālā caurredzamība - 30 %. Lauku teritorijā, ņemot vērā teritorijas izmantošanas veida specifiku (piemēram, lauksaimnieciska izmantošana, rūpnieciskā apbūve, u.tml.), saskaņojot ar pašvaldības Būvvaldi, atļaut būvēt augstākus žogus (maksimālais augstums līdz 2 m);

60.2. vēsturiskajai apbūvei raksturīgajiem koka, mūra un metāla kaluma žogiem un dzīvžogiem augstums un caurredzamība netiek noteikta;

60.3. žogus starp blakus esošiem nekustamajiem īpašumiem ierīko pa zemes vienības robežu. Tie jāizbūvē un jāuztur kārtībā nekustamo īpašumu īpašniekiem savstarpēji vienojoties (gan par vizuālo izskatu, gan par augstumu), bet ne augstāku par 2 m. Ja nav iespējams vienojties starp kaimiņiem, tad minimālais attālums žoga trasei no zemes vienības ir līdz 1 m, nekustamā īpašuma īpašniekam patstāvīgi izvērtējot apsaimniekošanas platību;

60.4. Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) un Tehniskās apbūves teritorijā (TA) žoga maksimālais augstums ir 2 m. Teritoriju drīkst nožogot arī ar blīvu (necaurredzamu) žogu, ja tas nepieciešams slēgtas ražošanas un tehniskās zonas nodrošināšanai un to risinājumu akceptējusi pašvaldības Būvvalde.

61. Žogus aizliegta surogātmateriālu (metāllūžņu, plastmasas atgriezumam, dzeloņstiepli u.c.) izmantošana. Pilsētas un ciema teritorijā aizliegts stiepli pinuma žogs pret publisko ārtelpu.

62. Pilsētas un ciema teritorijā aizliegta žogu aizvietošana vai papildināšana ar zemes vaļņiem priekšpagalma un ārējā sānpagalma teritorijā, izņemot gadījumus, kad tas nepieciešams zemes vienībā esošo objektu radītās ietekmes mazināšanai uz blakus nekustamajiem īpašumiem (piemēram, trokšņa līmeņa pārsniegumi). Vaļņa maksimālais augstums 2,2 m un līdz 1 m no zemes vienības robežas.

3.3.3. Būvlaides

63. Pilsētas vai ciema teritorijā, kur nav iedibināta būvlaide, noteikta minimālā būvlaide no ielas sarkanās līnijas:

63.1. B, C vai D kategorijas ielai - 6 m;

63.2. E kategorijas ielai - 3 m;

63.3. piebrauktuvēm, kas nodrošina piekļūšanu vairāk kā vienai zemes vienībai, gājēju vai velosipēdu ielām vai ceļiem - 3 m.

64. Būvlaides teritorijā atļauts ierīkot apstādījumus, inženiertīklus, labiekārtojuma elementus, piebrauktuves pie ēkas, autostāvvietas, velosipēdu novietnes, elektrotransporta līdzekļu uzlādes stacijas.

65. Teritorijās ar iedibinātu perimetālu apbūvi, kur kvartāla robežās vismaz 3 ēkas atrodas uz būvlaides, būvi izvieto ar fasādi uz iedibinātās būvlaides.

3.3.4. Attālumi starp būvēm

66. Degvielas uzpildes stacijas naftas produktu tvertnes un uzpildes iekārtas izvieto speciālos laukumos, ievērojot minimālo drošības attālumu 50 m līdz dzīvojamām un publiskām ēkām.

67. Atvērta tipa pašapkalpošanās moduļu automazgātavu un iekārtas izvieto ne mazāk kā 100 m attālumā līdz dzīvojamām un publiskām ēkām, izņemot, ja automazgātaves teritorijā tiek ierīkotas aizsargsienas, kas aiztur mitrumu, troksni un citu piesārņojumu no pašapkalpošanās automazgātavas mazgāšanas iekārtu darbības un novērš negatīvo ietekmi uz dzīvojamo un publisko apbūvi.

68. Būves, kas var radīt vides piesārņojumu vai avāriju risku, attālums nedrīkst būt mazāks par 50 m no zemes vienības robežas, kurā galvenā atļautā izmantošana ir dzīvojamā apbūve, publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, izņemot inženiertīklu un to objektu izvietošanu un teritorijas labiekārtojumu.

69. Transportlīdzekļu apkopes servisa būves, atļauts izvietot funkcionālajās zonās, kur to paredz Apbūves noteikumi un ievērojot citu ārējo normatīvo aktu prasības, un ievērojot sekojošus minimālos attālumus: ne tuvāk, kā 25 m no zemes vienības, kas atrodas funkcionālajās zonās DzS, DzS1, DzM un DzD un ne tuvāk kā 50 m no esošas dzīvojamās ēkas.

3.3.5. Būves dzīvniekiem

70. Lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai izmanto šim nolūkam būvētas vai pielāgotas būves, kas atbilst veterinārajām, higiēniskajām un dzīvnieku labturības prasībām.

71. Pilsētas teritorijā nav atļauts ierīkot jaunas būves, kas paredzētas lauksaimniecības dzīvniekiem.

72. Ciema teritorijā jaunas būves, kas paredzētas lauksaimniecības dzīvniekiem atļauts izvietot funkcionālās zonas Lauksaimniecības teritorijā (L1), ievērojot ārējo normatīvo aktu prasības.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

3.4.1. Prasības ārtelpas elementiem

73. Ielas posmā vismaz viena kvartāla garumā, skvērā vai parkā uzstāda viena veida vai savstarpēji stilistiski saskaņotus funkcionāli nepieciešamos ārtelpas elementus: atkritumu tvertnes, velosipēdu novietnes, apgaismojuma elementus un soliņus.

74. Ielu, laukumu un citas publiskās ārtelpas teritorijas apgaismošanai izmanto pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus vai arī iekārtus apgaismes ķermeņus.

75. Ielu apgaismošanai atļauts izmantot pie ēku fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus.

76. Teritorijas ārtelpas elementu vizuālo veidolu un noformējumu veido saskanīgu ar apkārtnējo ēku arhitektonisko stilu.

77. Labiekārtojuma elementu (terases, kiosku, nojumju, paviljonu, u.tml.) izvietošana publiskajā ārtelpā jāaskaņo būvvaldē, iesniedzot labiekārtojuma projektu vai būvprojektu (atkarībā no stiprinājumiem).

78. Dažādu elementu - apgaismes ķermeņu, kabeļu, dūmvadu, ventilācijas un kondicionēšanas iekārtu, energoapgādes un ventilācijas ierīču, ugunsdzēsības kāpņu, antenu un satelītantenu u.tml. piestiprināšana pie ēkas fasādēm ielas pusē vai publiskās ārtelpas pusē jāaskaņo ar pašvaldības Būvvaldi.

79. Katra ēka jāaprīko ar lietusūdens savākšanas un novadīšanas sistēmu tā, lai vietās, kur ēka atrodas līdzās ietvei vai trotuāram, tā netraucētu gājēju kustību.

80. Publisko ēku ieejas kāpnes un noejas ietves zonā ierīkot tā, lai ietves brīvais platums paliktu vismaz 0,8 m.

81. Koku stādījumus pie ēkām izvieto tā, lai netiktu traucēta telpu insolācija, gājēju un transporta kustība, kā arī bojātas ēku konstrukcijas. Kokiem, kas traucē transporta kustībai, brauktuvi un ielu pārredzamībai, transportlīdzekļu novietošanai, gājēju kustībai, rada noēnojumu zemākajos dzīvojamo māju stāvos, kā arī traucē ēku būvniecībai un pārbūvei veic vainaga veidošanu.

82. Apstādījumu īpašnieka pienākums ir nepieļaut apstādījumos esošo dzīvžogu un krūmu vainaga izplešanos ārpus apstādījumu īpašnieka zemes vienības robežas, kā arī izplešanos ielas sarkano līniju vai ceļa nodalījuma joslas robežās, ja tas traucē pārvietošanos pa brauktuvi, ietvei, gājēju vai velosipēdu ceļu.

