

**Babītes novada pašvaldība**  
Reģistrācijas Nr. 90000028870  
Centra iela 4, Pinči, Babītes pag., Babītes novads, LV-2107  
dome@babite.lv <http://www.babite.lv>

**Lokālpārplānojums nekustamajam  
īpašumam "Austrumi", kadastra  
apzīmējums 80480070055 un  
nekustamā īpašuma "Rīgas pilsētas  
meža fonds" zemes vienības ar  
kadastra apzīmējumu  
804800701898008 daļai Babītes  
pagastā, Babītes novadā**

Redakcija 1.0.

**Teritorijas izmantošanas un  
apbūves noteikumi**

1. Noteikumu lietošana un definīcijas .....	4
1.1. Noteikumu lietošana .....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai .....	4
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana .....	4
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	4
2.3. Inženiertehniskā sagatavošana .....	4
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	5
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai .....	5
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem .....	5
3.3. Prasības apbūvei .....	5
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	5
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	6
3.6. Prasības teritorijas apstādījumiem un atsevišķi augoši kokiem.....	6
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā .....	7
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija .....	7
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija .....	7
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija .....	7
4.4. Publiskās apbūves teritorija .....	7
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
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 .....	11
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	11

4.12. Ūdeņu teritorija .....	12
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem .....	12
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpārplānojums .....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpārplānojums.....	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 .....	14
7. Citi nosacījumi/prasības.....	14
7.1. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi .....	14

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Atļautā izmantošana lokālplānojuma teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie izmantošanas aprobežojumi". Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Babītes novada domes 2013.gada 8.maija saistošo noteikumu Nr.6 „Par grozījumiem Babītes pagasta padomes 2008.gada 4.jūnija saistošajos noteikumos Nr.10 „Babītes pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” un Salas pagasta padomes 2008.gada 5.septembra saistošajos noteikumos Nr.84 „Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam 2008.gada grozījumu grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”” prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.
2. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie izmantošanas aprobežojumi” norādītajā lokālplānojuma teritorijā – teritorija Babītes pagastā (zemes vienība „Austrumi” (kadastra apzīmējums 80480070055), nekustamā īpašuma „Meža putni” daļai (kadastra apzīmējums 80480070918), turpmāk tekstā – lokālplānojuma teritorija.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

## 2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

### 2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

### 2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

### 2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

3. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā ietver šādus pasākumus: - maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi, piebrauktuvi un plānoto inženierkomunikāciju koridoru robežās; - satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot publisku piekļuvi plānotās apbūves teritorijai
4. Uzsākot atsevišķi būvdarbus, tā apbūves tehniskā projekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

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

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

5. Piekļuvi lokālpārplānojuma teritorijai organizē no Viestura ielas pa izveidotiem ceļa servitūtiem.
6. Transporta organizācijas risinājumu precīzē būvprojektā.
7. Iekšējo satiksmes organizāciju lokālpārplānojuma teritorijā risina, nodalot autotransporta un gājēju plūsmas.
8. Piebraucamajiem ceļiem jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto piebrauktuvju robežās.
9. Ēkām un citām būvēm lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
10. Nepieciešamais auto novietņu skaits jānodrošina zemesgabālā. Autonovietņu skaitu nosaka būvprojekta sastāvā, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
11. Zemesgabālā vai ēkā jāparedz velosipēdu novietnes.

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

12. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
13. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem, atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumos Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” noteiktajām prasībām.
14. Ūdensapgāde risināma pieslēdzoties centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.
15. Saimnieciskā kanalizācija risināma pieslēdzoties centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.
16. Nepieciešamību izbūvēt gāzes apgādes sistēmu izvērtē būvprojekta izstrādes ietvaros. Ja nepieciešams, izbūvē pieslēgumu gāzes apgādes sistēmai.
17. Projektējot jaunas būves, veic teritorijā paredzēto objektu elektrisko slodžu orientējošos aprēķinus un izstrādā objektu perspektīvās elektroapgādes shēmu.
18. Projektējot elektroapgādes tīklus, tie izvietojami tikai pazemes kabeļu līnijās.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

19. Būvlaide, kas nosaka ēku minimālo attālumu no ielas vai ceļa – 4m;
20. Apbūves līnija, kas nosaka ēku minimālo attālumu no zemesgabala robežas – 4m no zemes vienības robežas.

