



**ROPAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģ. Nr. 90000067986

Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130

Tālr. 67910518

[novada.dome@ropazi.lv](mailto:novada.dome@ropazi.lv)

Ulbrokā

Datums skatāms dokumenta  
paraksta laika zīmogā Nr. 4.2-2/538

**AS "MA Holding"**  
**valdes loceklis**  
**Jānim Lasmanim**  
[lasmanisjanis@gmail.com](mailto:lasmanisjanis@gmail.com)

*Izziņa par zemes vienību atļauto izmantošanu  
saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem*

**Informācija par zemes vienībām:**

Nekustamā īpašuma "Veczvirgzdiņi", kadastra numurs 8084 017 0003, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8084 017 0003, platība 48.53 ha, bez adreses, un 8084 017 0004, platība 47.65 ha, ar adresi "Veczvirgzdiņi", Ropažu pagasts, Ropažu novads.

Nekustamā īpašuma "Veczvirgzdiņi", kadastra numurs 8084 017 0006, sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8084 017 0006, platība 3.61 ha, ar adresi "Senzvirgzdiņi", Ropažu pagasts, Ropažu novads.

**Plānošanas dokumenti, kuros noteikta teritorijas izmantošana:**

Ropažu novada Ropažu pagasta teritorijas plānojums (apstiprināts Ropažu novada pašvaldības domes 26.10.2022 sēdē ar saistošajiem noteikumiem Nr.49/22, precizējumi izdarīti Ropažu novada pašvaldības domes 25.01.2023 sēdē ar saistošajiem noteikumiem Nr. 1/23).

Var iepazīties valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā:

[https://geolatvija.lv/geo/tapis3#document\\_26320](https://geolatvija.lv/geo/tapis3#document_26320).

**Zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 8084 017 0003 un 8084 017 0004 noteiktais funkcionālais zonējums** (uzskatāmībai skatīt attēlu Nr.1):

**Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2)** - ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu derīgo izrakteņu ieguves darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

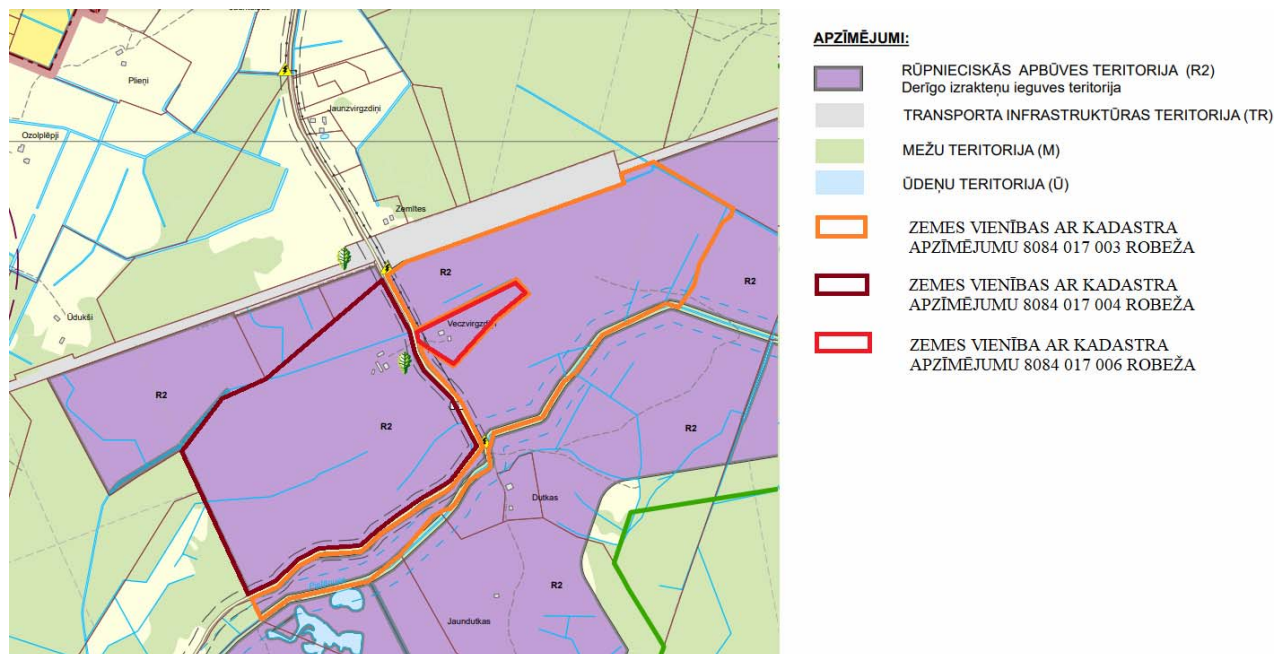
**Transporta infrastruktūras teritorija (TR)** - ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

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

**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.

**Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8084 017 0006 noteiktais funkcionālais zonējums (uzskatāmībai skatīt attēlu Nr.1):**

**Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2)** - ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu derīgo izrakteņu ieguves darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.



