

# DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
“STARPTAUTISKĀ LIDOSTA “RĪGA””  
TERITORIJAS AUSTRUMU DAĻAI

---

## TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

PASŪTĪTĀJS

VAS “STARPTAUTISKĀ LIDOSTA “RĪGA””

IZSTRĀDĀTĀJS



REĢIONĀLIE  
PROJEKTI

## SATURS

1.	VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI .....	3
2.	DARĪJUMU UN APKALPES OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (PD4-A; PD4-B) .....	3
3.	AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS (TR) .....	4
4.	INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS .....	5
5.	AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI .....	5
6.	REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA.....	6

## 1. Vispārīgie jautājumi

1. Mārupes novada, Mārupes pagasta nekustamā īpašuma "Starptautiskā lidosta "Rīga"" (kadastra Nr. 80760020007) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760020086 daļas, nekustamā īpašuma "P133 1B" (kadastra Nr. 80760020093) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760020090, nekustamā īpašuma "P133 1A", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.80760020092 un nekustamā īpašuma "Projektētā dzelzceļa josla I" Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr.80760020095 (turpmāk – Detālplānojuma grozījumu teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei Detālplānojuma grozījumu teritorijā.
2. Detālplānojuma grozījumu teritorija atrodas teritorijā, kam noteikts nacionālo interešu objekta statuss - valsts akciju sabiedrības "Starptautiskā lidosta "Rīga" lidlauka teritorija.<sup>1</sup>
3. Daļa detālplānojuma grozījumu teritorijas atrodas teritorijā, kam noteikts nacionālo interešu objekta statuss Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai *Rail Baltica*.<sup>2</sup>
4. Visā detālplānojuma grozījumu teritorijā, ja tas nav pretrunā ar citu normatīvo aktu prasībām, papildus šajos noteikumos noteiktajam, atļauts izmantot zemi un būves atbilstoši attiecīgajā funkcionālajā zonā atļautajai izmantošanai, kā arī palīgizmantošanai, kas pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to.

## 2. Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas (PD4-A; PD4-B)

5. Funkcionālā zona paredzēta komerciāla rakstura apkalpes iestāžu izvietojumam.
6. Atļautā izmantošana
  - 6.1. Tirdzniecības vai pakalpojumu objekti;
  - 6.2. Biroju ēku apbūve;
  - 6.3. Sporta ēkas un būves;
  - 6.4. Tūrisma un atpūtas iestādes;
  - 6.5. Kultūras iestāde;
  - 6.6. Izglītības un zinātnes iestāde;
  - 6.7. Veselības/ārstniecības iestāde.
7. Papildizmantošana:
  - 7.1. Publiskā ārtelpa;
  - 7.2. Autostāvvietas;
  - 7.3. Automašīnu apkopes uzņēmumi;
  - 7.4. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve.
8. Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība – 5000 m<sup>2</sup>. Publiskai apbūvei ar akceptētu būvniecības ieceri var pamatot mazāku minimālo zemes vienības platību.
9. Maksimālais apbūves blīvums – 60%. Apbūves nosacījumu izpratnē apbūves blīvums ir apbūvētās teritorijas (visu ēku apbūves laukuma summa) attiecība pret kvartāla platību attiecīgajā funkcionālajā

---

<sup>1</sup> <https://likumi.lv/ta/id/257989-par-nacionalo-interesu-objekta-statusa-noteikšanu-valsts-akciju-sabiedrības-starptautiskā-lidosta-rīga-lidlauka-teritorijā>

<sup>2</sup> <https://likumi.lv/ta/id/284347-par-nacionalo-interesu-objekta-statusa-noteikšanu-eiropas-standarta-platuma-publiskas-lietosanas-dzelzceļa-infrastrukturai-iraili>

zonā. Kvartālu pa perimetru norobežo ceļa nodalījuma josla, ielas sarkanā līnija, zemes vienības robeža vai, ja nav izveidojusies ielu struktūra, kādi citi dabiski šķēršļi.