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

21. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā, atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

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

22. Lokālpārplānojuma teritorijā atļautas darbības, kas nepasliktina vides kvalitāti apkārtnē:
- 22.1. darbības rezultātā netiek mainīts gruntsūdeņu un pazemes ūdeņu līmenis
  - 22.2. būvdarbu laikā nodrošina koku aizsardzību no bojājumiem. Stumbru aizsardzībai izmanto dēļu aplikas, bet sakņu aizsardzībai ap kokiem ierīko dēļu žogu attālumā, kas ir ne mazāks par 2m no koka stumbra

### **3.6. PRASĪBAS TERITORIJAS APSTĀDĪJUMIEM UN ATSEVIŠĶI AUGOŠIEM KOKIEM**

23. Lai saglabātu un aizsargātu augošus kokus, veicot jebkādus būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina esošo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.
24. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt publisko telpu insolāciju un izgaismošanu.

## 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

#### 4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P1)

##### 4.4.1.1. Pamatinformācija

25. Publiskās apbūves teritorija (P1) 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

26. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas, automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus un ražošanas objektus
27. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiķabēm

28. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), botāniskie dārzi, mežaparki, pludmales laukumi, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai
29. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, arēnas, sporta manēžas, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, tai skaitā golfa laukumi un laukumi jāšanas sportam, trases ar cieto vai mīksto segumu, stadioni, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves)
30. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses, slimnīcas un veselības centri, sanatorijas, un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra
31. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tai skaitā pensionāti, dienas centri, krīzes centri, patversmes un citi līdzīgi objekti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra

#### 4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

32. Rindu māju apbūve (11005).
33. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

#### 4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
34	2000	*1	30			70			10	*2		2	*3	30	

1. izņemot inženierbūvju izvietojumu. Izbūvējot rindu mājas, zemesgabalu atļauts sadalīt tikai pēc šo ēku nodošanas ekspluatācijā ar nosacījumu, ka jaunveidojamais zemesgabals nav mazāks par 600kv.m katrai sekcijai

2. palīgbūvēm – 6 m

3. ar jumta izbūvi, palīgbūvēm - 1 stāvs ar jumta izbūvi



#### **4.4.1.5. Citi noteikumi**

35. ja meža teritorijā tiek plānota būvniecība, jāveic atmežošana, atbilstoši normatīvo aktu prasībām
36. koku ciršanu mežos var veikt normatīvo aktu noteiktajā kārtībā
37. ēku būvniecību atļauts uzsākt pēc piebraucamo ceļu un pieejamo inženierkomunikāciju izbūves, nodrošinot katram apbūves gabalam pieslēgumu

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

Nenosaka

### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

#### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)**

##### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

38. 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**

39. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
40. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

##### **4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### **4.7.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.7.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

### **4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

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

#### **4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)**

##### **4.9.1.1. Pamatinformācija**

41. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2) 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**

42. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Labiekārtoti parki, mežaparki, pludmales laukumi, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai
43. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras (Eiropas nozīmes biotopa „Mežainās piejūras kāpas” teritorijā)

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

44. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Ārpus Eiropas nozīmes biotopa „Mežainās piejūras kāpas” teritorijas: Apbūve, ko veido sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves)

45. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Ārpus Eiropas nozīmes biotopa „Mežainas piejūras kāpas” teritorijas: Apbūve, ko veido kempingi, laukumi atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm

#### 4.9.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
46		*4	10			15			6			1	*5	70	

4. nenosaka

5. 1 stāvs ar jumta stāvu

#### 4.9.1.5. Citi noteikumi

47. biotopa „Mežainas piejūras kāpa” teritorijā nav pieļaujama būvniecība
48. ja meža teritorijā tiek plānota būvniecība, jāveic atmežošana, kas atbilst normatīvo aktu prasībām
49. koku ciršanu mežos var veikt normatīvo aktu noteiktajā kārtībā
50. ēku būvniecību atļauts uzsākt pēc piebraucamo ceļu un pieejamo inženierkomunikāciju izbūves, nodrošinot katram apbūves gabalam pieslēgumu

### 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**

51. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektu un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpilānojuma prasībām un risinājumiem
52. Lokālpilānojums nenosaka teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā
53. Lokālpilānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

### **7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI**

54. Aizsargjoslas ap inženierkomunikāciju tīkliem un objektiem nosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām.
55. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.