

**III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI****SATURS**

<b>1. NOTEIKUMI LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS</b>	<b>12</b>
1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA	12
1.2. DEFINĪCIJAS	12
<b>2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI</b>	<b>12</b>
2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	12
2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA	13
2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA	13
<b>3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI</b>	<b>14</b>
3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI	14
3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM	14
3.3. PRASĪBA APBŪVEI	15
3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM	15
3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI	16
3.6. PRASĪBAS ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAI	16
3.7. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI	17
<b>4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ</b>	
4.1. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (T)	17
<b>5. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS</b>	<b>18</b>
5.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI	18
5.2. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI	18

## 1. NOTEIKUMI LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

### 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Noteikumi nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei saskaņā ar detālplānojumu nekustamajam īpašumam Lidlauks, Saldus pagastā, Saldus novadā (turpmāk – detālplānojums), nodrošinot zemes īpašnieku, tiesisko valdītāju, lietotāju, nomnieku un vides interešu tiesisku līdzsvarotību.
2. Šie Teritorijas izmantošana apbūves noteikumi darbojas detālplānojumā iekļautajai – nekustamajam īpašumam Lidlauks, Saldus pagastā, Saldus novadā. Turpmāk tekstā lietots saīsinājums „Noteikumi”.

### 1.2. DEFINĪCIJAS

3. apbūve – teritorijā izvietotu esošu vai plānotu ēku, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un labiekārtojuma elementu kopums;
4. apbūves parametri – skaitliskie rādītāji, kas raksturo apbūves izvietojumu un apjomu noteiktā teritorijā (piemēram, kvartālā vai zemes vienībā);
5. galvenā izmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir dominējošs funkcionālajā zonā;
6. funkcionālā zona – teritorijas daļa ar definētām robežām, kurai noteikti atļautie izmantošanas veidi un apbūves parametri;
7. inženiertehniskā teritorijas sagatavošana – inženiertehnisko pasākumu komplekss, ko veic, lai noteiktā teritorijā būtu tehniski iespējams veikt būvniecību;
8. vides pieejamība – iespēja jebkuram cilvēkam neatkarīgi no vecuma un fiziskām spējām brīvi un patstāvīgi piekļūt un pārvietoties vidē atbilstoši būves vai telpas funkcijai.
9. apbūves līnija - attālums no blakus esošas zemes vienības robežas, līdz kurai atļauts celt ēkas/būves.

## 2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

### 2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

10. Atļauts izmantot zemi un būves, izvietot apbūvi atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai (atļautajai) izmantošanai, kā arī:
  - 10.1. brauktuves, piebrauktuves un laukuma izbūvei;
  - 10.2. teritorijas labiekārtojumam – zaļumu ierīkošanai un kopšanai;
  - 10.3. inženierkomunikāciju tīklu un objektu izbūvei;
  - 10.4. velosipēdu un autostāvvietu ierīkošanai.

10.5. atkritumu konteineru novietošanai.

## 2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

11. Netiek atļauta izmantošana, kas rada nepieļaujami augstu risku un/vai neatbilstību valsts vides aizsardzības un vides veselības institūciju, vides kvalitātes normatīvo aktu prasībām, kā arī, kas var apgrūtināt vai apdraudēt sabiedrisko drošību, cilvēku veselību un dzīvību ar uguns briesmām, troksni, smaku, pārmērīgu dūmu daudzumu u.tml., un to apstiprina zinātniski pamatoti vai speciālistu noteikti konkrēti, objektīvi pārbaudāmi izpētes dati un/vai aprēķini.
12. Aizliegta neattīrītu sadzīves notekūdeņu, ateju un vircu bedru satura iepludināšana vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, upēs, dīķos, kā arī to iesūcināšana gruntī, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.
13. Izmantot jebkādas ceļojuma treilerus un vagoniņus kā pastāvīgas dzīvojamās telpas, izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss;
14. Novietot, savākt un/vai glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota auto kapsēta, nolietoto transporta līdzekļu savākšanas laukums vai pārstrādes uzņēmums;
15. Vākt, uzkrāt vai glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, piesārņotas gruntis un tml., ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav iekļauta ēkā vai citā speciāli paredzētā vietā, kas saskaņota ar Saldus novada pašvaldību;
16. Virszemes, lietus un gruntsūdeņu novadīšana sadzīves kanalizācijas tīklā.
17. Saimniecības ēkas un būves, kas paredzētas mājlopiem un dzīvniekiem.

