

# LOKĀLPLĀNOJUMS

**nekustamā īpašuma  
“Vecauces centrs 1”,  
Vecauces pagasts, Auces novads,  
teritorijas daļai  
(kadastra nr. 46250010070)**

**Pasūtītājs:** Nekustamā īpašuma “Vecauces centrs 1”,  
Vecauces pagasts, Auces novads īpašnieks

**SIA LATVIJAS LAUKSAIMNIECĪBAS  
UNIVERSITĀTES MĀCĪBU UN PĒTĪJUMU  
SAIMNIECĪBA "VECAUCE"**

**Izstrādātājs:** SIA “Arhitektūra un vide”  
Reģ.Nr. 43603016278  
Lāču iela 42-1, Jelgava, LV 3001  
Valdes locekle Iveta Lāčauniece

## Saturs

I Paskaidrojuma raksts.....	3
1. Teritorijas vispārējais raksturojums.....	4
2. Lokālpārplānojuma izstrādāšanas mērķis .....	5
3. Lokālpārplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana .....	6
4. Lokālpārplānojuma izstrādes pamatojums.....	9
5. Teritorijas attīstības koncepcija un arhitektoniski telpiskā struktūra .....	10
6. Teritorijā plānotās funkcionālās zonas ietekme uz kaimiņu zemes vienību pašreizējo un atļauto izmantošanu un attīstības iespējām .....	12
7. Transporta organizācija.....	12
8. Inženiertehniskais nodrošinājums .....	12
9. Aizsargjoslas .....	12
II Grafiskā daļa.....	14
1. Karte. Teritorijas esošā izmantošana .....	15
2. Karte. Teritorijas plānotais funkcionālais zonējums .....	16
III Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi .....	17
1. Vispārīgā informācijas .....	18
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā. 18	

## **I Paskaidrojuma raksts**

Lokālpilānojums nekustamā īpašuma "Vecauces centrs 1", Vecauces pagasts, Auces novads, teritorijas daļai (kadastra nr. 46250010070) ir izstrādāts saskaņā ar Auces novada domes 2017.gada 29.marta lēmumu Nr.107 (prot. Nr.3, 4.§) "Par nekustamā īpašuma "Vecauces centrs 1", Vecauces pagasts, Auces novads, teritorijas daļas lokālpilānojuma kā Auces novada teritorijas plānojuma 2012.–2023.gadam grozījumu, izstrādes uzsākšanu, lokālpilānojuma teritorijas robežas un darba uzdevuma apstiprināšanu" ar mērķi mainīt teritorijas plānojumā noteikto atļauto teritorijas izmantošanu pašreiz zemes gabalā atļautās teritorijas izmantošanas – „Lauksaimniecības teritorija ārpus blīvi apdzīvotām vietām” (L1), vietā nosakot funkcionālo zonu "Ražošanas un noliktavu teritorija" (R1), lai paplašinātu lauksaimniecislās produkcijas ražošanu.

Lokālpilānojums izstrādāts saskaņā ar:

Teritorijas attīstības plānošanas likumu;

Aizsargjoslu likumu;

Ministru Kabineta 2014.gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;

Ministru Kabineta 2013.gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;

Auces novada pašvaldības 2013.gada 29. maija saistošajiem noteikumiem Nr. 3 „Auces novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”;

Auces novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2030.gadam.

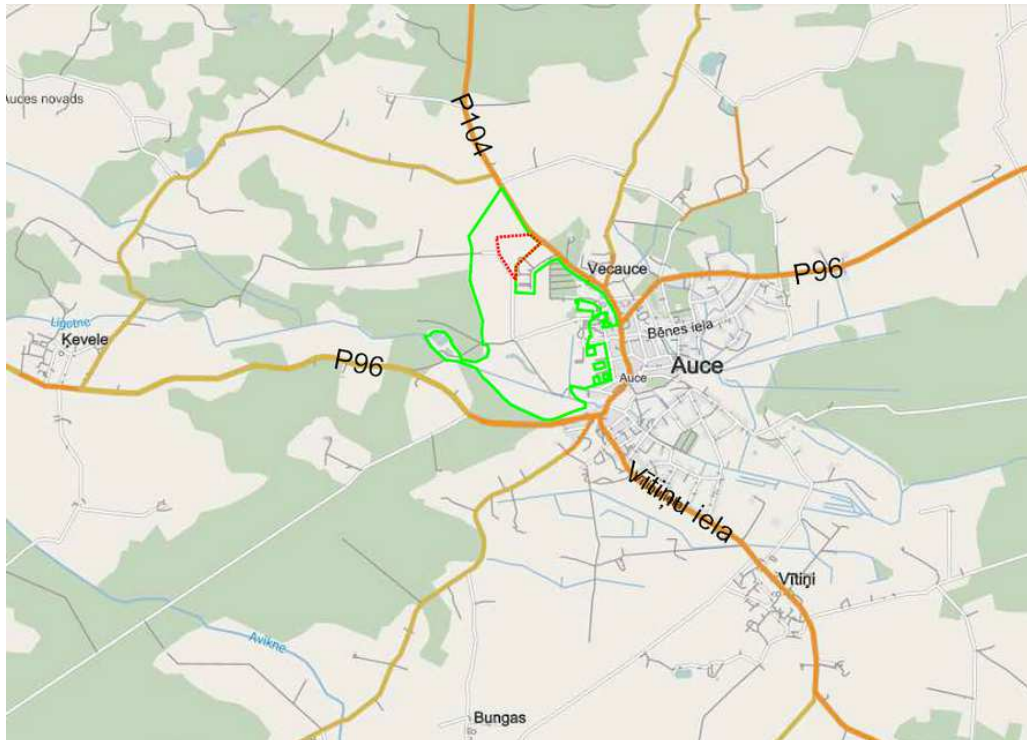
## 1. Teritorijas vispārējais raksturojums

Lokālpilānojuma ietvaros ir veicama atļautās izmantošanas maiņa daļai no zemes vienības "Vecauces centrs 1", Vecauces pagasts, Auces novads, kadastra numurs 46250010070. Kopējā zemes vienības platība ir 185,7570 ha. Zemes vienība atrodas Auces novada Vecauces pagasta teritorijā, daļēji tā ietilpst Vecauces ciema teritorijā. Piekļuve zemes vienībai ir nodrošināta no valsts reģionālā autoceļa P104 Tukums-Auce-Lietuvas robeža.

Zemes vienība galvenokārt tiek izmantota lauksaimniecības vajadzībām. Teritorijas reljefs ir līdzens.

Teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas Latvijas valsts normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas. Lokālpilānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi. Vecauces pagastā neatrodas applūstošas teritorijas, teritorijas ar apgrūtinātu lietus ūdeņu noteci. Dabas un apstādījumu teritorijas daļā atrodas 2006. gadā izveidots dabas piemineklis „Vecauces aleja” un konstatētas trīs sugu dzīvotnes – lapkoku praulgrauzis *Osmoderma barnabita*, medicīnas dēle *Hirudo medicinalis* un platā airvabole *Dytiscus latissimus*.

Lokālpilānojuma teritorijā atrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkts- globālās pozicionēšanas 2.klases (G2) punkts Līgotnes, kas lokālpilānojuma risinājums ir sagalabājams.



#### APZĪMĒJUMI

- NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "VECAUCES CENTRS 1" ROBEŽA
- ZEMES VIENĪBAS DAĻA, KUR VEICAMA ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS MAIŅA

Attēls Nr. 1 Lokālplānojuma teritorijas novietojums

## 2. Lokālplānojuma izstrādāšanas mērķis

Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir mainīt teritorijas plānojumā noteikto atļauto teritorijas izmantošanu, pašreiz zemes gabalā atļautās teritorijas izmantošanas – „Lauksaimniecības teritorija ārpus blīvi apdzīvotām vietām” (L1), vietā nosakot funkcionālo zonu “Ražošanas un noliktavu teritorija” (R1, lai paplašinātu lauksaimniecislās produkcijas ražošanu.

Lokālplānojuma ietvaros ir risināti sekojoši uzdevumi:

1. Pamatotas izmaiņas teritorijas plānojumā, esošās atļautās teritorijas izmantošanas „Lauksaimniecības teritorija ārpus blīvi apdzīvotām vietām” (L1) vietā nosakot funkcionālo zonu “Ražošanas un noliktavu teritorija” (R1);
2. Izvērtēta lokālplānojuma teritorijā plānotās funkcionālās zonas ietekme uz kaimiņu zemes vienību pašreizējo un atļauto izmantošanu un attīstības iespējām;
3. Izstrādāti perspektīvās transporta infrastruktūras risinājumi, ņemot vērā plānojamās darbības raksturu un apjomu.
4. Izvērtēta esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstība teritorijas perspektīvajai attīstībai.
5. Atbilstoši mēroga noteiktībai precizētas apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem noteiktas aizsargjoslas, noteiktas ielu sarkanās līnijas;

6. Izstrādāti galvenie risinājumi teritorijas lietus ūdeņu novadīšanas un meliorācijas sistēmas attīstībai.
7. Izstrādāti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi lokālpilnvarojumā ietvertajai teritorijai, noteikti teritorijas izmantošanas nosacījumi, apbūves parametri, precizēti funkcionālās zonas galvenie izmantošanas veidi un atļautās papildizmantošanas.



### 3. Lokālpilnvarojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

Zemes vienība, kuras daļai ir izstrādājams lokālpilnvarojums, teritorija atrodas Auces novada Vecauces pagastā. Zemes vienība daļēji ietilpst Vecauces ciema teritorijā. Piekļūšana lokālpilnvarojuma teritorijai un visai zemes vienībai ir nodrošināta un saglabājama no valsts reģionālā autoceļa P104 Tukums-Auce-Lietuvas robeža.

Zemes vienība galvenokārt ir izmantota lauksaimniecības vajadzībām. Daļa zemes vienības tiek izmantota kā tehniskās apbūves teritorija (notekūdeņu attīrīšanas ietaises), daļa kā derīgo izrakteņu ieguves vieta. Zemes vienības daļā ciema robežās atrodas Vecauces muižas parks, kā arī jauktas izmantošanas teritorijas. Zemes vienības daļa, kur veicama funkcionālā zonējuma maiņa, ir izmantota kā lauksaimniecības teritorija, kurā tieši lauksaimnieciskā darbība nenotiek.