10. Maksimālais apbūves augstums:
  - 10.1. PD4-A – 50 m;
  - 10.2. PD4-B – 40 m.
11. Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 10%.
12. Minimālais ēkas būvniecības attālums no ceļa nodalījuma joslas robežas – 6 m.
13. Nosacījumus apbūves arhitektoniskajam risinājumam paredz saskaņā ar Lidostas Biznesa parka attīstības projektu.
14. Ja plānotais ēkas augstums pārsniedz 24 m augstumu virs jūras līmeņa, būvniecības iecere jāiesniedz Valsts akciju sabiedrībā "Latvijas gaisa satiksme" potenciālās ietekmes izvērtēšanai un tehnisko noteikumu saņemšanai.
15. Veido publiski pieejamu ārtelpu vismaz 10% no kvartāla platības. Integrētus publiskās ārtelpas risinājumus īsteno, realizējot būvprojektus detālplānojuma grozījumu teritorijā, saskaņā ar vienotiem risinājumiem ar Rail Baltica stacijas starptautiskajā lidostā "Rīga" būvprojektā un "RIX Biznesa parka" projekta koncepcijā paredzēto.
16. Prasības ārtelpas veidošanai:
  - 16.1. nodrošina mūsdienīgu apstādījumu un labiekārtojuma tīklojumu, kas vienotā struktūrā savieno detālplānojuma grozījumu teritoriju ar publisko apbūvi tuvākajā apkārtnē;
  - 16.2. veido funkcionālu labiekārtojuma struktūru, paredzot labiekārtotus gājēju ceļus ar atpūtas vietām, zāliena zonas, dekoratīvus stādījumus un kokus;
  - 16.3. nodrošina auto transporta (tai skaitā elektromobiļu stāvvietas), velo un gājēju infrastruktūras sasaisti ar stacijas un lidostas publisko ārtelpu un sabiedriskā transporta nodrošinājumu un mikromobilitātes risinājumiem stacijas teritorijā un Detālplānojuma grozījumu teritorijā;
  - 16.4. lai samazinātu autostāvvietu (tai skaitā elektromobiļu stāvvietu), vizuālo dominanci, tās veido vizuāli izteismīgas, paredzot objekta telpiskajam mērogam atbilstošas, ainavu veidojošas koku un krūmu stādījumu joslas vai grupas;
  - 16.5. paredz ārējo apgaismojumu un vides objektus, kā arī dažādus funkcionālus un dekoratīvus dizaina elementus.
17. Vides pieejamības nosacījumus paredz saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
18. Objekta apkalpei nepieciešamās autostāvvietām paredz saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
19. Ēkās jānodrošina normatīvajos aktos noteiktais pieļaujamais trokšņa līmenis. Pamatojoties uz trokšņa līmeņa izpēti un trokšņa modelēšanas rezultātiem, izvērtē iespējamus risinājumus trokšņa ietekmes mazināšanai. Nepieciešamos prettrokšņa risinājumus, to apjomu un veidu iekļauj būvprojektā.

### **3. Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)**

20. Funkcionālā zona paredzēta ir ceļu, ielu, ceļu tīkla elementu un inženiertīklu izvietojumam.
21. Plānotā ceļa kategorija BII – ceļš starpreģionālo un reģionālo autoceļu tranzītsatiksmei un iekšējo centru savienojumam.
22. Ceļa nodalījuma joslas platumu un mikromobilitātes risinājumus paredz saskaņā ar Rail Baltica "Starptautiskās lidostas "Rīga"" dzelzceļa stacijas, saistītās infrastruktūras un estakādes būvprojektu.
23. Atļautā izmantošana
  - 23.1. Valsts autoceļi un to elementi;

- 23.2. Pašvaldības ielas un ceļi;
  - 23.3. Komersantu ceļi;
  - 23.4. Piebrauktuves;
  - 23.5. Laukumi;
  - 23.6. Veloceļi;
  - 23.7. Gājēju ielas un ceļi;
  - 23.8. Meliorācijas sistēmas elementi;
  - 23.9. Visu transporta veidu pasažieru stacijas.
24. Papildizmantošana
- 24.1. Tirdzniecības vai pakalpojumu objekti;
  - 24.2. Degvielas uzpildes stacijas
25. Palīgizmantošana:
- 25.1. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
  - 25.2. Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei.