83. Apstādījumu joslu gar ielu, ceļu veido, ievērojot šādus noteikumus:

83.1. apstādījumu joslas gar ielu, ceļu ierīkošanas mērķis ir veidot stilistiski vienotus apstādījumus visā joslā vai vismaz viena kvartāla garumā, lai nodrošinātu pilsētas vai ciema zaļās infrastruktūras tīklojumu un ekoloģisko līdzsvaru;

83.2. apstādījumu joslas gar ielu, ceļu risinājumu iekļauj lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā, pamatojot joslas platumu un stādījumu veidošanas principus (piemēram, vairākpakāpju stādījumi, koku rinda, noteikta stila stādījumi u.tml.);

83.3. ja būvniecības iecerē paredzēts veidot jaunus stādījumus ielā, ceļā ar esošiem stādījumiem, jaunus stādījumus veido, ņemot vērā esošo stādījumu raksturu (veidu un stilu).

83.4. aizliegta apstādījumu ierīkošana, izmantojot invazīvas augu sugas vai sugas ar nekontrolējamu izplatīšanās spēju, teritoriju apstādījumos izmantot vietējās izcelsmes sugas, nav pieļaujama augsnes pārvietošana citur no šādām teritorijām, lai neveicinātu invazīvo sugu izplatību.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

3.5.1. Būvniecība piesārņotā un potenciāli piesārņotā teritorijā

84. Būvniecību piesārņotās un potenciāli piesārņotās teritorijās atļauts veikt, ja ir veikta to revitalizācija un/vai sanācija.

85. Līdz teritorijas revitalizācijai piesārņotā vai potenciāli piesārņotā teritorijā pieļaujama tikai tāda izmantošana, kas nerada apdraudējumu cilvēku veselībai, videi un blakus esošo teritoriju izmantošanai.

86. Piesārņotās un potenciāli piesārņotās teritorijās nav pieļaujama tāda teritorijas izmantošana, kas var palielināt piesārņojuma izplatīšanās risku.

3.5.2. Aizsardzība pret troksni un piesārņojumu

87. Trokšņa līmeņa rādītāji galvenajiem trokšņa avotiem nosakāmi pēc to novietnei atbilstošām trokšņa kartēm, bet, ja to nav, akustisko mērījumu vai trokšņu modelēšanas rezultātā.

88. Pamatojoties uz akustisko mērījumu un trokšņa modelēšanas rezultātiem, izvērtē iespējamās risinājumus trokšņa ietekmes mazināšanai, kas var ietvert ēku arhitektūru, grunts vaļņus un prettrokšņu barjeras, stādījuma joslas u.c. risinājumus. Nepieciešamos prettrokšņa risinājumus, to apjomu un veidu iekļauj būvprojektā.

89. Ja apbūves teritorijas izmantošanas funkcijai normatīvajos aktos noteikti vides trokšņa robežlielumi pārsniedz normatīvajos aktos noteikto robežlielumus, attiecīgā apbūves teritorijas izmantošanas funkcija atļauta tikai gadījumā, ja būvniecības ierosinātais projektē un īsteno prettrokšņa būvakustiskos pasākumus, lai nodrošinātu telpās un vidē trokšņa līmeni atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

90. Pirms jauna trokšņu avota objekta būvniecības vai pārbūvējot esošu objektu, pašvaldība vai tās iestāde var noteikt prasību veikt esošo un prognozēto trokšņu līmeņu modelēšanu, iekļaujot trokšņu mērījumus un nosakot esošās un prognozētās trokšņa līmeņu pārsniegumu vietas, teritorijas, ēkas un ietekmēto cilvēku skaitu. Atbilstoši modelēšanas rezultātiem, būvprojektā paredz trokšņu slāpēšanas pasākumus.

91. Veicot teritorijas izmantošanu un apbūvi, pasākumus apkārtējo teritoriju pasargāšanai no visa veida iespējamām negatīviem vides ietekmes faktoriem primāri veic zemes vienībā, kurā atrodas objekts, kas var radīt negatīvu ietekmi uz vidi.

92. Jaunu rūpniecības uzņēmumu būvniecība un esošu rūpniecības uzņēmumu pārbūve, ievērojot piegulošajās teritorijās noteikto funkcionālo zonējumu un tajā atļautos izmantošanas veidus, ir atļauta, ja:

92.1. darbības radītais trokšņa līmenis ārpus uzņēmuma teritorijas nepārsniedz trokšņa robežlielumus un blakus esošajās teritorijās, kurās esošais fona trokšņa līmenis pārsniedz trokšņa robežlielumus, esošais trokšņa līmenis netiek palielināts;

92.2. darbības radītais gaisa piesārņojuma līmenis ārpus uzņēmuma teritorijas nepārsniedz gaisa kvalitātes normatīvus un blakus esošajās teritorijās, kurās esošais fona gaisa piesārņojuma līmenis pārsniedz gaisa kvalitātes normatīvus, gaisa piesārņojuma līmenis netiek paaugstināts.

93. Viegļās, smagās un pirmapstrādes rūpniecības uzņēmumu būves, lauksaimnieciskās ražošanas būves, atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu būves, inženierbūves, kas var radīt vides piesārņojumu vai avāriju risku, attālums no zemes vienības ar dzīvojamās un publiskās apbūves robežu nedrīkst būt mazāks nekā 100 m.

3.5.3. Prasības derīgo izrakteņu ieguvei

94. Derīgo izrakteņu ieguve nav atļauta:

94.1. pilsētas un ciema teritorijā;

94.2. teritorijā ar īpašiem noteikumiem "Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija" (TIN4);

94.3. teritorijā ar īpašiem noteikumiem "Ainaviski vērtīgā teritorija" (TIN5), izņemot pazemes ūdens ieguvu personiskām vajadzībām.

95. Plānojot jaunas derīgo izrakteņu ieguves teritorijas vai esošās derīgo izrakteņu ieguves teritorijas paplašināšanu, ievēro šādus minimālos attālumus no dzīvojamās un publiskās apbūves, dabas teritorijas līdz derīgo izrakteņu ieguves teritorijas laukuma robežai:

95.1. 500 m - no pilsētas un ciema teritorijas robežas;

95.2. tuvāk par 200 m no lauku teritorijā dzīvojamās vai publiskās apbūves ēkas;

95.3. 100 m - no īpaši aizsargājamas dabas teritorijas robežas;

95.4. tuvāk par 300 m no kapsētas zemes vienības robežas.

96. Pirms derīgo izrakteņu ieguves vietas ekspluatācijas uzsākšanas derīgo izrakteņu ieguvējs noslēdz līgumu ar pašvaldību, vienojoties par derīgo izrakteņu transportēšanas kārtību pa pašvaldības ceļiem un kā notiks šo ceļu uzturēšana un atjaunošana, ja būs tāda nepieciešamība.

3.6. PRASĪBAS LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS ZEMES APMEŽOŠANAI

97. Meža vai plantāciju meža ieaudzēšana lauksaimniecībā izmantojamās zemēs ir aizliegta, ja izpildās vismaz viens no kritērijiem:

97.1. ja vienlaidus lauksaimniecības zemes platība ir lielāka par 30 ha, zemes vienības vidējais kvalitatīvais novērtējums ir lielāks par 40 ballēm, un zeme līdz paredzētajai meža vai plantāciju meža ieaudzēšanai ir apsaimniekota un tiek izmantota lauksaimniecībā (tīrumi, ganības);

97.2. lauksaimniecībā izmantojamā zeme atrodas:

97.2.1. teritorijā ar īpašiem noteikumiem "Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija" (TIN6);

97.2.2. teritorijā ar īpašiem noteikumiem "Ainaviski vērtīga teritorija" (TIN5) - Gaurata ezera un apkārtnes ainavas telpa un Bērzes - Sesavas ielejas ainavas telpa teritorijā;

97.2.3. teritorijā ar īpašiem noteikumiem "Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskās un dabas teritorijas" (TIN4);

97.2.4. valsts aizsargājamo arhitektūras pieminekļu aizsargjoslā (aizsardzības zonā), ja tiek aizsegti nozīmīgi skatu punkti vai būtiski mainīts kultūrainavas raksturs, izņemot, ja saņemts normatīvajos aktos noteiktās atbildīgās institūcijas kultūras pieminekļu aizsardzības jomā saskaņojums.