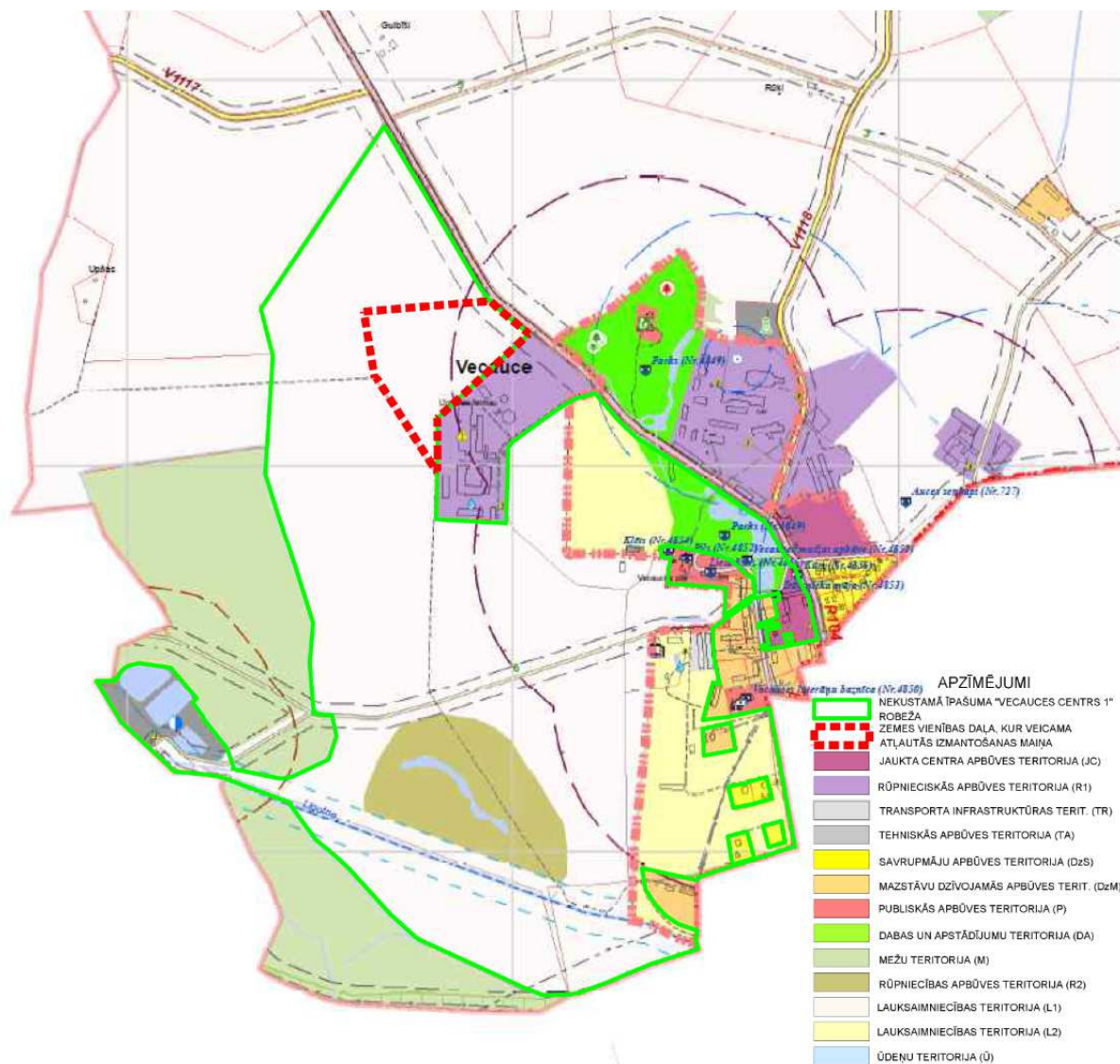


#### APZĪMĒJUMI

-  NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "VECAUCES CENTRS 1" ROBEŽA
-  ZEMES VIENĪBAS DAĻA, KUR VEICAMA ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS MAIŅA

Attēls Nr. 3 Zemes vienības un Lokālpilnvarojuma teritorijas esošā izmantošana.

Saskaņā ar Auces novada teritorijas plānojumā noteikto teritorijas izmantošanu, zemes vienība robežojas ar lauksaimniecības teritorijām, rūpnieciskās apbūves teritorijām, ciema robežās ar savrupmāju apbūves teritorijām, dabas un apstādījumu teritorijām, mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām, jauktas centra apbūves teritorijām.



Attēls Nr. 3 Zemes vienības un Lokālplānojuama teritorijas novietojums Auces novada teritorijas plānojumā. Avots: Auces novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam

Zemes vienības daļa, kur veicama funkcionālā zonējuma maiņa „Lauksaimniecības teritorija ārpus blīvi apdzīvotām vietām” (L1), vietā nosakot funkcionālo zonu “Ražošanas un noliktavu teritorija” (R1), atrodas tiešā valsts reģionālā autoceļa P104 Tukums–Auce–Lietuvas robeža tuvumā un robežojas ar Rūpnieciskās apbūves teritorijām, kur jau ir izvietots lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmums, un lauksaimniecības teritorijām.



#### APZĪMĒJUMI

- NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "VECAUCES CENTRS 1" ROBEŽA
- ZEMES VIENĪBAS DAĻA, KUR VEICAMA ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS MAIŅA
- ŪDENSNOTEKU REGULĒTIE POSMI (VALSTS NOZĪMES MELIORĀCIJAS BŪVES)
- KOPLIETOŠANAS NOVADGRĀVIS
- KONTŪRGRĀVIS

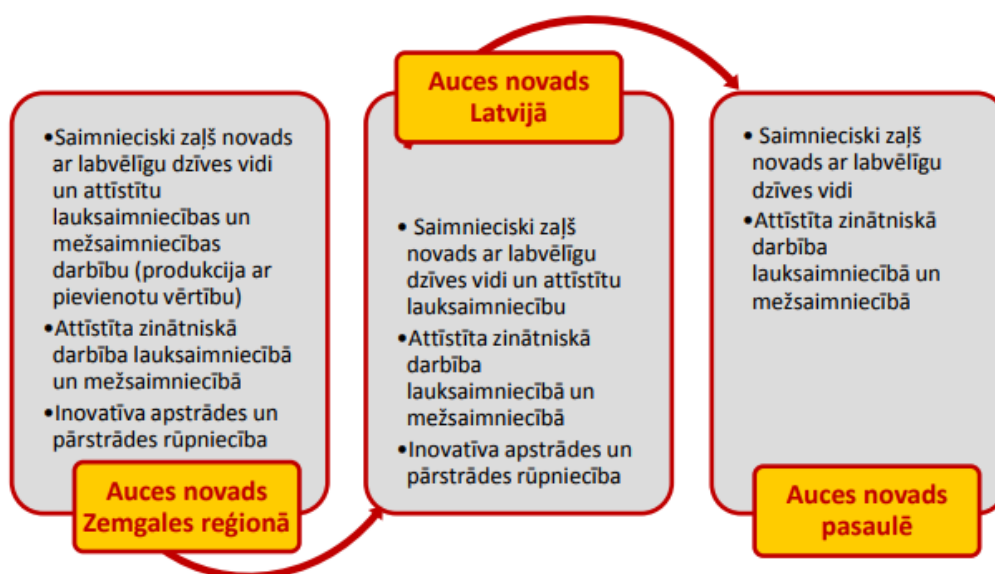
Attēls Nr. 4. Zemes vienībā, kuras daļā ir veicams lokālpilānojums, izveidotā meliorācijas sistēma. Avots VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi". Meliorācijas digitālais kadastrs.