#### **4. Inženiertehniskais nodrošinājums**

- 26. Ēkas nodrošina ar pieslēgumiem maģistrālajiem inženiertīkliem, kas izbūvēti ceļu nodalījuma joslās vai inženiertīklu koridoros.
- 27. Ēkas nodrošina ar elektroapgādi, siltumapgādi, pieslēgumu centralizētai ūdensapgādes sistēmai, un centralizētai kanalizācijas sistēmai. Citus inženiertīklus izbūvē pēc nepieciešamības.
- 28. Nodrošina lietusūdeņu un sniega ūdeņu novadīšanu no ceļiem, laukumiem un apbūves teritorijām, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas. Ja lietusūdeņu savākšanas sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu, nodrošinot lietusūdeņu novadīšanu speciāli veidotā sistēmā vai filtrējošā slānī.
- 29. Ugunsdzēsības prasību izpildei ierīko ugunsdzēsības hidrantus.
- 30. Inženiertīklus izbūvē saskaņā ar būvprojektu risinājumiem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

#### **5. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi**

- 31. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas.
- 32. Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma grozījumu teritorijā noteiktie apgrūtinājumi attēloti Grafiskās daļas kartē:
  - 32.1. visa Detālplānojuma grozījumu teritorija ietilpst aizsargjoslā ap navigācijas tehniskajiem līdzekļiem (7312070202);
  - 32.2. visa Detālplānojuma grozījumu teritorija ietilpst aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietām (7311090900).
- 33. Minimālais ēkas būvniecības attālums no ceļa nodalījuma joslas robežas vai ielas sarkanās līnijas – 6 m.
- 34. Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka pēc to būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 35. Detālplānojuma grozījumu teritorija, kas skar nacionālo interešu objekta teritorijas attēlotas Grafiskās daļas kartē:

- 35.1. Visa detālplānojuma grozījumu teritorija - valsts akciju sabiedrības "Starptautiskā lidosta "Rīga" lidlauka teritorija;
- 35.2. Daļa no detālplānojuma grozījumu teritorijas - Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai *Rail Baltica*.

## 6. Realizācijas kārtība

36. Detālplānojuma grozījumu teritorijā zemes vienību apvienošanu, sadali vai robežu pārkārtošanu veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
37. Būvniecību detālplānojuma grozījumu teritorijā veic saskaņā ar teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, būvprojektiem un "Lidostas „Rīga” vidēja termiņa darbības stratēģiju” 2021-2027.
38. Būvniecību detālplānojuma grozījumu teritorijā, kas noteikta kā nacionālo interešu objekts, veic atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
39. Detālplānojuma grozījumu īstenošana var tikt veikta būvniecības kārtās, būvprojektā noteiktā secībā. Detālplānojuma grozījumu teritorijā ēku un inženierbūvju izbūves secība tiks noteikta būvprojekta izstrādes gaitā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.
40. Integrētus publiskās ārtelpas risinājumus īsteno, realizējot būvprojektus detālplānojuma grozījumu teritorijā, saskaņā ar vienotiem risinājumiem ar Rail Baltica stacijas starptautiskajā lidostā "Rīga" būvprojektā un "RIX Biznesa parka" projekta koncepcijā paredzēto.
41. Autoceļa P133 daļas no krustojuma ar Dzirnietu ielu līdz apgriešanās vietai pie lidostas rekultivāciju un apbūvi pieļaujams paredzēt tikai pēc konkrētā autoceļa P133 posma izslēgšanas no VSIA "Latvijas Valsts ceļi bilances" un nodošanas jaunajam uzturētājam.

## DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDĀTĀJS



### REĢIONĀLIE PROJEKTI

Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045

tālr. +371 67320809

e-pasts: [birojs@rp.lv](mailto:birojs@rp.lv)

[www.rp.lv](http://www.rp.lv)