Attēls Nr.1. Ekrānuzņēmums no Ropažu novada Ropažu pagasta teritorijas plānojuma.

***Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2):***

*Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:*

- Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve;
- Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve: obligāti veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu;
- Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve;
- Derīgo izrakteņu ieguve;
- Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve;
- Inženiertehniskā infrastruktūra;
- Transporta lineārā infrastruktūra;
- Noliktavu apbūve;
- Energoapgādes uzņēmumu apbūve: obligāti veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

*Teritorijas papildizmantošanas veidi:*

Nenosaka.

*Apbūves parametri:*

Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)

Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	1	70		2		20
Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve	1	70		2		20
Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1	70		2		20
Derīgo izrakteņu ieguve	1			2		
Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve	1	70		2		20
Inženiertehniskā infrastruktūra	1			2		
Transporta lineārā infrastruktūra	1			2		
Energoapgādes uzņēmumu apbūve	1			2		

1. atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai
2. atbilstoši tehnoloģiskajai nepieciešamībai ražošanas vai cita tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai

Citi noteikumi:

- Derīgo izrakteņu ieguvi drīkst veikt atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī ievērojot Apbūves noteikumu 3.6.apakšnodaļu Prasības derīgo izrakteņu ieguvei.
- Piesārņojumu radošiem objektiem būvniecības ieceres dokumentācijā paredz pasākumus apkārtējo dzīvojamās un publiskās apbūves teritoriju aizsardzībai pret vides trokšņiem un cita veida piesārņojumu.
- Lauku teritorijā pret dzīvojamo apbūvi (viensētas) un publisko apbūvi, kas robežojas ar Rūpniecisko apbūves teritoriju (R2), rūpnieciskās apbūves teritorijā paredzēt buferzonu.

3.6.apakšnodaļu Prasības derīgo izrakteņu ieguvei:

- Derīgo izrakteņu ieguvi drīkst veikt atbilstoši normatīvo aktu prasībām zemes dziļi ieguves jomā.
- Derīgo izrakteņu ieguve atļauta šādās funkcionālās zonās: Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R2), Mežu teritorijā (M), Lauksaimniecības teritorijā (L).
- Derīgo izrakteņu ieguves vietas izvēli pamato ar ģeoloģiskās izpētes rezultātiem un veicot sākotnējās ietekmes uz vidi novērtējumu vai ietekmes uz vidi novērtējumu, ja to nosaka normatīvie akti.
- Derīgo izrakteņu ieguve nav atļauta:
  - ciema teritorijā;
  - valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu – arheoloģijas pieminekļa teritorijā;
  - dabas lieguma “Lielie Kangari” teritorijā;
  - ainaviski vērtīgā teritorijā (TIN5).
- Plānojot jaunas derīgo izrakteņu ieguves teritorijas vai esošas derīgo izrakteņu ieguves teritorijas paplašināšanu, ievēro šādus minimālos attālumus no dzīvojamās un publiskās apbūves, dabas teritorijas līdz derīgo izrakteņu ieguves teritorijas laukuma robežai:
  - 100 m - no ciema teritorijas robežas;

- 100 m - no viensētas apbūves kontūras, izņemot gadījumu, ja saņemts nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstisks saskaņojums;
- 200 m - no publiskās apbūves kontūras, izņemot gadījumu, ja saņemts nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstisks saskaņojums;
- 100 m - no dabas lieguma "Lielie Kangari" teritorijas robežas.
- Pēc derīgo izrakteņu ieguves pabeigšanas jāatjauno ceļu infrastruktūra, ja nepieciešams.
- Derīgo izrakteņu ieguves teritorijās (atradnēs) nav atļauta atkritumu noglabāšana.

### ***Transporta infrastruktūras teritorija (TR):***

#### *Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:*

- Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
- Transporta lineārā infrastruktūra (14002);
- Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

#### *Teritorijas papildizmantošanas veidi:*

- Biroju ēku apbūve (12001);
- Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002);
- Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006);
- Noliktavu apbūve (14004).

#### *Apbūves parametri:*

Nenosaka.

#### *Citi noteikumi:*

- Apbūves rādītāji nosakāmi lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvniecības ieceres dokumentācijā.
- Papildus prasības transporta infrastruktūras projektēšanai, ierīkošanai un uzturēšanai saskaņā ar Apbūves noteikumu 3.1.apakšnodaļu Prasības transporta infrastruktūrai.

### ***Mežu teritorija (M):***

#### *Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:*

- Mežsaimnieciska izmantošana;
- Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās;
- Labiekārtota ārtelpa;
- Ārtelpa bez labiekārtojuma.

#### *Teritorijas papildizmantošanas veidi:*

- Viensētu apbūve;
- Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve;
- Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;
- Sporta būvju apbūve;
- Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve;
- Derīgo izrakteņu ieguve;
- Inženiertehniskā infrastruktūra;
- Lauksaimnieciska izmantošana.

#### *Apbūves parametri:*

Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
	2 ha <sup>1</sup>	10		līdz 12	līdz 2	

1. izņemot Vispārīgajos apbūves noteikumos noteiktos gadījumus; īpaši aizsargājamā dabas teritorijā - saskaņā ar šīs teritorijas izmantošanas noteikumiem

#### Citi noteikumi:

- Ēku skaits zemes vienībā:
  - dzīvojamai apbūvei – viena dzīvojamā māja;
  - pārējiem teritorijas izmantošanas veidiem, nepārsniedzot maksimālo apbūves blīvumu.
- Mežu teritorijā (M), kas atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, jāievēro īpaši aizsargājamās dabas teritorijas individuālie vai vispārējie teritorijas aizsardzības un izmantošanas noteikumi.
- Derīgo izrakteņu ieguvei jāievēro Apbūves noteikumu 3.6.apakšnodaļas Prasības derīgo izrakteņu ieguvei prasības.
- Mežu teritorijas (M) izmantošanu detalizē meža ierīcības un apsaimniekošanas plāni, kas izstrādājami likumdošanā noteiktā kārtībā.
- Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu aizsargjoslās (aizsardzības zonās) papildus jāievēro Apbūves noteikumu 7.3.apakšnodaļas Kultūras pieminekļu individuālās aizsargjoslas (aizsardzības zonas) uzturēšanas režīma noteikumi prasības.

#### Ūdeņu teritorija (Ū):

##### Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
- Transporta lineārā infrastruktūra (14002);
- Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003);
- Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006);
- Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001);
- Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

##### Teritorijas papildizmantošanas veidi:

Nenosaka.

##### Apbūves parametri:

Nenosaka.

#### Citi noteikumi:

- Ūdeņu teritorijā (Ū), kas atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, jāievēro īpaši aizsargājamās dabas teritorijas individuālie vai vispārējie teritorijas aizsardzības un izmantošanas noteikumi.
- Nav atļauta patvaļīga dabīga ūdensobjektu krastu pārveidošana, iztaisnošana, aizbēršana, gultnes padziļināšana, mākslīgu salu veidošana. Lai novērstu krastu eroziju, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādā krastu nostiprināšanas projektu.
- Prasības peldbūvēm:

- peldbūves ūdens teritorijā izvieto ne tālāk kā 20 m joslā no krasta;
- peldbūvei piešķir nosaukumu vai numuru un nosaka tās atrašanās vietu ar Pašvaldības domes lēmumu, atbilstoši būves īpašnieka iesniegumam, kam pievienots būves vizuālais materiāls;
- peldbūves ekspluatāciju atļauts veikt saskaņā ar būves dokumentāciju - projektu, pēc būves reģistrēšanas Pašvaldības būvvaldē;
- peldbūves projekts satur vismaz šādu informāciju:
  - plāns vai plāni, fasādes, griezumus, materiālu specifikācijas, konstrukciju rasējumi, būves kopējās masas aprēķins, klāja veids un materiāls, tauvošanās klampes, enkurošanas sistēma u.c.;
  - pontona kvalitātes sertifikāts, kur norādīta celjspēja pontonam un pontona materiāls;
  - paskaidrojuma raksts ar informāciju par būves konstrukcijas kopējo masu, cilvēku skaitu un kravas masu, kas drīkst atrasties šajā būvē, precīzē būves funkciju, parametrus un izvietojumu, piekļūšanu būvei, nosaka prasības teritorijas labiekārtojumam un apsaimniekošana;
  - projektā ietver ūdenī izvietojamu peldbūvju ieceres kompleksu risinājumu, ietverot teritoriju, kurā plānots izvietot peldbūvi un ar to funkcionāli saistīto krastmalas teritoriju sauszemē;
- peldbūves projektu saskaņo ar Pašvaldības būvvaldi;
- pēc peldbūves uzbūvēšanas to uzrāda Pašvaldības būvvaldei. Ja peldbūve atbilst saskaņotajam projektam, Pašvaldības būvvalde reģistrē peldbūvi;
- sadzīves kanalizācijas novadīšanai no peldbūvēm paredzēt slēgtus, hermētiskus krājrezervuārus.

Ropažu novada pašvaldības izpilddirektors

M.Grišenko

D.Gruzīte, 67800936  
[daiga.gruzite@ropazi.lv](mailto:daiga.gruzite@ropazi.lv)