3.7. PRASĪBAS PELDBŪVĒM

98. Prasības peldbūvju izvietojumam:

98.1. peldbūves laukums nevar pārsniegt 25 m², stāvu skaits - 1 stāvs, augstums - līdz 6 m;

98.2. peldbūves, kas pielāgotas dzīvojamai funkcijai, atļauts ekspluatēt, ja tām ir nodrošināts piebraucamais ceļš no zemes vienības, pie kuras var piekļūt no ielas vai ceļa;

98.3. minimālais attālums starp jebkurām divu peldbūvju konstrukcijas daļām - 6 m;

98.4. vismaz gar vienu peldbūves fasādi pilnā to garumā nodrošina pieeju laipai, tiltam vai krastam;

98.5. jānodrošina lokāla sadzīves notekūdeņu savākšana, regulāra to izvešana vai novadīšana centralizētajā kanalizācijas sistēmā. Pirms peldbūves nodošanas ekspluatācijā nekustamā īpašuma īpašnieks noslēdz līgumu ar asenizatoru, kurš ir saņēmis Pašvaldības atļauju decentralizētās kanalizācijas pakalpojumu sniegšanai.

3.8. KULTŪRAS PIEMINEKĻI UN TO AIZSARDZĪBA

3.8.1. Prasības pilsētbūvniecības pieminekļa "Dobeles pilsētas vēsturiskais centrs" teritorijā un tā aizsargjoslā (aizsardzības zonā)

99. Būvniecība pilsētbūvniecības pieminekļa "Dobeles pilsētas vēsturiskais centrs" un tā aizsardzības zonā ir pieļaujama tikai saglabājot vēsturiski izveidojušās apbūves mēroga proporcijas.

100. Saimniecisko darbību plāno un veic, saglabājot kultūras piemineklim atbilstošo vidi un nodrošinot pieminekļa vizuālo uztveri.

101. Pilsētbūvniecības pieminekļa "Dobeles pilsētas vēsturiskais centrs" teritorijā un tā aizsardzības zonā jāievēro iedibinātā būvlaide.

102. Pārbūves vai atjaunošanas gadījumā ielas malā novietotās ēkas ir atjaunojamas atbilstoši vides kontekstam, pēc iespējas saglabājot vēsturiskās iezīmes. Jaunbūves gadījumā ir jāievēro bijušo vai blakus esošo ēku proporcijas (augstuma un ēkas platuma proporcija, fasādes un jumta proporcija), galvenās augstumu atzīmes (jumta augstums, dzegas augstums, logu un durvju augstumi, dekoratīvo elementu augstumi), kā arī ēkas apdarē jāpielieto raksturīgie dekoratīvie elementi, ko nosaka būvatļaujā.

103. Ēku apdarē ievēro:

103.1. jumta materiāli - māla un betona dakstiņi, gludais metāls, šķiedrcementa loksnes (izņemot aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā);

103.2. fasādes krāsojumam izmanto dabīgas krāsas (izņemot aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā);

103.3. aizliegts likvidēt vai vienkāršot apdares elementus, iebūvēt baltus plastmasas logus, izmantot fasāžu apmetumu, izņemot, ja tiek atjaunots esošs kaļķu apmetums, nodrošinot pietiekamu gaisa caurlaides spēju (izņemot aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā);

103.4. logu un ārdurvju nomaigās gadījumā atļauts tos aizvietot tikai ar koka logu rāmjiem un koka durvīm,

saglabājot to vēsturisko dalījumu (izņemot aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā);

103.5. aizliegts izvietot saules paneļus uz ēku fasādēm un jumta, kas vērsts pret publisko ārtelpu, izņemot plakanos jumtus (izņemot aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā);

103.6. aizliegts izvietot objektus uz ēku fasādēm un jumtiem, kas vērsti pret publisko ārtelpu, ja tie maina fasādes raksturu vai ietekmē ēku siluetu un ielas ainavu.

104. Teritorijas labiekārtošanā ievēro:

104.1. žogiem aizliegts izmantot metāla sietu vai stiepli pinumu, izņemot sporta būvju un atpūtas vietu nožogojšanai;

104.2. izvieto tikai vēsturiska izskata apgaismes stabus, kuru izskatu saskaņo pašvaldībā (izņemot aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā);

104.3. veidojot jaunus un pārveidojot esošos apstādījumus, saglabā vēsturisko teritorijas apstādījumu veidu un raksturu.

105. Ielu pārbūvē ievēro:

105.1. izmaiņas ielu profilā un segumos pieļaujamas, izvērtējot izmaiņu nepieciešamības pamatojumu kopsakarā ar kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanas interesēm;

105.2. aizliegts likvidēt esošo kalto un apaļo akmeņu bruģi vai pārklāt to ar citu klātni (izņemot aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā);

105.3. veicot ielu un ietvju pārbūvi, to virsmu aizliegts paaugstināt attiecībā pret esošo ēku un būvju pamatiem, pakāpieniem, ieejām, iebrauktuvēm, pagrabu kāpnēm, ja šīs izmaiņas pasliktina ēku vai citu būvju tehnisko stāvokli;

105.4. ielas teritorijā izvietojamos funkcionālos un dekoratīvos vides dizaina elementus (solīšus, atkritumu urnas, velosipēdu novietnes, margas, izkārtnes, afišu stabus u.tml.) veido stilistiski saskanīgus ar ielas vēsturisko raksturu (ainavu).

3.8.2. Prasības valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijā un to aizsargjoslā (aizsardzības zonā)

106. Valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa, izņemot arheoloģiskā pieminekļa, un tā aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā plāno un veic tādu izmantošanu, tajā skaitā apbūvi, kas neiznīcina kultūras pieminekli vai nepazemina kultūrvēsturiskās ainavas un kultūras pieminekļa vērtību, respektējot šīs kultūrvēsturiskās vērtības - telpisko izveidojumu, reljefa un apstādījumu sistēmu, apbūves arhitektonisko veidolu, būvju mērogu un apjoma proporcijas u.tml.

107. Jebkādu teritorijas izmantošanu valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa aizsargjoslā (aizsardzības zonā) plāno, saglabājot kultūras piemineklim atbilstošo vidi, kā arī nodrošinot kultūras pieminekļa vizuālo uztveri.

108. Arheoloģiskā pieminekļa teritorijā nav pieļaujama jauna būvniecība, jaunu ceļu vai ielu ierīkošana un citi ar zemes reljefa pārveidošanu saistīti darbi.

109. Atjaunojot vai pārbūvējot valsts aizsargājamās arhitektūras kultūras pieminekļus, ievēro šādas prasības:

109.1. nav pieļaujama to fasāžu vienkāršošana un arhitektonisko veidojumu (portālu, loga apmaļu, dzegu, verandu, balkonu, dekoratīvo fasāžu rotājumu u.c.) likvidācija vai pārbūve, kā arī logu ailu kompozicionālā dalījuma un iestikloto ieejas durvju vērtņu dalījumu izmaiņas;

109.2. oriģinālie logi, durvis un kāpnes ir restaurējamas, to nomaiņa ir pieļaujama tikai tad, ja to saglabāšana vairs nav iespējama. Nav pieļaujama logu nomaiņa ar plastmasas vai metāla konstrukciju logiem. Durvju un kāpņu nomaiņas gadījumā tās izgatavo atbilstoši stilistikai kultūras pieminekļa būvniecības laikā;

109.3. fasāžu apmešanu vai apšūšanu veic ar vēsturiskajām tradīcijām atbilstošiem materiāliem un faktūru. Ja nepieciešama vēsturiskās ēkas ārējo siltināšana, to veic no ēkas iekšpuses.

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

110. 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

111. Savrupmāju apbūve (11001).

112. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

113. Dārza māju apbūve (11003).

114. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, kafejnīcas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi.

115. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

116. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

117. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

118. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

119. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).

120. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002).

121. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

122. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
123.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ¹	40		līdz 12 ²	līdz 2	60
124.	Vasarnīcu apbūve	1200 m ²	40		līdz 12 ²	līdz 2	60
125.	Dārza māju apbūve	1200 m ²	10		līdz 6	līdz 1	
126.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ²	30		līdz 12	līdz 2	60
127.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 12	līdz 2	60
128.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 12	līdz 2	60
129.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 12	līdz 2	60
130.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 12	līdz 2	60
131.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 12	līdz 2	60
132.	Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos		10		līdz 6	līdz 1	
133.	Labiekārtota ārtelpa		10		līdz 6	līdz 1	

¹ 600 m² - katrai dvīņu mājas sekcijai (vēsturiski esošā ēkā, veicot reālo sadali, šo parametru vērtēt atbilstoši situācijai)

² 6 m - palīgēkai

4.1.1.5. Citi noteikumi

134. Minimālais jaunveidojamās zemes vienības platums - 20 m, dvīņu mājai - 15 m katrai (šie parametri nav attiecināmi uz vēsturisko ēku apbūvi, kuru paredzēts sadalīt reālajās daļās).

4.1.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

4.1.2.1. Pamatinformācija

135. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, kas noteikta esošo savrupmāju apbūves teritorijā Augstkalnē un Dobelē valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa teritorijā, lai saglabātu to kultūrvēsturisko vērtību aizsardzību, bet vienlaicīgi, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

136. Savrupmāju apbūve (11001).

4.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

137. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.

138. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

139. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.1.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
140.	Savrupmāju apbūve	2000 m ²	20		līdz 10 ³	līdz 1 ⁴	60
141.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	2000 m ²	20		līdz 10	līdz 1	60
142.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2000 m ²	20		līdz 10	līdz 1 ⁴	60

³ 6 m - palīgēkai

⁴ atļauta jumta izbūve

4.1.2.5. Citi noteikumi

143. Maksimālais ēku skaits vienā zemes vienībā - viena dzīvojamā māja un viena publiskās apbūves ēka. Palīgēku skaits nav ierobežots, ievēro apbūves parametrus, būvlaidi un minimālos attālumus starp būvēm un no zemes vienības robežas.

144. Papildus noteikumi kultūrvēsturisko vērtību aizsardzībai:

144.1. saglabāt kultūrainavu, respektējot raksturīgās ainaviskās vides un vēsturisko izveidojumu sistēmu, vēsturiski nozīmīgā plānojuma struktūru un arhitektoniski telpisko struktūru;

144.2. atļautos apbūves parametrus piemēro, respektējot kultūras pieminekļa kultūrvēsturiskās vērtības, kā arī veidojot apbūvi, kas ar funkciju, apjomu, arhitektonisko izveidojumu, augstumu, materiālu lietojumu un tonalitāti nepazemina kultūras pieminekļa vērtību un nerada traucējumus to ietverošajai ainavai;

144.3. jebkura saimnieciska darbība, kas attiecināma uz zemes vienības sadalīšanu un izmantošanu, izmaiņām plānojuma struktūrā, jaunu ceļu un būvju būvniecību, ēku apjomu un apdares materiālu izmaiņām, ēku funkcionālu pārstrukturēšanu vai nojaukšanu, veic ar normatīvajos aktos noteiktās atbildīgās institūcijas kultūras pieminekļu aizsardzības jomā atļauju.

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

4.2.1.1. Pamatinformācija

145. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi, kas nepārsniedz trīs stāvus. To nosaka mājokļa funkcijas nodrošināšanai, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

146. Savrupmāju apbūve (11001).

147. Rindu māju apbūve (11005).

148. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

149. Biroju ēku apbūve (12001).

150. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.

151. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

152. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

153. Sporta būvju apbūve (12005).

154. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

155. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

156. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

157. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).

158. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): sakņu un augļu dārzi bez apbūves, tai skaitā nomas mazdārziņi.

159. Labiekārtota ārtelpa (24001): laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
160.	1000 m ² 5	40		līdz 15	līdz 3	40

⁵ 500 m² dvīņu mājas pusei un rindu mājas vienai sekcijai

4.2.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.3.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

4.3.1.1. Pamatinformācija

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

4.3.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

162. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

163. Rindu māju apbūve (11005).

164. Biroju ēku apbūve (12001).

165. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.

166. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

167. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

168. Sporta būvju apbūve (12005).

169. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

170. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

171. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

172. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).

173. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): sakņu un augļu dārzi bez apbūves, tai skaitā nomas mazdārziņi.

174. Labiekārtota ārtelpa (24001): laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.3.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
175.	2000 m ² 6	60		līdz 20		40

⁶ 300 m² rindu mājas vienai sekcijai

4.3.1.5. Citi noteikumi

176. Minimālais jaunveidojamās zemes vienības platums - 30 m.

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P)

4.4.1.1. Pamatinformācija

177. 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

178. Biroju ēku apbūve (12001).

179. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirdzniecības centri (tai skaitā autotirdzniecības centri ar servisu), tirgi, tirgus paviljoni, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objekti (rieļu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas).

180. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

181. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

182. Sporta būvju apbūve (12005).

183. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

184. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

185. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

186. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

187. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).

188. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).

189. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), pludmales, krastmalas, laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

190. Rindu māju apbūve (11005).

191. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

192. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
193.	7	70		7		30

⁷ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

4.4.1.5. Citi noteikumi

194. Jaunveidojamām publiskās apbūves teritorijām veido publiski pieejamu ārtelpu (apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi, atpūtas vietas u.c.) vismaz 20% no teritorijas kopējās platības.

195. Ja Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve robežojas ar zemes vienību, kurā atļauta dzīvojamā apbūve, gar zemes vienības robežu ierīko skaņas sienu vai blīvu koku vai krūmu stādījumu joslu, vai citu atbilstošu risinājumu, kuras platumu nosaka un pamato detālplānojumā vai būvprojektā, atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtnējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.

4.4.2. Publiskās apbūves teritorija (P1)

4.4.2.1. Pamatinformācija

196. Publiskās apbūves teritorija (P1) ir funkcionālā zona, kas noteikta valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu un to aizsargjoslu (aizsardzības zonu) teritorijā, lai saglabātu to kultūrvēsturisko vērtību aizsardzību, bet vienlaicīgi, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

197. Biroju ēku apbūve (12001).

198. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas.

199. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrisma izmantojamās mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

200. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

201. Sporta būvju apbūve (12005).

202. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

203. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

204. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

205. Dzīvniecekļu aprūpes iestāžu apbūve (12010).

206. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).

207. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti parki, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.4.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

208. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): esoša daudzdzīvokļu māju apbūve.

4.4.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
209.	8	40		līdz 8 ⁹		40

⁸ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

⁹ neattiecas uz esošo kultūrvēsturisko ēku pārbūvi vēsturiskajā veidolā, palīgēkai nepārsniedzot kultūrvēsturiskās ēkas augstumu

4.4.2.5. Citi noteikumi

210. Prioritāri veic ēku un būvju atjaunošanu un pārbūvi, nav pieļaujama jaunu, esošai apbūvei neraksturīgu ēku un būvju būvniecība.

211. Jaunu apbūvi plāno, respektējot esošu ēku un ainavas kultūrvēsturiskās vērtības. Veido apbūvi, kas ar funkciju, apjomu, arhitektonisko izveidojumu, augstumu, materiālu lietojumu un tonalitāti nepazemina kultūras pieminekļa vērtību un nerada traucējumus tā ietverošajai ainavai.

212. Kultūras pieminekļa ēkas vai apbūves kompleksa vizuālās ietekmes zonā nav pieļaujama jaunu kultūrvēsturiskās vides raksturam nepiemērotu inženierbūvju vai iekārtu izvietošana, kas rada vizuālu piesārņojumu kultūrvēsturiskajā vidē.

213. Apbūvi un labiekārtojumu veido, ņemot vērā kultūrvēsturiskās ainavas un apbūves identitāti un autentiskumu. Plānotās apbūves iekļaušanos ainavā pamato ar arhitektoniski telpisko analīzi.