*Nekustamā īpašuma D daļā atrodas valsts nozīmes meliorācijas būve- Līgotne ar regulētu posmu, kā arī pa zemes vienības robežu ir izvietoti koplietošanas novadgrāvji un kontūrgrāvji. Zemes vienības daļā, kur veicama funkcionālā zonējuma maiņa, nav izvietoti meliorācijas sistēmas elementi. Lokālpilānojuma risinājumu rezultātā nav paredzēta esošā stāvokļa pasliktināšana*



## 4. Lokālplānojuma izstrādes pamatojums

Saskaņā ar Auces novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2030.gadam lauksaimnieciskā darbība arī ilgtermiņā ir viena no būtiskākajām Auces novada specializācijas jomām, kas būs nozīmīga gan Zemgales, gan Latvijas mērogā. Šajā dokumentā minēts, ka “Attīstoties lauksaimniecības un mežsaimniecības nozarēm, izmantojot zināšanu pārnesi, Auces novadā ir liels potenciāls inovatīvai lauksaimnieciskās un mežsaimnieciskās produkcijas apstrādes un pārstrādes rūpniecībai, veicinot pievienotās vērtības maksimizēšanu novada ietvaros”



Attēls Nr. 5. Auces novada specializācija un loma Zemgales plānošanas reģionā, Latvijā un pasaulē. Avots: Auces novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2030.gadam

Auces novada attīstības dokumentos ir uzsvērts novada zinātniskās darbības attīstības potenciāls, kas primāri pamatots uz novadā pieejamajiem dabas resursiem un vēsturiski izveidotām valsts līmeņa iniciatīvām mežsaimniecības un lauksaimniecības jomās. Viens no šādiem uzņēmumiem ir Latvijas Lauksaimniecības universitātes Mācību un pētījumu saimniecība „Vecauce”, kas viennozīmīgi ir novadam nozīmīgs lauksaimniecības uzņēmums. LLU mācību un pētījumu saimniecība “Vecauce” ir studentu, maģistrantu un doktorantu apmācības un zinātnisko pētījumu bāze. Tajā norit augstskolas pētnieku zinātniskie izmēģinājumi un studentu praktiskie darbi, ražošanas un mācību prakses lauksaimniecības zinātnēs. Nākotnē „Vecauce” būs atjaunojamās enerģijas ražotņu centrs, tās darbība tiks vērsta uz pētījumu, izmēģinājumu un demonstrējumu loka paplašināšanu, iekļaujot arī vides aizsardzības tēmas. (Auces novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2030.gadam)

Lai nodrošinātu novada attīstības dokumentos minēto:

- Auces novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2030.gadam:

“Saskaņā ar Auces novada IAS stratēģisko ietvaru, kas paredz Auces novadu veidot ekonomiski aktīvu vienlaicīgi saglabājot novadu zaļu ar labvēlīgu dzīves vidi un attīstītu izglītību un kultūru, var teikt, ka ilgtermiņa attīstība ir vairāk saistīta ar kvalitatīvajām pārmaiņām - dabas resursu ilgtspējīga apsaimniekošana, paaugstinot novadā saražoto

produktu pievienoto vērtību; inovatīvu metožu pielietošana apstrādes un pārstrādes uzņēmumos; sadarbība un zināšanu pārnese, izmantojot novadā esošās zinātniskās platformas; dabas un kultūrvēsturisko vērtību ilgtspējīga kopšana un izmantošana teritorijas marketinga un tūrisma aktivizēšanai; un tehniskās infrastruktūras (galvenokārt transporta infrastruktūras) attīstība novada pieejamības un ekonomiskās aktivitātes uzlabošanai.”

- Auces novada teritorijas plānojumā 2013.-2025.gadam:

“galvenais mērķis ir nodrošināt pašvaldību ar ilgtspējīgas attīstības instrumentu, kas nosaka iespējas jebkura veida uzņēmējdarbības attīstībai, nosacījumus pašvaldības pārvaldībā esošo fizisko resursu – zemes un dabas pamatnes turpmākajai izmantošanai, vienlaicīgi līdzsvarojot valsts, sabiedrības un indivīda intereses teritorijas izmantošanas jomā un dod iespējas jebkurai attīstības iniciatīvai Auces novada tālākai attīstībai”

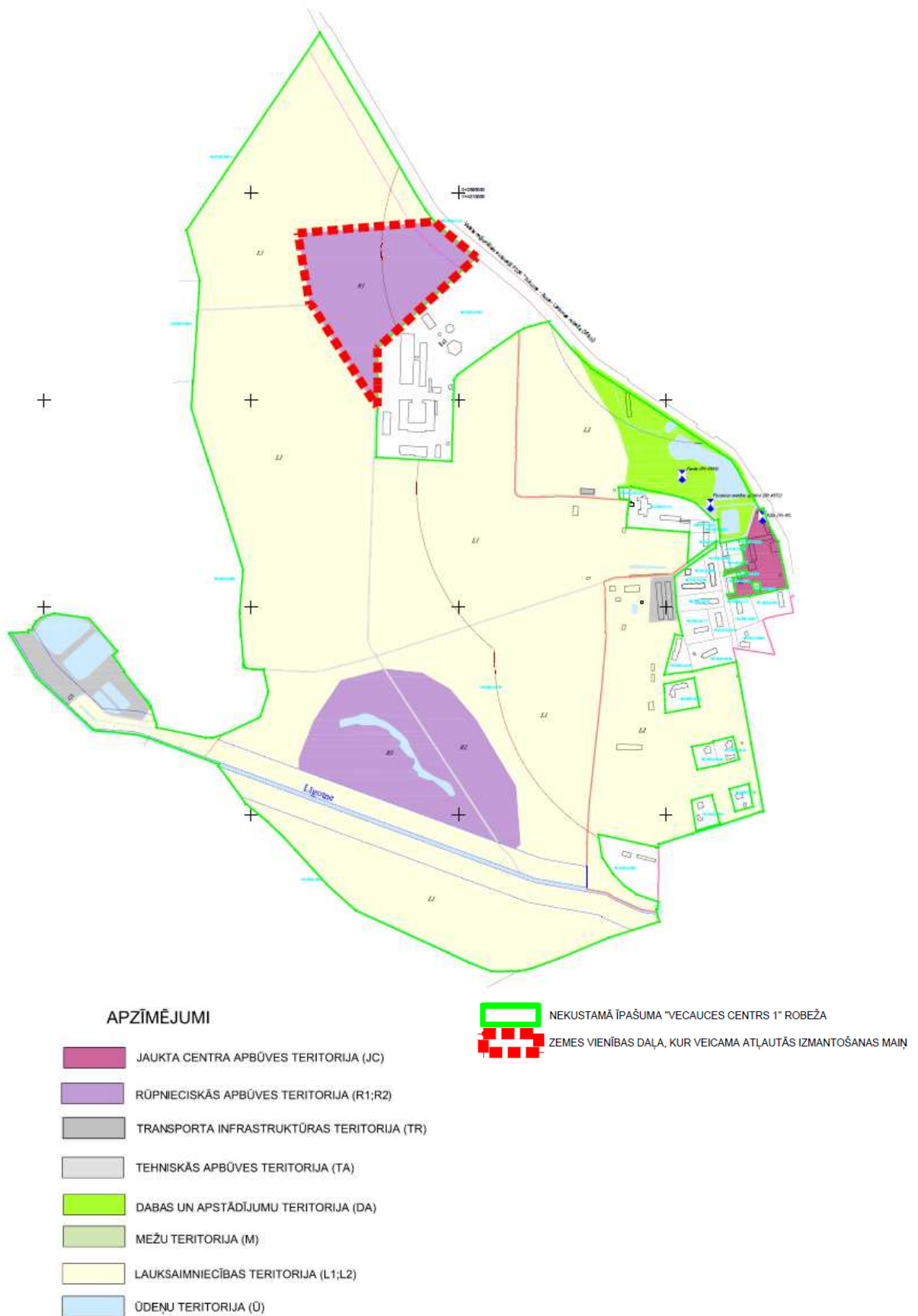
ir veicināma LLU Mācību un pētījumu saimniecības “Vecauce” attīstība, jo īpaši atbalstot inovatīvo metožu pielietojumu lauksaimnieciskās produkcijas apstrādes un pārstrādes uzņēmumos.

