

JELGAVAS PILSĒTAS DOME
Reģistrācijas Nr. 90000042516
Lielā ielā 11, Jelgava, LV-3001
dome@dome.jelgava.lv <http://www.jelgava.lv>

Lokālpilnvarotais zemesgabaliem Zemgales prospektā 19A, Sporta ielā 2B un Sporta ielā 2C, Jelgavā

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	10
4.10. Mežu teritorija.....	10
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija.....	11
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	12
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	12
5.8. Degradēta teritorija.....	12

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	13
7. Citi nosacījumi/prasības.....	14
7.1. Aizsargjoslas.....	14

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka prasības lokālpilnojuma teritorijas - zemesgabalu Zemgales prospektā 19A (kadastra apzīmējums 0900 006 0172), Sporta ielā 2B (kadastra apzīmējums 0900 006 0393) un Sporta ielā 2C (kadastra apzīmējums 0900 006 0392) izmantošanai un apbūvei atbilstoši grafiskajā daļā noteiktajam funkcionālajam zonējumam.
2. Lokālpilnojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017.gada 23.novembra saistošo noteikumu Nr.17-23 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļas apstiprināšana" (turpmāk tekstā – Saistošie noteikumi) prasības, ciktāl Noteikumi nenasaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. **"Zaļie" risinājumi** - ilgtspējīgas apsaimniekošanas risinājumi lietus ūdens uzglabāšanai un novadīšanai (tvertnes, filtrācijas grāvji, ūdenscaurlaidīgie segumi, ievalkas, atklātās ūdens teknes un ūdenstilpes, dīķi, lietus dārzi, zaļie jumti, u.c).

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

4. Visā lokālpilnojuma teritorijā pirms būvniecības uzsākšana jāveic inženierizpētes darbi.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

5. Ēkām un citām būvēm lokālpilnvarotības teritorijā jāparedz iebrauktuves operatīvo dienestu transportam. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
6. Nepieciešamo autonomvietņu skaitu jānodrošina lokālpilnvarotības teritorijā kopumā. To skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu, t.sk. dzelzceļa stacijas pasažieriem nepieciešamās autonomvietnes. Zemesgabalā Sporta ielā 2C prioritāri jānodrošina autostāvvietas autoostas un dzelzceļa stacijas pasažieriem.
7. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.
8. Teritorijas iekšējos transporta organizācijas risinājumus precizē būvprojektā.
9. Ņemt vērā, ka Zemgales prospekta un Sporta ielas segumi ir jaunāki par 5 gadiem.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

10. Inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus, kas nepieciešami būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
11. Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertehniskās infrastruktūras faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
12. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām. Ugunsdzēsības hidranti jāizvieto saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" 155.punkta prasībām atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, nodrošinot, lai hidranti ir pieejami ugunsdzēsības un glābšanas dienestam.
13. Plānotajai apbūvei veidojami pieslēgumi pie Sporta ielas DN 200 un/vai Zemgales prospekta DN 225 ūdensvada, izbūvējot ārējo ūdensapgādes tīklu.
14. Sadzīves kanalizācijas novadīšana paredzama pilsētas centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas tīklos. Veidojami pieslēgumi esošajam Zemgales prospekta DN 315 un/vai Sporta ielas DN315 mm sadzīves kanalizācijas tīklam.
15. Lietus notekūdeņu savākšanu iespējams nodrošināt, veidojot pieslēgumus Sporta ielā DN 600 vai Zemgales prospekta DN 500 lietus kanalizācijas pašteses vadiem. Virszemes notekūdeņu un gruntsūdeņu ieplūdes samazināšanai centralizētajā lietus ūdens kanalizācijas sistēmā, paredzēt caurlaidīgos segumus ar lietus ūdeņu akumulēšanu vai citu "zaļo" risinājumu integrēšanu ilgtspējīgas lietus ūdens apsaimniekošanas nodrošināšanai.
16. Elektroapgādes nodrošināšanai lokālpilnvarotības teritorijai var tikt izmantots esošais vidējā sprieguma tīkls, nepieciešamības gadījumā to pārbūvējot vai paplašinot. Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.

17. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".
18. Siltumapgādes nodrošināšanai lokālpilnojumā teritorijai var tikt izmantots esošais centralizētais siltumapgādes tīkls, nepieciešamības gadījumā to pārbūvējot vai paplašinot.
19. Lokālpilnojumā teritorijā perspektīvo gāzes pievadu ar spiedienu 0.4 MPa izbūvi izvērtē būvprojektu izstrādes ietvaros.
20. Lai veiktu elektronisko sakaru tīkla infrastruktūras attīstības plānošanu un pakalpojumu nodrošināšanu, vēlams savlaicīgi informēt SIA "Lattelecom" par nekustamā īpašumā plānoto objektu celtniecību.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

21. Jaunu publisku ēku apbūve veicama pēc individuāli izstrādātiem būvprojektiem, aizliegts pielietots tipveida projektus.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

22. Projektējot lokālpilnojumā teritorijas labiekārtojumu un vertikālo plānojumu, jāņem vērā meliorācijas sistēmas pārkārtošanas un izbūves būvprojekta risinājumi.
23. Teritorijas iekārtošanas un labiekārtošanas un ielu iesegumu projektēšanā jāņem vērā taktiskās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

24. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst normatīvajos aktos noteiktajiem rādītājiem.
25. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
26. Būvniecība nedrīkst pasliktināt apkārtējo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC4)

4.5.1.1. Pamatinformācija

27. 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

28. Biroju ēku apbūve (12001).
29. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.

30. Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
31. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

32. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā dzelzceļa pasažieru stacijas, autoostas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
33.	1000		60			30		20	* <u>1</u>

1. Tajā skaitā koku un krūmu stādījumi 10%.

4.5.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2)

4.7.1.1. Pamatinformācija

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

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

35. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves.
36. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Autoostas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

37. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti.

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna
38.	15	*2

2. Tajā skaitā zālāji un apstādījumi 10%.

4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

39. Noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par saistošo noteikumu pieņemšanu publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".
40. Lokālpilānojuma īstenošanu var uzsākt ne ātrāk kā pēc diviem mēnešiem, kopš stājušies spēkā saistošie noteikumi, ar kuriem apstiprināts lokālpilānojums, un tikai pēc lokālpilānojuma pārsūdzēšanas procesa darbību pabeigšanas atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27.pantam.
41. Lokālpilānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas stadijā ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
42. Pirms ēkas vai būves nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli un komunikācijas, jānodrošina ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.
43. Lokālpilānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpilānojumus, ja tiek ievēroti lokālpilānojuma noteikumi.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS

44. Aizsargjoslas lokālpilnojuma teritorijā ir noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām.
45. Lokālpilnojuma teritorijā ir šādas aizsargjoslas:
 - 45.1. ekspluatācijas aizsargjosla gar stratēģiskas (valsts) nozīmes un reģionālas nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus pilsētās un ciemos - 25m no malējās sliedes, 40m no galvenā sliežu ceļa (sagrīt ar aizsargjoslu gar dzelzceļu, pa kuru pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus);
 - 45.2. drošības aizsargjosla gar dzelzceļu, pa kuru pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus – 25m no malējās sliedes, 40m no galvenā sliežu ceļa;
 - 45.3. ekspluatācijas aizsargjosla gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju;
 - 45.4. ekspluatācijas aizsargjosla ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu līniju neapkalpojamu pastiprināšanas un reģenerācijas punktu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uznavu gruntī;
 - 45.5. ekspluatācijas aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;
 - 45.6. ekspluatācijas aizsargjosla ap elektrisko tīklu sadales iekārtu;
 - 45.7. ekspluatācijas aizsargjosla gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi;
 - 45.8. ekspluatācijas aizsargjosla ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam;
 - 45.9. ekspluatācijas aizsargjosla gar pašteses kanalizācijas vadu;
 - 45.10. ekspluatācijas aizsargjosla ap citu ģeodēziskā tīkla punktu;
 - 45.11. ekspluatācijas aizsargjosla gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem;
 - 45.12. ekspluatācijas aizsargjosla gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija.