



Laidiens: **21.05.2013., Nr. 96**
Oficiālās publikācijas Nr.: **2013/96.2**

Ministru kabineta noteikumi Nr.240

Rīgā 2013.gada 30.aprīlī (prot. Nr.26 21.§)

Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi

*Izdoti saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma
7.panta pirmās daļas 6. un 7.punktu*

1. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka:

- 1.1. vispārīgās prasības vietējā līmeņa teritorijas attīstības plānošanai, teritorijas izmantošanai un apbūvei;
- 1.2. teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju.

2. Noteikumos lietoti šādi termini:

- 2.1. apbūve – teritorijā izvietotu esošu vai plānotu ēku, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un labiekārtojuma elementu kopums;
- 2.2. apbūves parametri – skaitliskie rādītāji, kas raksturo apbūves izvietojumu un apjomu noteiktā teritorijā (piemēram, kvartālā vai zemes vienībā);
- 2.3. apkaime – nosacīta lieluma apdzīvota vide pilsētās, ciemos un lauku teritorijā ar savu identitāti, ko nosaka apbūves raksturs, ainava un iedzīvotāju kopības izjūta;
- 2.4. apstādījumi – iekoptas un mākslīgi apaudzētas dabas teritorijas (piemēram, parki, dārzi, skvēri, alejas, koku rindas, ielu un ceļu stādījumi);
- 2.5. ārtelpas elementi – objekti, kas izvietoti ārpus ēkām, paredzēti labiekārtojumam un teritorijas funkciju uzlabošanai (piemēram, skulptūras, strūklakas, apgaismojuma laternas, nožogojumi, rotaļu laukumi, reklāmas un informācijas zīmes);
- 2.6. būvlaide – projektētā līnija, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi (pilsētās un ciemos) vai autoceļa aizsargjoslu un tuvāko virszemes būvi (lauku teritorijās);
- 2.7. daudzstāvu apbūve – apbūve, kurā virszemes stāvu skaits ir četri un vairāk stāvu;
- 2.8. gājēju iela – ielas posms vai iela, kas prioritāri paredzēta un labiekārtota gājēju satiksmei un kurā ierobežota vai slēgta transporta kustība;

- 2.9. galvenā izmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir dominējošs funkcionālajā zonā;
- 2.10. funkcionālā zona – pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļa ar definētām robežām, kurai teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteikti atļautie izmantošanas veidi un apbūves parametri;
- 2.11. iedibinātā būvlaide – ielas frontāla līnija, ko veido esošā apbūve, ja attiecīgā kvartāla robežās vismaz 50 % ēku atrodas uz šīs līnijas;
- 2.12. inženiertehniskā teritorijas sagatavošana – inženiertehnisko pasākumu komplekss, ko veic, lai noteiktā teritorijā būtu tehniski iespējams veikt būvniecību;
- 2.13. izmantošanas veids – teritorijas izmantošanas, saimnieciskās darbības, būvju un zemes izmantošanas kopums, kas noteikts teritorijas plānojumā, lokālplānojumā un detālplānojumā;
- 2.14. kempings – teritorija, kas sagatavota un labiekārtota telšu, pārvietojamu mājiņu, treileru un citu viegļas konstrukcijas būvju un objektu izvietošanai un paredzēta viesu izmitināšanai;
- 2.15. krastmala – teritorija ūdensobjektu krastā un tā tuvumā, kurā nodrošināta publiska piekļuve un publiskas funkcijas;
- 2.16. kvartāls – pilsētas vai ciema teritorija, ko pa perimetru norobežo ielas, zemes vienību robežas, meži, ūdeņi vai, ja nav izveidojusies ielu struktūra, kādi citi dabiski šķēršļi;
- 2.17. laukums – teritorija, ko izmanto sabiedriskiem nolūkiem, tai skaitā publiskiem pasākumiem, un kur var būt ierobežota transporta satiksme;
- 2.18. mazstāvu apbūve – apbūve, kurā virszemes stāvu skaits nepārsniedz trīs stāvus;
- 2.19. peldbūve – uz pontona vai peldošas platformas izvietots objekts, kam ir konkrēta funkcija;
- 2.20. papildizmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to uzlabo vai veicina;
- 2.21. publiskā ārtelpa – sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības;
- 2.22. publiskiem mērķiem paredzēta teritorija – teritorija, kas nepieciešama publisko objektu – izglītības, veselības, sociālās aprūpes un kultūras iestāžu – izvietošanai, kā arī publiskās ārtelpas, kas paredzētas, piemēram, ielu, ceļu un laukumu izveidošanai;
- 2.23. stāvparks – publiski pieejama, patstāvīga, lielas ietilpības automašīnu novietne, kas izveidota, lai atslogotu pilsētas centru no privātā autotransporta un veicinātu sabiedriskā transporta izmantošanu;
- 2.24. transporta infrastruktūra – būvju komplekss, kas ietver visu veidu transportam nepieciešamos objektus un to teritorijas – ielas, ceļus, tuneļus, viaduktus, satiksmes pārvadus, dzelzceļus ar dzelzceļa stacijām, jūras un upju ostas, lidostas, kanālus – kā arī citus to izmantošanai un uzturēšanai nepieciešamos objektus un sastāvdaļas;
- 2.25. vēja parks – vienotā sistēmā saslēgtu piecu vai vairāk vēja elektrostaciju grupa, kurā atsevišķas vēja elektrostacijas ir izvietotas ne tālāk kā 2 km attālumā cita no citas;
- 2.26. vides pieejamība – iespēja jebkuram cilvēkam neatkarīgi no vecuma un fiziskām spējām brīvi un patstāvīgi piekļūt un pārvietoties vidē atbilstoši būves vai telpas funkcijai.

2. Prasības visu teritoriju plānošanai un izmantošanai

3. Plānojot teritoriju un veidojot vidi, ievēro līdzvērtīgu iespēju principu, kas paredz iespēju visiem sabiedrības locekļiem pilnvērtīgi piedalīties sabiedrības dzīvē, nodrošinot līdzvērtīgu pieejamību transporta infrastruktūrai, ārtelpai, mājokļiem, mācību un ārstniecības iestādēm, darba vietām, kultūras, sporta, atpūtas un citiem objektiem, kā arī informācijas, sakaru, elektroniskajiem un citiem pakalpojumiem.
4. Vides un publiskās infrastruktūras plānošanā, arhitektūras projektu izstrādē un ieviešanā izmanto universālā dizaina risinājumus, lai nodrošinātu pieejamu vidi ar vienlīdzīgām līdzdarbības iespējām visiem sabiedrības locekļiem.
5. Ja pašvaldības teritorijas plānojumā nav noteikts citādi, lai nodrošinātu esošo un plānoto objektu funkcijas, atļauta šāda izmantošana:
 - 5.1. esošo ielu un ceļu rekonstrukcija, AIV, AV un AVI kategorijas ceļu un C, D un E kategorijas ielu izbūve;
 - 5.2. objektam nepieciešamo transportlīdzekļu stāvvietu izbūve;
 - 5.3. apstādījumu izveide un teritorijas labiekārtojums;
 - 5.4. inženierkomunikāciju tīklu un objektu izbūve;
 - 5.5. erozijas risku ierobežošanas, pretplūdu aizsardzības būvju un meliorācijas sistēmu izbūve.
6. Stājoties spēkā jaunam pašvaldības teritorijas plānojumam, lokālplānojumam vai detālplānojumam, var turpināt likumīgi uzsākto teritorijas izmantošanu. Jebkuru jaunu teritorijas izmantošanu veic atbilstoši spēkā esošajam pašvaldības teritorijas plānojumam, lokālplānojumam vai detālplānojumam.
7. Plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra, līdz 20 % plānojamās teritorijas paredz publiskiem mērķiem publiskās ārtelpas, ielu, ceļu, laukumu, kā arī inženiertehniskās apgādes objektu ierīkošanai. Izglītības, veselības un sociālās aprūpes, kultūras iestāžu izvietojumam var paredzēt lielāku teritorijas daļu, ja ir saņemts attiecīgās teritorijas zemes īpašnieka saskaņojums.
8. Visās apbūves teritorijās nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi atbilstoši teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajam vai saskaņā ar tematisko plānojumu, ja tāds ir izstrādāts.
9. Vidi plāno un veido atbilstoši prasībām, kas noteiktas normatīvajos aktos vietējā ģeodēziskā tīkla ierīkošanas un uzturēšanas jomā.

3. Jaunu zemes vienību veidošana un robežu pārkārtošana

10. Pašvaldība teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā var noteikt jaunveidojamo zemes vienību minimālo platību, kā arī pieļaujamās atkāpes no tās.
11. Prasības par zemes vienību minimālo platību nav attiecināmas, ja:
 - 11.1. zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskās infrastruktūras nodrošināšanai;
 - 11.2. jaunā zemes vienība tiek veidota, apvienojot vairākas mazākas zemes vienības.
12. Ja nepieciešams sadalīt jau apbūvētu zemes vienību, pieļaujama atkāpe no teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās zemes vienību minimālās platības, apbūves blīvuma un apbūves intensitātes, kā arī citām prasībām, ja tiek nodrošināta piekļūšana pie katras zemes vienības. Saskaņā ar šajā punktā minētajiem

nosacījumiem izveidotās zemes vienības tālākā izmantošana veicama atbilstoši teritorijas plānojumam vai lokālplānojumam.

13. Veidojot jaunas zemes vienības, nodrošina iespējas piekļūt tām no ceļa vai ielas.

14. Apvienojot vai sadalot zemes vienības, nedrīkst slēgt esošos pašvaldības ceļus, ielas, laukumus, piebrauktuves, izņemot gadījumus, ja tiek izstrādāts līdzvērtīgs alternatīvs risinājums.

4. Funkcionālā zonējuma noteikšana

4.1. Funkcionālo zonu iedalījums un noteikšana

15. Teritorijas plānojumos, lokālplānojumos vai detālplānojumos nosaka funkcionālās zonas, lai parādītu un nodalītu dažādu teritoriju atšķirīgās funkcijas un pazīmes, kā arī noteiktu atļautos izmantošanas veidus.

16. Funkcionālo zonu robežas nosaka teritorijas plānojumā atbilstoši izvēlētajā kartogrāfiskā materiāla mēroga noteiktībai un precizē lokālplānojumos un detālplānojumos, ievērojot dabā izšķiramus elementus, piemēram, ielas, ceļus, stigas, ūdensteces vai zemes vienību robežas.

17. Funkcionālās zonas un to apzīmējumi:

17.1. savrupmāju apbūves teritorija (DzS);

17.2. mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM);

17.3. daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD);

17.4. jauktas centra apbūves teritorija (JC);

17.5. publiskās apbūves teritorija (P);

17.6. rūpniecības apbūves teritorija (R);

17.7. transporta infrastruktūras teritorija (TR);

17.8. tehniskās apbūves teritorija (TA);

17.9. dabas un apstādījumu teritorija (DA);

17.10. mežu teritorija (M);

17.11. lauksaimniecības teritorija (L);

17.12. ūdeņu teritorija (Ū).

18. Teritorijas plānojumā, lokālplānojumā un detālplānojumā funkcionālajām zonām un teritorijām ar īpašiem noteikumiem izmanto šo noteikumu 1.pielikumā minētos apzīmējumus.

19. Atkarībā no konkrētās situācijas un izvēlētajā detalizācijas pakāpes teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā katrai funkcionālajai zonai var noteikt apakšzonas, pievienojot funkcionālās zonas apzīmējuma burtiem ciparu indeksu un attiecīgi teritorijas plānojuma vai lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – apbūves noteikumi) precizējot izmantošanas veidus un apbūves parametrus.

20. Nosakot funkcionālās zonas, ņem vērā teritorijas iedalījumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās.

21. Šo noteikumu 17.1., 17.2., 17.3. un 17.4.apakšpunktā minētās funkcionālās zonas var noteikt tikai pilsētās un ciemos.

22. Šo noteikumu 17.5., 17.6., 17.7., 17.8., 17.9., 17.10., 17.11. un 17.12.apakšpunktā minētās funkcionālās zonas var noteikt pilsētās, ciemos un lauku teritorijās.

23. Līnijveida inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti (piemēram, elektropārvades līnijas, cauruļvadi, kabeļi, transformatoru punkti, mobilo sakaru torņi), meliorācijas būves un ierīces, kā arī vēja elektrostacijas teritorijas plānojumā tiek parādītas kā objekti tajā funkcionālajā zonā, kurā tie atrodas.

24. Teritorijas plānojuma vai lokālplānojuma apbūves noteikumos katrai funkcionālajai zonai nosaka:

24.1. galvenos izmantošanas veidus, atļautos papildizmantošanas veidus un nepieciešamos apbūves parametrus;

24.2. minimālo jaunveidojamo zemes vienību platību (ja nepieciešams).

4.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

25. 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.

26. Savrupmāju apbūves teritorijā var noteikt šādus papildizmantošanas veidus:

26.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:

26.1.1. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;

26.1.2. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;

26.1.3. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;

26.1.4. veselības aizsardzības iestāžu apbūve;

26.1.5. sociālās aprūpes iestāžu apbūve;

26.1.6. dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve;

26.2. publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma);

26.3. dārza māju apbūve.

4.3. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

27. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

28. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, rindu māju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem.

29. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā var noteikt šādus papildizmantošanas veidus:

29.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:

29.1.1. biroju ēku apbūve;

29.1.2. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;

29.1.3. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;