Nekustamais īpašums “Vecauces centrs 1, kur tiek saražota daudzveidīga lauksaimnieciskā produkcija, robežojas ar nekustamo īpašumu “Līgotnes”, kur jau ir izvietots lauksaimnieciskās produkcijas pārstrādes uzņēmums. Lai paplašinātu lauksaimnieciskās produkcijas pārstrādes iespējas, nekustamā īpašuma “Vecauces centrs 1” daļā, kas robežojas ar esošo ražošanas teritoriju, ir mērķtiecīgi izvietot ražotni zemes vienībā saražotās produkcijas pārstrādei. Šim nolūkam nekustamā īpašuma “Vecauces centrs 1” daļā ..... ha platībā, kas robežojas ar blakus esošo ražotni un valsts reģionālo autoceļu, ir veicama teritorijas plānojumā noteiktās atļautās teritorijas izmantošanas maiņa, pašreiz zemes gabalā atļautās teritorijas izmantošanas – „Lauksaimniecības teritorija ārpus blīvi apdzīvotām vietām” (L1), vietā nosakot funkcionālo zonu “Ražošanas un noliktavu teritorija” (R1).

## **5. Teritorijas attīstības koncepcija un arhitektoniski telpiskā struktūra**

Auces novada teritorijas plānojumā noteiktās atļautās teritorijas izmantošanas maiņa, ir veicama zemes vienības daļai 9,3.ha platībā, kas robežojās ar blakus esošo lauksaimnieciskās pārstrādes uzņēmumu nekustamā īpašumā “Līgotnes”. Tādējādi tiks izveidota plaša lauksaimnieciskās pārstrādes uzņēmumu teritorija, kur būs iespējams kompleksi apgūt nekustamā īpašuma “Vecauces centrs 1” daļu un nekustamo īpašumu “Līgotnes”. Lokālpilnvarotais risinājums nekustamā īpašuma “Vecauces centrs 1” daļai tiek noteikts funkcionālais zonējums “Ražošanas un noliktavu teritorija” (R1).

Lokālpilnvarotais risinājums ir saglabāta nesadalīta lauksaimniecībā izmantojamā teritorija un nodrošināta iespēja veidot plašu inovatīvu lauksaimnieciskā produkcijas pārstrādes kompleksu uz jau esošās ražotnes nekustamā īpašumā “Līgotnes” bāzes.



Attēls Nr. 6. Nekustamā īpašuma "Vecauce centrā 1" plānotā teritorijas izmantošana

## 6. Teritorijā plānotās funkcionālās zonas ietekme uz kaimiņu zemes vienību pašreizējo un atļauto izmantošanu un attīstības iespējām

Lokālpilānojuma risinājumi veicot atļautās izmantošanas maiņu „Lauksaimniecības teritorija ārpus blīvi apdzīvotām vietām” (L1), vietā nosakot funkcionālo zonu “Ražošanas un noliktavu teritorija” (R1) nekustamā īpašuma “Vecauces centrs 1” daļā neietekmēs kaimiņu zemes vienību pašreizējo un plānoto izmantošanu.

Zemes vienības daļa, kur tiek veikta atļautās izmantošanas maiņa, robežojas ar esošo ražošanas teritoriju, ko ieskauj nekustamais īpašums “Vecauces centrs 1”. Tādējādi tiks paplašināts esošais lauksaimnieciskās pārstrādes uzņēmums nekustamā īpašumā “Līgotnes”. Lokālpilānojuma risinājumi būtiski nemainīs ceļa ainavu, jo esošā un plānotā ražotne tiks veidota vienotā kompleksā.

## 7. Transporta organizācija

Nekustamam īpašumam “Vecauces centrs 1” ir nodrošināta un saglabājam piekļuve no valsts reģionālā autoceļa P104 Tukums-Auce-Lietuvas robeža. Jaunveidojamā ražošanas teritorija tiks apgūta kompleksi ar blakus esošā nekustamā īpašumā “Līgotnes” izvietoto esošo ražotni. Tehnoloģiskā procesa nodrošinājumam jauveidojamai ražošanas teritorijai iespējams veidot piekļuvi no nekustamā īpašuma “Līgotnes” esošā pieslēguma valsts reģionālajam autoceļam. Nav paredzēts veidot jaunu pieslēgumu valsts autoceļam. Lokālpilānojuma teritorijā nav veidojams jauns ceļu tīkls

## 8. Inženiertehniskais nodrošinājums

Zemes vienības daļā, kur tiek veikta funkcionālā zonējuma maiņa, visu nepieciešamo inženierkomunikāciju pieslēgums ir nodrošināms no blakus esošās ražotnes nekustamā īpašumā “Līgotnes”. Jauni inženierkomunikāciju pieslēgumi nav nepieciešami.