## 2.2. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

18. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
19. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā” spēkā esošo Būvniecības likumu un citiem normatīvajiem aktiem, detālplānojuma teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
20. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
  - 20.1. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūve;
  - 20.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu;

- 20.3. meliorācijas sistēmas pārkārtošana un/vai ierīkošana detālplānojuma teritorijā.
21. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemesgabala būvdarbus, tā apbūves tehniskā projekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai, būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.
22. Līdz maģistrālā ūdensvada izbūvei lokālplānojuma teritorijā ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jānodrošina no atklātas ūdenstilpnes. Ūdens ņemšanas vietu un piebraukšanas ceļus pie tās apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas valsts standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālrāsojums”.

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

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

23. Detālplānojums paredz brauktuvi, kas šķērso visu teritoriju un savieno valsts vietējo autoceļu ar pašvaldības autoceļu. Papildus nodrošina piekļūšanu visām zemes vienībām detālplānojuma teritorijā.
24. Brauktuve paredz divas braukšanas joslas.
25. Ēkām un citām būvēm detālplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
26. Nepieciešamo autonomvietņu skaits jāparedz katrā apbūves zemes vienībā.
27. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.

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

28. Visās apbūves teritorijā jānodrošina atļauto apbūves objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem. Pašvaldības un inženiertīklu īpašnieku (dienestu) finansiālo iespēju robežās jānodrošina plānveidīga objektu inženiertehniskā apgāde.
29. Ja centralizētās ūdensapgādes sistēmas būvniecība paredzēta vēlāk, nekā tiek plānots būvēt ēkas un būves, pieļaujama lokālu ūdensapgādes urbumu ierīkošana, kā arī iedzīto aku ierīkošana.
30. Detālplānojuma teritorijā aizliegts ierīkot lokālās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas un to filtrācijas laukus.
31. Visi sadzīves kanalizācijas tīklos ievadītie notekūdeņi un tādi notekūdeņi, kas izsūkņēti no hermētiskām, atsūkņējamām krājvertnēm un pārvietojamām tualetēm, jānogādā attīrīšanai uz bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm.
32. Siltumsūkņu darbības nodrošināšanai atļauts izmantot tikai videi draudzīgos šķidrumus.

33. Saules paneļus, blokus un kolektorus atļauts izmantot zemes vienībās, uz ēku un būvju jumtiem un fasādēm.
34. Detālplānojuma teritorijā aizliegts uzstādīt vēja elektrostacijas.
35. Lai novērstu teritoriju pārpurvošanos un gruntsūdeņu līmeņa celšanos, esošie grāvji, drenāžas sistēma, ūdensnoteces un dabīgās ūdensnoteces ir obligāti jā saglabā vai jāpārkārtos saskaņā ar meliorācijas sistēmas pārkārtošanas būvprojektu, iekļaujot grāvjus un ūdensnoteces vienotā noteces sistēmā.
36. Nekustamā īpašuma īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem un apbūves tiesīgajiem īpašumu apsaimniekošanai jānovieto atkritumu tvertnes šim nolūkam speciāli iekārtotās vietās, jāuztur kārtībā piebraucamie ceļi uz atkritumu tvertnēm un jānodrošina pie tām brīva pieeja.

### 3.3. PRASĪBA APBŪVEI

37. Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz blakus esošo īpašumu zemes vienībām.
38. Jumta segumiem nav atļauts izmantot azbesta saturošus jumta materiālus.
39. Zemes vienības reljefa izmaiņas un piebraucamo ceļu izbūve jāparedz tā, lai lietus ūdeņi netecētu uz blakus esošo īpašumu zemes vienībām kā virszemes noteci.
40. Neviena ēkas vai citas būves daļa ne uz vienas zemes vienības nedrīkst projicēties ārpus zemes vienības robežas, izņemot, ja būve ir žogs starp zemes vienībām.
41. Pieļaujamais minimālais attālums starp būvēm nosaka, ievērojot ugunsdrošības prasības, kā arī:
  - 41.1. ņemot vērā normatīvo aktu prasības insolācijas jomā;
  - 41.2. nodrošinot netraucētas piekļūšanas iespējas operatīvo dienestu transportam, tai skaitā ugunsdzēsības tehnikai.

### 3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

42. Izkārtnes, reklāmas, sludinājumi un citi vizuālās informācijas materiāli izvietojami atbilstoši 2012.gada 30.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.732 „Kārtība, kādā saņemama atļauja reklāmas izvietošanai publiskās vietās vai vietās, kas vērstas pret publisku vietu” prasībām un saskaņojot ar Būvvaldes galveno arhitektu.
43. Reklāmas vai informācijas objektu izvietojumu gar autoceļiem nosaka saskaņā ar Latvijas Republikas 07.06.2005. Ministru kabineta noteikumu Nr.402 „Noteikumi par reklāmas objektu vai informācijas objektu izvietojumu gar ceļiem, kā arī kārtību, kādā saskaņojama reklāmas objektu vai informācijas objektu izvietojuma” prasībām.