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

4.5.1.1. Pamatinformācija

214. 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

215. Savrupmāju apbūve (11001).

216. Rindu māju apbūve (11005).

217. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

218. Biroju ēku apbūve (12001).

219. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirdzniecības centri (tai skaitā autotirdzniecības centri ar servisu), tirgi, tirgus paviljoni, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, spēļu nami (tikai esošie, kas atrodas Dobelē), kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas).

220. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu

kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas un izmīnāšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

221. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

222. Sporta būvju apbūve (12005).

223. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

224. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

225. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

226. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

227. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).

228. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).

229. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

230. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

231. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

232. Noliktavu apbūve (14004).

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
233.	10	70		11		30

¹⁰ atbilstoši funkcionālajai izmantošanai

¹¹ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

4.5.1.5. Citi noteikumi

234. Ja Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve, noliktavu apbūve, transporta apkalpojošā infrastruktūra robežojas ar zemes vienību, kurā atļauta dzīvojamā apbūve, gar zemes vienības robežu ierīko skaņas sienu vai blīvu koku vai krūmu stādījumu joslu, vai citu atbilstošu risinājumu, kuras platumu nosaka un pamato detālplānojumā vai būvprojektā, atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.

235. Jaunās apbūves teritorijās vismaz 20% no teritorijas kopējās platības paredz publiskai ārtelpai.

236. Paredzot Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūvi vai transporta apkalpojošo infrastruktūru zemes vienībās, kas robežojas ar zemes vienībām, kurās ir esoša dzīvojamā apbūve, paredz atkāpi ražošanas objekta būvju (un ar to saistīto noliktavu) un piebraucamo ceļu pa kuriem plānota smagā transporta kustība, novietojumam vismaz 20 m no esošās dzīvojamās apbūves un ierīko blīvu norobežojošu koku un krūmu stādījumu joslu vismaz 6 m platumā no zemes vienības robežas.

4.5.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)

4.5.2.1. Pamatinformācija

237. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1) ir funkcionālā zona, kas noteikta valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu un to aizsargjoslu (aizsardzības zonu) teritorijā, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jaukts izmantošanas spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas un apkaimes centrs, lai vienlaicīgi saglabātu teritorijas kultūrvēsturisko vērtību aizsardzību.

4.5.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

238. Savrupmāju apbūve (11001).

239. Biroju ēku apbūve (12001).

240. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), kioski, segtie standi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas.

241. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamās mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

242. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

243. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem.

244. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

245. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

246. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

247. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

248. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).

249. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).

250. Labiekārtota ārtelpa (24001): laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.5.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

251. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): jauna vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve nav veidojama, izņemot ar esošo apbūvi saistītās palīgēkas un būves.

4.5.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
252.	2000 m ²	20 ¹²		līdz 10 ¹³	līdz 2 ¹⁴	60 ¹²

¹² 40 % - Dobelē

¹³ 15 m - Dobelē

¹⁴ 3 stāvi - Dobelē

4.5.2.5. Citi noteikumi

253. Prioritāri veikt ēku un būvju atjaunošanu un pārbūvi, nav pieļaujama jaunu, esošai apbūvei neraksturīgu ēku un būvju būvniecība.

254. Jaunu apbūvi plāno, respektējot esošu ēku un ainavas kultūrvēsturiskās vērtības. Veido apbūvi, kas ar funkciju, apjomu, arhitektonisko izveidojumu, augstumu, materiālu lietojumu un tonalitāti nepazemina kultūras pieminekļa vērtību un nerada traucējumus tā ietverošajai ainavai.

255. Kultūras pieminekļa ēkas vai apbūves kompleksa vizuālās ietekmes zonā nav pieļaujama jaunu kultūrvēsturiskās vides raksturam nepiemērotu inženierbūvju vai iekārtu izvietošana, kas rada vizuālu piesārņojumu kultūrvēsturiskajā vidē.

256. Apbūvi un labiekārtojumu veido, ņemot vērā kultūrvēsturiskās ainavas un apbūves identitāti un autentiskumu. Plānotās apbūves iekļaušanos ainavā pamato ar arhitektoniski telpisko analīzi.

257. Zemes vienībā atļauts izvietot vienu dzīvojamo māju ar palīgēkām.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

4.6.1.1. Pamatinformācija

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

4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 259. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
- 260. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002).
- 261. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
- 262. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
- 263. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
- 264. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 265. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 266. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 267. Noliktavu apbūve (14004).
- 268. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 269. Biroju ēku apbūve (12001).
- 270. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 271. Sporta būvju apbūve (12005).
- 272. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
- 273. Mežsaimnieciska izmantošana (21001): kā rekultivācijas veids pēc derīgo izrakteņu ieguves.

4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
274.	15	70		15	15	10

¹⁵ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

4.6.1.5. Citi noteikumi

275. Jauna smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve apdzīvotā vietā atļauta, ja teritorija nerobežojas ar zemes vienību, kur ir esoša vai tiek plānota dzīvojamās apbūves teritorija un/vai publiskās apbūves teritorija.

276. Lokālplānojumā, detālplānojumā, būvprojektā esošam uzņēmumam mainot piesārņojošās darbības kategoriju vai ražošanas iekārtas novietojumu ārpus ēkas, kas rada jebkāda veida emisijas, kā arī plānojot jaunu Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R) attīstību, ir jāparedz pasākumi Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - prettrokšņa sienas, aizsargstādījumus vai citus atbilstošus risinājumus.

277. Apdzīvotā vietā aizliegta jauna rūpnieciskās apbūves un teritorijas izmantošana, kurai nepieciešama A kategorijas piesārņojošās darbības atļauja.

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

4.7.1.1. Pamatinformācija

278. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

279. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

280. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

281. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

282. Biroju ēku apbūve (12001).

283. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirdzniecības centri (tai skaitā autotirdzniecības centri ar servisu), tirgi, tirgus paviljoni, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objekti (rieļu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas).

284. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

285. Noliktavu apbūve (14004).

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.8.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA)

4.8.1.1. Pamatinformācija

286. 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

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

288. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

289. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

290. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

291. Noliktavu apbūve (14004).

292. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): koģenerācijas stacija.

4.8.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

293. Biroju ēku apbūve (12001).

294. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirdzniecības centri (tai skaitā autotirdzniecības centri ar servisu), tirgi, tirgus paviljoni, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objekti (rieļu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas).

295. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.8.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
296.	16			16	16	10

¹⁶ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

4.8.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

4.9.1.1. Pamatinformācija

297. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

298. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales, krastmalas, laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšana.

299. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

300. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti.

301. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): kempings, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiķabēm.

302. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apjuntas vasaras estrādes.

303. Sporta būvju apbūve (12005): sporta laukumi, trase ar cieta vai mīksto segumu, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves.

304. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): sakņu un augļu dārzi bez apbūves, tai skaitā nomas mazdārziņi.

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
305.	17	17		17	17	

¹⁷ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

4.9.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.9.2. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)

4.9.2.1. Pamatinformācija

306. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1) ir funkcionālā zona, kur galvenā teritorijas izmantošana ir saistīta ar apbedījumu veikšanu un ar to saistītu būvju izvietojumu.

4.9.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

307. Labiekārtota ārtelpa (24001): kapsētas (ietverot kapličas, krematorijas, kolumbārijus un tām funkcionāli līdzīgas būves).

4.9.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

308. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): kioski, segtie stendi.

4.9.2.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.9.3. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)

4.9.3.1. Pamatinformācija

309. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un valsts aizsargājamo kultūrvēsturisko parku teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

4.9.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

310. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).

311. Labiekārtota ārtelpa (24001): mežaparki, pludmales, krastmalas, laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšana.

312. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

313. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi).

314. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): laukumi atpūtas transportlīdzekļiem.

315. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apjuntas vasaras estrādes.

316. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

4.9.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
317.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	18	10		līdz 6		70
318.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	18	10		līdz 6		70

¹⁸ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, īpaši aizsargājamā dabas teritorijā - atbilstoši šo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumiem

4.9.3.5. Citi noteikumi

319. Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijā saglabājami parka apstādījumi un vēsturiskais celiņu trasējums.

320. Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijā sezonas rakstura un parka apsaimniekošanai nepieciešamajai apbūvei jābūt saskanīgai ar apkārtnējo vēsturisko apbūvi iekļaujoties apkārtējā ainavā.

321. Kultūras pieminekļu - muižu apbūves teritorijās - vēsturiskajos parkos, kur vēsturiski būves/ēkas nav bijušas, nav pieļaujama jauna būvniecība, izņemot gadījumos, ja tas nepieciešams parku apsaimniekošanai.

4.9.4. Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)

4.9.4.1. Pamatinformācija

322. Dabas un apstādījumu teritorija (DA3) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu vietējas nozīmes dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

4.9.4.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

323. Labiekārtota ārtelpa (24001): atpūtas parks, botāniskie dārzi, mežaparks, pludmales, krastmalas, apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

324. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.4.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

325. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): kiosks.

326. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): laukums atpūtas transportlīdzekļiem.

327. Sporta būvju apbūve (12005): sporta laukums.

328. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

4.9.4.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
329.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	19	10		līdz 6		70
330.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	19	10		līdz 6		70
331.	Sporta būvju apbūve	19	10		līdz 6		70

¹⁹ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

4.9.4.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

4.10.1. Mežu teritorija (M)

4.10.1.1. Pamatinformācija

332. Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju - saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

333. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

334. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).

335. Labiekārtota ārtelpa (24001).

336. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

337. Viensētu apbūve (11004).

338. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

339. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

340. Sporta būvju apbūve (12005).

341. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

342. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

343. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

344. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): kas ietver tikai vēja elektrostaciju un vēja parku izvietojumu.

345. Lauksaimnieciskā izmantošana (22001).

346. Īpašsaimnieciskā izmantošana (23001).

4.10.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
347.	Mežsaimnieciskā izmantošana	2 ha ²⁰					
348.	Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās	21					
349.	Labiekārtota ārtelpa				līdz 6	līdz 1	
350.	Viensētu apbūve	2 ha	5 ²²		līdz 9	līdz 2	
351.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	2 ha ²⁰	5 ²²		līdz 9	līdz 2	
352.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2 ha ²⁰	5 ²²		līdz 9	līdz 2	
353.	Sporta būvju apbūve	2 ha ²⁰	5 ²²		līdz 9	līdz 2	
354.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	2 ha ²⁰	5 ²²		līdz 9	līdz 2	
355.	Derīgo izrakteņu ieguve	2 ha					
356.	Lauksaimnieciskā izmantošana	2 ha					

²⁰ 2500 m² - pilsētas, ciema teritorijā

²¹ atbilstoši šo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumiem

²² 20 % - pilsētas, ciema teritorijā

4.10.1.5. Citi noteikumi

357. Derīgo izrakteņu ieguve nav atļauta apdzīvotās vietas teritorijā.

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L)

4.11.1.1. Pamatinformācija

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

4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

359. Viensētu apbūve (11004).

360. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).

361. Lauksaimnieciskā izmantošana (22001).

362. Labiekārtota ārtelpa (24001).

363. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

364. Īpašs telpas publiskā izmantošana (24003).

4.11.1.3. Teritorijas papildizmantotības veidi

365. Vasarnīcu apbūve (11002).
366. Dārza māju apbūve (11003).
367. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
368. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
369. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
370. Sporta būvju apbūve (12005).
371. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
372. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
373. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
374. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
375. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
376. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
377. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
378. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
379. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
380. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
381. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
382. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
383. Noliktavu apbūve (14004).
384. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
385. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
386. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

4.11.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zemes teritorijas rādītājs (%)
387.	Viensētu apbūve	2 ha			24	24	
388.	Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	2 ha			24	24	
389.	Lauksaimnieciska izmantošana	2 ha ²³			24	24	
390.	Vasarnīcu apbūve	2 ha			24	24	
391.	Dārza māju apbūve	2 ha			24	24	
392.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	2 ha			24	24	
393.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2 ha			24	24	
394.	Kultūras iestāžu apbūve	2 ha			24	24	
395.	Sporta būvju apbūve	2 ha			24	24	

396.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	2 ha			24	24	
397.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	2 ha			24	24	
398.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	2 ha			24	24	
399.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	2 ha			24	24	
400.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	2 ha			24	24	
401.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve	2 ha			24	24	
402.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	2 ha			24	24	
403.	Derīgo izrakteņu ieguve	2 ha			24	24	
404.	Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve	2 ha			24	24	
405.	Noliktavu apbūve	2 ha			24	24	
406.	Mežsaimnieciska izmantošana	2 ha			24	24	

²³ 10 ha - nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijā; 5 ha - Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorijā (TIN6)

²⁴ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

4.11.1.5. Citi noteikumi

407. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorijas (TIN6) atļautā izmantošana un citas prasības noteiktas Apbūves noteikumu 5.6.1.apakšnodaļā.

408. Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas izmantošanu veikt atbilstoši ārējā normatīvā akta prasībām.

4.11.2. Lauksaimniecības teritorija (L1)

4.11.2.1. Pamatinformācija

409. Lauksaimniecības teritorija (L1) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apdzīvotā vietā esošās lauksaimniecības zemes, t.sk. esošās mazdārziņu teritorijas kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem, bet perspektīvā iespējama teritorija kā apbūves zemes izmantošana, kuru galvenā izmantošana ir dzīvojamā apbūve.

4.11.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

410. Viensētu apbūve (11004).

411. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).

412. Lauksaimnieciska izmantošana (22001): augkopība, dārzenkopība (ietverot dārzniecības un siltumnīcu kompleksus ar būvēm to darbības nodrošināšanai), dārzkopība (tai skaitā sakņu un augļu dārzi bez apbūves), dīķsaimniecība un cita lauksaimnieciskā darbība, kā arī alternatīvie saimniekošanas veidi (piemēram, sēņu audzēšana, akvakultūru audzēšana, enerģētisko kultūru audzēšana, lauku tūrisms un viensētas lauku teritorijā).

413. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales, krastmalas, laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

414. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

415. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

4.11.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

416. Vasarnīcu apbūve (11002).

417. Dārza māju apbūve (11003).

418. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirgi, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas).

419. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

420. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

421. Sporta būvju apbūve (12005).

422. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

423. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

424. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

425. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

426. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).

427. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).

428. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

429. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

430. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

431. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

432. Noliktavu apbūve (14004).

433. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

434. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

4.11.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
435.	Viensētu apbūve	2500 m ²	30		līdz 12	līdz 2	20
436.	Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve		30				
437.	Vasarnīcu apbūve	2500 m ²	30		līdz 12	līdz 2	20
438.	Dārza māju apbūve	2500 m ²	30		līdz 12	līdz 2	20
439.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	2500 m ²	30		līdz 12	līdz 2	20
440.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 12	līdz 2	20
441.	Kultūras iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 12	līdz 2	20
442.	Sporta būvju apbūve	2500 m ²	30		līdz 12	līdz 2	20
443.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 12	līdz 2	20
444.	Izglītības un	2500 m ²	30		līdz 12	līdz 2	20

	zinātnes iestāžu apbūve						
445.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 12	līdz 2	20
446.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 12	līdz 2	20
447.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	2500 m ²	30		līdz 12	līdz 2	20
448.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve	2500 m ²	30				20
449.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve		30				
450.	Noliktavu apbūve		30				

4.11.2.5. Citi noteikumi

451. Minimālais zemes vienības platums - 20 m.

4.11.3. Lauksaimniecības teritorija (L2)

4.11.3.1. Pamatinformācija

452. Lauksaimniecības teritorija (L2) ir funkcionālā zona, ko nosaka vēsturiski izveidotās dārzkopību sabiedrību teritorijās - Gardene 1, Zemnieki, Pokaiņi, Galenieki, kurās atļauta vasarnīcu un dārza māju apbūvei, kas paredzētas tikai sezonas rakstura izmantošanai.

4.11.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

453. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).

454. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

455. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.11.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

456. Vasarnīcu apbūve (11002).

457. Dārza māju apbūve (11003).

4.11.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
458.	2 ha	20		līdz 10	līdz 2	

4.11.3.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.11.4. Lauksaimniecības teritorija (L3)

4.11.4.1. Pamatinformācija

459. Lauksaimniecības teritorija (L3) ir funkcionālā zona, ko nosaka lauku teritorijā valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijā, lai nodrošinātu vienlaicīgi kultūrvēsturiskā mantojuma un lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu un ar to saistītajiem pakalpojumiem, kā arī vēsturiskās apbūves struktūras saglabāšanai un daudzveidīgai izmantošanai lauku teritorijā.

4.11.4.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

460. Viensētu apbūve (11004).

461. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003): esoša, vēsturiski veidojusies lauksaimnieciskās ražošanas un ar to saistīto uzņēmumu apbūve un infrastruktūra.

462. Lauksaimnieciska izmantošana (22001): augkopība, esošas būves dzīvniekiem, dārzenkopība, dārzkopība, dīķsaimniecība un cita lauksaimnieciskā darbība, kā arī alternatīvie saimniekošanas veidi.

463. Labiekārtota ārtelpa (24001): mežaparki, pludmales, krastmalas, laukumi, apstādījumi labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

464. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

4.11.4.3. Teritorijas papildizmantotības veidi

465. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi.

466. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamās mājas).

467. Sporta būvju apbūve (12005).

468. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

469. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

470. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

471. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).

472. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

473. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

474. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

475. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

476. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

4.11.4.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
477.	2 ha	40		līdz 12	līdz 2	

4.11.4.5. Citi noteikumi

478. Jaunu būvju būvniecībā un esošo būvju pārbūvē ievērot kultūras pieminekļu un to apkārtnes kultūrvēsturiskās ainavas, tradicionālās apbūves telpisko struktūru, raksturīgo apbūvi, saglabājot vēsturisko būvapjomu proporcijas, ēku mērogu un lai tie harmoniski iekļautos kultūrvēsturiskajā vidē.

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū)

4.12.1.1. Pamatinformācija

479. 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

480. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

481. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

482. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

483. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

484. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

485. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

486. Dzīvojamā apbūve uz ūdens (11007): izņemot publiskos ūdeņus.

487. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.12.1.5. Citi noteikumi

488. Sauszemes josla gar virszemes ūdensobjekta krastu ir brīvi pieejama (zveju un kuģošanu saistītām darbībām un kājāmgājējiem), bez žogiem vai citiem norobežojumiem, nodrošinot piekrastes tauvas joslu 10 m platumā, skaitot no krants, bet gar privāto ūdeņu krastiem - 4 m (izņemot, ja privātie ūdeņi pieder vienam zemes gabala īpašniekam).

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1.1. Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN1)

5.1.1.1. Pamatinformācija

489. Grafiskās daļas kartē attēlotas teritorijas, kurās ir esošas un no jauna ierīkojamas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un centralizētās kanalizācijas sistēmas.

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

490. TIN1 teritorijā ievērot Apbūves noteikumu 3.2.2. apakšnodaļas prasības.

5.1.2. Teritorija, kur aizliegta vēja elektrostaciju būvniecība, kuru jauda ir lielāka par 20 kW (TIN11)

5.1.2.1. Pamatinformācija

491. Grafiskās daļas kartē attēlota teritorija, kurā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda ir 20 kW un vairāk, būvniecība.

5.1.2.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.2.3. Citi noteikumi

492. Teritorijā aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda ir lielāka par 20 kW, būvniecība.

5.1.3. Teritorija, kas paredzēta valsts robežas apsekošanai no gaisa (TIN12)

5.1.3.1. Pamatinformācija

493. Lai nodrošinātu valsts robežas apsekošanu no gaisa, 500 metru zonā no valsts robežas līnijas (virzienā uz valsts iekšieni) Grafiskās daļas kartē attēlota Teritorija, kas paredzēta valsts robežas apsekošanai no gaisa (TIN12).

5.1.3.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.3.3. Citi noteikumi

494. TIN12 teritorijā aizliegts 500 metru zonā no valsts robežas līnijas (virzienā uz valsts iekšieni) būvēt būves (ēkas un inženierbūves), kas augstākas par 35 metriem.

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

5.3.1. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums (TIN3)

5.3.1.1. Pamatinformācija

495. Teritorijas plānojumā noteikta un Grafiskās daļas kartē attēlota teritorija Niedras ciemā, kurā pirms teritorijas attīstības priekšlikuma īstenošanas, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādājams detālplānojums, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības.

5.3.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.3.1.3. Citi noteikumi

496. TIN3 teritorijā pirms konkrēta attīstības priekšlikuma īstenošanas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādājams detālplānojums.

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

5.4.1. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija (TIN4)

5.4.1.1. Pamatinformācija

497. Teritorijas plānojumā noteiktas un Grafiskajā daļā attēlotas vietējas nozīmes kultūrvēsturiskās un dabas teritorijas (TIN4).

5.4.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.4.1.3. Citi noteikumi

498. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskās un dabas teritorijas (TIN4):

498.1. Grāfu Pālēnu muižas apbūve un medību pils (bijusī sanatorijas ēka) (Grafiskā daļā Nr.VNKDO-1);

498.2. Kalnamuižas klēts (sanatorijas klēts) (Grafiskā daļā Nr.VNKDO-2);

498.3. Kalnamuižas dzimnava (Tērvetes pienotavas ēka) (Grafiskā daļā Nr.VNKDO-3);

498.4. Vecais Kalnamuižas krogs (Grafiskā daļā Nr.VNKDO-4);

498.5. Karaļavoti (Ķeveles avoti) (Grafiskā daļā Nr.VNKDO-5);

498.6. Ķeveles parks (Grafiskā daļā Nr.VNKDO-6);

498.7. Vītiņu parks (Grafiskā daļā Nr.VNKDO-7).

499. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskajās un dabas teritorijās (TIN4) atļauta tāda saimnieciskā darbība un apbūve, kas neiznīcina kultūrvēsturisko un dabas objektu vai nepazemina tā vērtību (telpisko izveidojumu, reljefa un apzaļumojumu sistēmu, apbūves arhitektonisko veidolu, būvju mērogu un apjoma proporcijas u.tml.).

500. Pārbūvējot vai atjaunojot kultūrvēsturiskās ēkas, pašvaldība vai tās iestāde var izvirzīt prasības, lai nepieļautu jumtu, fasāžu un arhitektonisko veidojumu likvidāciju, vienkāršošanu, kā arī logu ailu kompozicionālās izmaiņas.

501. Fasāžu apdarē aizliegti plastmasas un metāla apšuvumi un apaļkoku guļbaļķi, izņemot, ja to izmantošana ir pamatojama kā kultūrvēsturiskajam objektam raksturīgais materiāls.

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

5.5.1. Ainaviski vērtīga teritorija (TIN5)

5.5.1.1. Pamatinformācija

502. Teritorijas plānojumā noteiktas un Grafiskās daļas kartē attēlotas ainaviski vērtīgas teritorijas (TIN5).

5.5.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.5.1.3. Citi noteikumi

503. Ainaviski vērtīgas teritorijas (TIN5):

503.1. Gaurata ezera un apkārtnes ainava;

503.2. Bērzes-Sesavas ielejas ainava;

503.3. Pokaiņu meža ainava.

504. Gaurata ezera un apkārtnes ainavas telpā:

504.1. saglabā lauksaimniecisko izmantošanu kā galveno teritorijas izmantošanas veidu;

504.2. saglabā un apsaimnieko publiski pieejamu, labiekārtotu piekļuvi Gaurata ezeram;

504.3. aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda ir lielāka par 20 kW, biogāzes ražotne un saules parku, kuru platība ir lielāka par 2 ha vai jauda lielāka par 2 MW būvniecība;

504.4. aizliegta derīgo izrakteņu ieguve, izņemot pazemes ūdens ieguvi personiskām vajadzībām;

504.5. aizliegta lauksaimniecībā izmantojamās zemes kategorijas maiņa par meža zemi (apmežošana un plantāciju mežu ieaudzēšana).