## 9. Aizsargjoslas

Lokālpilānojumā risinājumos tiek saglabātas visa veida esošās aizsargjoslas. Lokālpilānojuma risinājumos nav plānoti objekti, kuriem būtu nosakāmas aizsargjoslas. Aizsargjoslu lielumi ir noteikti atbilstoši Aizsargjoslu likuma un konkrēto aizsargjoslu noteikšanas metodikas prasībām.

### **Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām**

Zemes vienība “Vecauces centrs 1” daļēji atrodas Vides un dabas resursu aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu. Zemes vienības daļa, kur veicama atļautās izmantošanas maiņa atrodas ārpus šīs aizsargjoslas.

### **Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas**

Zemes vienībā “Vecauces centrs 1” atrodas upes Līgotne regulētais posms, kam noteikts 10-25 km garas ūdensteces aizsargjoslas teritorija lauku apvidos. Zemes vienības daļa, kur veicama atļautās izmantošanas maiņa atrodas ārpus šīs aizsargjoslas.

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

Zemes vienība “Vecauces centrs 1” daļēji atrodas aizsargjoslā ap kultūras pieminekļiem.

***Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem***

*Lokālpilnvarotāja teritorijā ārpus Veccauces ciema robežām ir saglabāta ekspluatācijas aizsargjosla gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos*

***Zemes vienībā, kuras daļā ir veicama plānotās izmantošanas maiņa, ir noteiktas un ievērotas esošās ekspluatācijas aizsargjoslas visa veida komunikācijām.***

- *Plānojamo teritoriju šķērso 20kV un 0,4kV elektropārvades līnijas, elektrisko tīklu transformatoru apakšstacija, kuru novietojumu un noteiktās aizsargjoslas lokālpilnvarotāja risinājumos paredzēts saglabāt.*
- *Gar D un R robežu ir izvietoti novadgrāvji un kontūrgrāvis, kuru novietojumu un noteiktās aizsargjoslas lokālpilnvarotāja risinājumos paredzēts saglabāt.*

***Zemes vienībā atrodas viens valsts ģeodēziskā tīkla punkts- globālās pozicionēšanas 2.klases (G2) punkts Līgotnes. Ģeodēziskā tīkla punkts un tā aizsargjosla 5m radiusā no ģeodēziskā punkta centra ir saglabājams***

***Zemes vienības dienvidu daļā atrodas 1983.gadā izbūvētas attīrīšanas ietaises. Tām noteikta sanitārās aizsargjoslas teritorija ap atklātu notekūdeņu attīrīšanas filtrācijas lauku.***

## **II Grafiskā daļa**

## **1. Karte. Teritorijas esošā izmantošana**

## **2. Karte. Teritorijas plānotais funkcionālais zonējums**



### **III Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

## 1. Vispārīgā informācijas

1. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbības robežas ir nekustamā īpašuma "Vecauces centrs 1", Vecauces pagasts, Auces novads, (kadastra nr. 46250010070) robeža.
2. Apbūves noteikumi groza Auces novada pašvaldības 2013.gada 29.maija saistošos noteikumus Nr. 3 „Auces novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”:
  - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz nekustamā īpašuma "Vecauces centrs 1" teritorijas izmantošanu un apbūvi;
  - 2.2. Grafiskajā daļā noteiktās lokālplānojuma teritorijas funkcionālās zonas un apgrūtinātās teritorijas.
3. Lokālplānojuma teritorijā ir spēkā Auces novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi prasības, cik vien tās nav pretrunā ar šo Apbūves noteikumu prasībām.

## 2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā

### 2.1. Jauktas centra apbūves teritorija JC

- 2.1.1. Jaukta centra apbūves teritorija ir funkcionālā zona, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs, tā ir teritorija, kas tiek izmantota dažādām vajadzībām.
- 2.1.2. Galvenie izmantošanas veidi:
  - 2.1.2.1. Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana – savrupmāju, rindu māju, daudzdzīvokļu māju apbūve,
  - 2.1.2.2. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana – Biroju ēku apbūve, Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, Kultūras iestāžu apbūve, Sporta būvju apbūve, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, Veselības aizsardzības iestāžu apbūve, Sociālās aprūpes iestāžu apbūve
  - 2.1.2.3. Labiekārtota publiska ārtelpa.
- 2.1.3. Jauktas centra apbūves teritorijā aizliegts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves kā ražošanas objektus un derīgo izrakteņu ieguves objektus, aizliegta saimniecības ēku būvniecība mājlopu turēšanai.
- 2.1.4. Maksimālais stāvu skaits - 4 stāvi.
- 2.1.5. Maksimālais apbūves blīvums - 30 %.
- 2.1.6. Maksimālā Apbūves intensitāte - 120%.

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

- 2.2.1. *Dabas un apstādījumu teritorija DA ir funkcionālā zona, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides un līdzīgu funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.*
- 2.2.2.
- 2.2.1. *Galvenais izmantošanas veids - publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma).*
- 2.2.2. *Papildizmantošana:*
- 2.2.2.1. *publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, ja apbūves elementi ir kultūras piemineklis vai ar to saistīti objekti*
- 2.2.2.2. *sporta būvju apbūve,*
- 2.2.2.3. *tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve.*
- 2.2.3. *Dabas un apstādījumu teritorijā aizliegts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves kā darījumu objektus, lauksaimnieciskās ražošanas objektus, riska objektus, ražošanas objektus, noliktavas un darījumu objektus. Teritorijā aizliegta saimniecības ēku būvniecība mājlopu turēšanai.*
- 2.2.4. *Dabas un apstādījumu teritorija var būt valsts, pašvaldības vai privātā īpašumā. Valsts vai pašvaldības īpašumā esošā dabas un apstādījumu teritorija ir publiski pieejama, ja tas nav pretrunā ar normatīvo aktu prasībām. Privātā īpašumā esoša dabas un apstādījumu teritorija var nebūt publiski pieejama, ja normatīvie akti nenosaka citādi. Publiski nepieejamās dabas un apstādījumu teritorijas var nožogot.*
- 2.2.5. *Parkos, kur apstādījumi veido ne mazāk kā 60% no parka kopējās teritorijas un kura tiek izmantota atpūtas, dabas tūrisma, kā arī kultūras vajadzībām. apbūve pieļaujama tikai parka pamatfunkciju nodrošināšanai un parka labiekārtošanai, ievērojot šādus nosacījumus:*
- 2.2.5.1. *Parkos ap kultūras pieminekļiem atļautas darbības, kas saistītas ar kultūras pieminekļu apsaimniekošanu un uzturēšanu;*
- 2.2.5.2. *Parkā paredz transportlīdzekļu novietnes apmeklētājiem.*
- 2.2.6. *Ierīkojot vai rekonstruējot parku, atkarībā no esošās un plānotās mājokļa attīstības parka tuvumā, paredz bērnu rotaļu laukumus un publiskās tualetes.*

### **2.3. Tehniskās apbūves teritorija (TA)**

- 2.3.1. *Tehniskās apbūves teritorija nozīmē izbūves teritoriju, kura ir nepieciešama inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, apsaimniekošanai, uzturēšanai un attīstībai, kā arī ar to saistīto objektu apbūvei un transporta infrastruktūrai.*
- 2.3.2. *Galvenais izmantošanas veids: tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana;*
  - 2.3.2.1. *Inženiertehniskā infrastruktūra,*
  - 2.3.2.2. *Transporta lineārā infrastruktūra,*
  - 2.3.2.3. *Transporta apkalpojošā infrastruktūra*
  - 2.3.2.4. *Noliktavu apbūve*
  - 2.3.2.5. *Energoapgādes uzņēmumu apbūve.*
- 2.3.3. *Tehniskās apbūves teritorijā aizliegts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves kā dzīvojamās ēkas, rekreācijas un atpūtas objektus.*
- 2.3.4. *Apbūves tehniskos rādītājus un apbūves augstumu nosaka Būvvalde ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu, izvērtējot situāciju un ņemot vērā LR normatīvo aktu prasības.*
- 2.3.5. *Ārpustelņu uzglabāšanu palīgizmantošanas funkcijām neizvieto priekšpagalmā.*
- 2.3.6. *Tehniskās apbūves veidiem, kas rada troksni, smakas un cita veida vides kvalitātes robežlielumu pārsniegumu, vietās, kur šī teritorija robežojas ar mazstāvu dzīvojamās apbūves, jauktas apbūves teritorijām, piesārņojuma radītājs nodrošina citās apbūves vai izbūves teritorijās esošo zemesgabalu aizsardzību pret tehniskās apbūves radītajiem trokšņiem un cita veida piesārņojumu, nepieļaujot vides kvalitātes robežlielumu pārsniegšanu.*
- 2.3.7. *Ja tehniskās apbūves teritorija robežojas ar zemesgabalu, uz kura izvietota vai plānota dzīvojamā apbūve, tad būvniecības ierosinātājs gar šo robežu iepretim attiecīgajam zemesgabalam veido intensīvu apstādījumu joslu.*

## **2.4. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)**

- 2.4.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.
- 2.4.2. Rūpnieciskās apbūves teritorijā R1 noteicošā funkcija ir visu veidu ražošana un izejvielu, preču un produkcijas uzglabāšana un loģistika.
- 2.4.3. Rūpnieciskās apbūves teritorijā R1 galvenie izmantošanas veidi:
- 2.4.3.1. rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana- Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve, Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve, Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve
- 2.4.3.2. tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana
- 2.4.4. Rūpnieciskās apbūves teritorijā R1 iespējamā papildizmantošana:
- 2.4.4.1. biroju ēku apbūve
- 2.4.4.2. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve
- 2.4.4.3. aizsardzības un drošības iestāžu apbūve.
- 2.4.5. Rūpnieciskās apbūves teritorijā R1 aizliegts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves kā dzīvojamās ēkas, rekreācijas un atpūtas objektus.
- 2.4.6. Maksimālā apbūves intensitāte ir 120%.
- 2.4.7. Minimālā brīvā teritorija ir 5%, ja teritorijā ir publisks objekts, tad minimālā brīvā teritorija ir 40%.
- 2.4.8. Maksimālais būves augstums ir 24 m, izņemot gadījumus, kad lielāks augstums nepieciešams tehnoloģisko risinājumu nodrošināšanai.
- 2.4.9. Ja ražošanas objektu un noliktavu apbūves teritorija tieši robežojas ar zemesgabalu uz kura izvietota vai plānota dzīvojamā apbūve, tad gar šo robežu iepretim attiecīgajam zemesgabalam veido apstādījumu joslu 8 m platumā.
- 2.4.10. Būvlaide sakrīt ar valsts autoceļa aizsargjoslu.
- 2.4.11. Ārpustelņu uzglabāšanu palīgizmantošanas funkcijām neizvieto priekšpagalmā.
- 2.4.12. Rūpnieciskās apbūves teritorijā R2 noteicošā funkcija ir derīgo izraķeņu ieguve un pārstrāde, kā arī ar to saistītās infrastruktūras objektu un iekārtu būvniecība.
- 2.4.13. Rūpnieciskās apbūves teritorijā R2 aizliegts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves kā savrupmāju, mazstāvu dzīvojamās apbūves, atpūtas un rekreācijas objektus šajos noteikumos noteiktajā izpratnē.
- 2.4.14. Rūpnieciskās apbūves teritorijā R2 galvenā izmantošana:
- 2.4.13.1. Derīgo izraķeņu ieguve
- 2.4.13.2. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve
- 2.4.13.3. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve.