505. Bērzes-Sesavas ielejas ainavas telpā:

505.1. nodrošinot upju ainavu vizuālo pieejamību, attīra skatu līnijas un ūdensobjektu krastus no apauguma, ņemot vērā konkrētajā vietā sastopamās dabas vērtības, raksturīgo sugu un biotopu daudzveidību, hidroloģiskos procesus, ūdensobjektu krastu eroziju, ģeoloģisko uzbūvi u.tml;

505.2. aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda ir lielāka par 20 kW, biogāzes ražotne un saules parku, kuru platība ir lielāka par 2 ha vai jauda lielāka par 2 MW būvniecība;

505.3. aizliegta derīgo izrakteņu ieguve, izņemot pazemes ūdens ieguvi personiskām vajadzībām;

505.4. aizliegta lauksaimniecībā izmantojamās zemes kategorijas maiņa par meža zemi (apmežošana un plantāciju mežu ieaudzēšana).

506. Pokaiņu meža ainavas telpā:

506.1. uzturēt esošo meža ainavas struktūru un vērtības;

506.2. plānojot mežsaimnieciskos darbus ievērtē ainavas plānošanas principus (piemēram, neregulāras formas atvērumi, nelieli atvērumi - vidēji līdz 2 ha, ekoloģisko koku saglabāšana grupās u.c. principus);

506.3. plānojot mežsaimnieciskos darbus ņemt vērā esošo un plānoto tūrisma infrastruktūru, dabas vērtības, teritorijas apmeklētāju plūsmu un koncentrācijas vietas un plānot ietekmi mazinošus pasākumus;

506.4. aizliegta vēja elektrostaciju, kuru jauda ir lielāka par 20 kW būvniecība;

506.5. aizliegta derīgo izrakteņu ieguve, izņemot pazemes ūdens ieguvi personiskām vajadzībām.

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

5.6.1. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija (TIN6)

5.6.1.1. Pamatinformācija

507. Teritorijas plānojumā noteiktas un Grafiskās daļas kartē attēlotas vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija (TIN6), lai plānotu efektīvu augstvērtīgas lauksaimniecībā izmantojamās zemes kā resursa pārvaldību un ilgtspējīgu attīstību.

5.6.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.6.1.3. Citi noteikumi

508. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorijas (TIN6) ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, kas neatkarīgi no nekustamā īpašumu robežām veido nedalītu zemes nogabalu (nogabalā ieskaitāmi pašvaldību, komersantu un māju ceļi un ūdenstilpes ar platību līdz 1 ha) un atbilst noteiktiem nosacījumiem:

508.1. nogabala zemes kvalitātes novērtējums ir no 45 līdz 59 ballēm un nogabals atrodas Dobeles novadā;

508.2. nogabala platība nav mazāka par 20 ha.

509. TIN6 teritorijā jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 5 ha, šis nosacījums neattiecas uz:

509.1. zemes vienībām, kas nepieciešamas esošo būvju apsaimniekošanai;

509.2. zemes robežu pārkārtošanu vai zemes vienību apvienošanu;

509.3. zemes vienībām, kas nepieciešamas inženierbūvju izbūvei vai uzturēšana;

509.4. gadījumiem, ja nepieciešams no pārējās zemes vienības platības atdalīt esošu viensētu, kas likumīgi uzbūvēta līdz Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās dienai un ir nodrošināta piekļuve;

509.5. zemes vienībām, kas nepieciešamas atsevišķu lauksaimnieciskās ražošanas objektu būvniecībai un apsaimniekošanai.

510. Atļauts veidot jaunveidojamās zemes vienības, kas ir mazākas par 5 ha, ja zemes vienības sadale tiek veikta pa dabiskām robežšķirtnēm (piemēram, grāvis, ceļš u.c.), kas šķērso sadalāmo zemes vienību.

511. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

511.1. lauksaimnieciska izmantošana;

511.2. viensētu apbūve;

511.3. lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve;

511.4. publiskā vai privātā ārtelpa.

511.5. ūdenssaimnieciska izmantošana.

512. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

512.1. rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana:

512.1.1. vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve;

512.1.2. atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve;

512.2. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:

512.2.1. tirdzniecības un (vai) pakalpojumu objektu apbūve;

512.2.2. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;

512.2.3. kultūras iestāžu apbūve;

512.2.4. sporta būvju apbūve;

512.2.5. reliģisko organizāciju ēku apbūve;

512.2.6. veselības aizsardzības iestāžu apbūve;

512.2.7. sociālās aprūpes iestāžu apbūve;

512.2.8. dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve;

512.2.9. aizsardzības un drošības iestāžu apbūve;

512.2.10. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;

512.3. tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana:

512.3.1. inženiertehniskā infrastruktūra;

512.3.2. transporta lineārā infrastruktūra;

512.3.3. transporta apkalpojošā infrastruktūra;

512.3.4. noliktavu apbūve;

512.3.5. energoapgādes uzņēmumu apbūve - izņemot vēja elektrostacijas un vēja parkus;

512.4. dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana:

512.4.1. vasarnīcu apbūve;

512.4.2. dārza māju apbūve;

513. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorijā (TIN6) aizliegta vēja elektrostacija, kuru jauda ir lielāka par 20 kW, būvniecība un lauksaimniecībā izmantojamās zemes kategorijas maiņa par meža zemi (apmežošana un plantāciju mežu ieaudzēšana).

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

5.7.1. Vietējas nozīmes transporta infrastruktūras teritorija - Dobeles apvedceļš (TIN7)

5.7.1.1. Pamatinformācija

514. Grafiskās daļas kartē attēlota teritorija, kas ieplānota vietējas nozīmes infrastruktūras izbūvei - Dobeles pilsētas apvedceļa būvniecībai nepieciešamā teritorija.

5.7.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.7.1.3. Citi noteikumi

515. TIN7 teritorijā var turpināt Teritorijas plānojumā noteikto atļauto izmantošanu (izņemot jaunu dzīvojamo, publisku un ražošanas ēku būvniecību), ievērojot nosacījumu, ka būves var izmantot tikai līdz plānotā infrastruktūras objekta būvprojekta īstenošanas uzsākšanai.

516. TIN7 teritorijā ir atļautas īslaicīgas lietošanas būvju būvniecība. Pēc īslaicīgas lietošanas būves ekspluatācijas termiņa beigām īpašnieks būvi nojauc par saviem līdzekļiem.

5.7.2. Vietējas nozīmes transporta infrastruktūras teritorija - dzelzceļa pārbrauktuves izbūve Aucē (TIN71)

5.7.2.1. Pamatinformācija

517. Grafiskās daļas kartē attēlota vietējas nozīmes transporta infrastruktūras teritorija - plānotā dzelzceļa pārbrauktuves izbūve Aucē, Kapsētas ielas šķērsošanas vietā.

5.7.2.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.7.2.3. Citi noteikumi

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

518. Teritorijas plānojumu īsteno, izstrādājot lokālplānojumus, detālplānojumus, būvprojektus un zemes ierīcības projektus un veicot būvniecību un citas darbības, kas noteiktas Apbūves noteikumos.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

519. Ja ir likumīgi uzsākta teritorijas izmantošana līdz Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās dienai un tā vairs neatbilst Teritorijas plānojumam, šādu izmantošanu drīkst turpināt. Būves var tikt atjaunotas vai pārbūvētas bez apjoma palielināšanas. Saimniecisko darbību var turpināt līdz piesārņojošas darbības atļaujas, apliecinājuma vai cita speciālā saskaņojuma termiņa beigām. Jauna būvniecība un teritorijas izmantošana veicama saskaņā ar Teritorijas plānojumu.

520. Ja kāda zemes vienība ir likumīgi izveidota līdz Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās dienai un tā pēc savas platības, konfigurācijas vai apbūves rādītājiem neatbilst Teritorijas plānojumam, ir atļauta šādas zemes vienības apbūve, ievērojot funkcionālajā zonā noteiktos apbūves parametrus un citas Apbūves noteikumu prasības.

PIELIKUMI

1. pielikums. Valsts autoceļi, pašvaldības ceļi un ielas/ceļi apdzīvotās vietās (pilsēta, ciems)

© Oficiālais izdevējs "Latvijas Vēstnesis"