- 2.4.15. *Visas derīgo izrakteņu izstrādes teritorijas un karjeri pēc derīgā izrakteņa ieguves pabeigšanas ir jārekultivē.*
- 2.4.16. *Izbūvējot ieguves rūpniecības un pārstrādes ēkas un būves, ap tām izvietojot sanitāros aizsargstādījumus (aizsargekrānus), lai novērstu ražotņu negatīvo ietekmi uz apkārtējo vidi.*
- 2.4.17. *Gadījumos, kad izbūvējot ieguves rūpniecības un pārstrādes ēkas un būves prognozējami būtiski LR normatīvajos aktos noteikto gaisa piesārņojuma un trokšņa robežlielumu pārsniegumi, ēkas un būves izvietojuma pietiekamā attālumā, kas ir ne mazāks par 500 m (pieci simti metri) no viensētām un blīvi apdzīvotām teritorijām.*
- 2.4.18. *Aizliegta teritorijas izmantošana zemesgabalos, līdz kuriem nav nodrošināta piekļūšana un izbūvēti piebraucamie ceļi.*
- 2.4.19. *Zemes vienību minimālie lielumi jāpieņem saskaņā ar šajos noteikumos noteikto.*

## **2.5. Ūdeņu teritorijas (Ū)**

- 2.5.1. *Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdens resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.*
- 2.5.2. *Ūdeņu teritorija (Ū) galvenā izmantošana:*
  - 2.5.2.1. *ūdenssaimnieciskā izmantošana;*
  - 2.5.2.2. *tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana:*
  - 2.5.2.3. *transporta lineārās infrastruktūras apbūve;*
  - 2.5.2.4. *transporta apkalpojošās infrastruktūras apbūve;*
  - 2.5.2.5. *inženiertehniskās infrastruktūras apbūve;*
  - 2.5.2.6. *energoapgādes uzņēmumu apbūve;*
  - 2.5.2.7. *ūdens telpas publiskā izmantošana.*
- 2.5.3. *Virszemes ūdensobjektos-upēs un ezeros- aizliegts iegūt derīgos izrakteņus.*
- 2.5.4. *Visu veidu hidrobūvju- meliorācijas sistēmu, dambju, aizsprostu un krasta hidroaizsardzības būvju projektēšana veicama saskaņā ar nozares normatīvajiem aktiem.*
- 2.5.5. *Ezeru un mākslīgo ūdenstilpju izmantošanu nosaka ūdensobjekta apsaimniekošanas noteikumi, ja tā izstrādes nepieciešamību paredz normatīvie akti.*
- 2.5.6. *Upes vai ezera dabisko krasta līniju drīkst izmainīt tikai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā krastu nostiprināšanai, lai novērstu to tālāku eroziju, kā arī peldvietu, eliņu, laivu un motorizēto ūdeņu transportlīdzekļu piestātņu izbūves gadījumos.*

- 2.5.7. *Virszemes ūdensobjektu gultņu reljefa izmaiņa ir pieļaujama, ja tiek veikta aizsērējušo virszemes ūdensobjektu tīrīšana un ja šīs darbības neizraisa būtiskas nelabvēlīgas izmaiņas vidē. Virszemes ūdens objektu tīrīšanas un padziļināšanas kārtību nosaka normatīvie akti.*
- 2.5.8. *Ūdeņu teritorijās var ierīkot īslaicīgas lietošanas peldošas platformas, kas tiek izmantotas sezonas tirdzniecības vai līdzīga rakstura pakalpojumu sniegšanai (kafejnīcas, bāri un tml.), kā arī kuģu piestātnes saskaņā ar normatīvajiem aktiem un atbilstoši ūdens objekta ekspluatācijas (apsaimniekošanas)*

## **2.6. Lauksaimniecības teritorija L**

- 2.6.1. *Lauksaimniecības teritorija L ir funkcionālā zona, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.*
- 2.6.2. *Lauksaimniecības teritorija ārpus blīvi apdzīvotām vietām (L1), kurā teritorijas galvenais izmantošanas veids un ar to saistītā apbūve ir paredzēta lauksaimniecības, lauksaimnieciskās produkcijas ražošanas, pārstrādes un pakalpojumu, zivsaimniecības un dīķsaimniecības, viensētu apbūves, kā arī mežsaimniecības vajadzībām.*
- 2.6.3. *Lauksaimniecības teritorijās ārpus blīvi apdzīvotām vietām (L1) galvenie izmantošanas veidi:*
- 2.6.3.1. *lauksaimnieciska izmantošana;*
  - 2.6.3.2. *viensētu apbūve;*
  - 2.6.3.3. *lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve;*
  - 2.6.3.4. *publiskā ārtelpa.*
- 2.6.4. *Lauksaimniecības teritorijās ārpus blīvi apdzīvotām vietām (L1) papildizmantošanas veidi:*
- 2.6.4.1. *mežsaimnieciska izmantošana;*
  - 2.6.4.2. *tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana;*
  - 2.6.4.3. *tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;*
  - 2.6.4.4. *sporta būvju apbūve;*
  - 2.6.4.5. *dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana:*
- 2.6.5. *Lauksaimniecības teritorijā aizliegts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves kā ražošanas objektus vai izmantot teritorijas derīgo izrakteņu ieguves vajadzībām*
- 2.6.6. *Lauksaimniecības teritorijās blīvi apdzīvotās vietās (L2), kur teritorijas galvenais izmantošanas veids ir lauksaimniecībā izmantojamas zemes (tīrums, ganības, aramzeme, atmata u.tml.), kā arī teritorija sakņu un augļu dārzu vajadzībām un viensētu apbūvei.*

- 2.6.7. *Lauksaimniecības teritorijās blīvi apdzīvotās vietās (L2) galvenie izmantošanas veidi:*
- 2.6.7.1. *lauksaimnieciska izmantošana,*
  - 2.6.7.2. *viensētu apbūve*
- 2.6.8. *Lauksaimniecības teritorijās ārpus blīvi apdzīvotām vietām (L1) papildizmantošanas veidi:*
- 2.6.8.1. *vasarnīcu apbūve*
  - 2.6.8.2. *dārza māju apbūve.*
- 2.6.9. *Lauksaimniecības teritorija blīvi apdzīvotās vietās var tikt transformēta uz savrupmāju apbūves teritorijām pēc detālplānojuma vai zemes ierīcības projekta izstrādes.*
- 2.6.10. *Lauksaimniecības teritorijā blīvi apdzīvotās vietās aizliegta derīgo izrakteņu ieguve.*
- 2.6.11. *Lauksaimniecības teritoriju blīvi apdzīvotās vietās nav atļauts transformēt uz mežu*