44. Žogi un prettrokšņa ekrāni:
45. Žogs ir būve, un tā novietojums un vizuālais risinājums ir jāaskaņo būvvaldē, ja tas vērsts pret publisko ārtelpu.
46. Žoga vārti nedrīkst būt verami uz brauktuves pusi.
47. Apbūvei paredzētās zemes vienības drīkst iežogot atbilstoši šiem Noteikumiem pa zemes gabalu robežām, ņemot vērā papildus nosacījumus:
  - 47.1. ceļa pusē pa ceļa zemes nodalījuma joslu;
  - 47.2. zemes vienībām pie ceļu krustojumiem pa redzamības trīsstūriem;
  - 47.3. lai nodrošinātu esošo inženiertīklu darbību un to apkalpošanu;
48. Prettrokšņa ekrāna nepieciešamību un tā parametrus nosaka, balstoties uz trokšņa līmeņa rādītājiem un pieļaujamo trokšņa līmeni, projektu saskaņojot Būvvaldē.
49. Žogu augstums un caurredzamība:
  - 49.1. minimālais rādītājs žogu caurredzamībai netiek noteikts;
  - 49.2. žogiem ir jābūt ne augstākiem par 2,0 metriem;
  - 49.3. žogiem gar piebraucamā ceļa fronti jābūt vienāda augstuma un stilistiski saskaņotiem.
50. Atkritumu tvertnes:
  - 50.1. Nekustamā īpašuma īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem un apbūves tiesīgajiem īpašumu apsaimniekošanai jānovieto atkritumu tvertnes šim nolūkam speciāli iekārtotās vietās, jāuztur kārtībā piebraucamie ceļi uz atkritumu tvertnēm un jānodrošina pie tām brīva pieeja.
  - 50.2. Atkritumu tvertņu novietnei un atkritumu savākšanas laukumam pielieto asfalta vai betona segumu.

### 3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

51. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 „Būvakustika”” prasībām.

### 3.6. PRASĪBAS ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAI

52. Detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību dalīšana veicama saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem “Plānotās situācijas plāns”. Atsevišķa zemes vienība tiek izdalīta piebraucamā ceļa izbūvei un inženierkomunikāciju izvietojumam. Pārējā zeme vienība sadalīta mazākās zemes vienībās vidēji 1.5ha – 3.2ha lielas.

### 3.7. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI

53. Projektējot detālplānojuma teritorijas izbūvi un labiekārtošanu, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
54. Veicot ēku projektēšanu, būvprojektā jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai, cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
55. Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, jānodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenslīpums, kuras nepieciešamas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

## 4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM

### KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

#### 4.1. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (T)

56. **Tehniskās apbūves teritorijas (T)** – teritorijas inženiertehniskā apgādes būvju un komunikāciju izvietojumam, kā arī ceļu, ielu, dzelzceļu un laukumu teritorijas, kuras paredzētas autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksmei.

#### 57. Galvenā izmantošana:

##### 57.1. Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana:

- 57.1.1. inženiertehniskā infrastruktūra;
- 57.1.2. sauszemes transporta būvju būvniecība – autoceļu, dzelzceļu, ielu, ceļu, satiksmes organizācijas laukumu izbūve; transportlīdzekļu novietņu ierīkošana un izbūve; sliežu ceļu izbūve utt.
- 57.1.3. transporta infrastruktūra – satiksmes un sakaru ēku būvniecība (garāžu ēkas – pazemes, virszemes, daudzstāvu, ar atsevišķām bloķētām telpām);
- 57.1.4. energoapgādes uzņēmumu apbūve.

##### 57.2. Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana:

- 57.2.1. atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve;
- 57.2.2. vieglās ražošanas uzņēmumu apbūve;

##### 57.3. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:

- 57.3.1. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu būvniecība,
- 57.3.2. biroju ēku būvniecība – uzņēmumu un organizāciju iestādes.

58. Šajā teritorijā tiek pieļauti šādi apbūves rādītāji:

- 58.1. zemes vienības minimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 70% no zemes vienības platības;
  - 58.2. zemes vienības minimālais apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 140% no zemes vienības platības;
  - 58.3. apbūves līnijas attālums – 6m.
59. Aizliegta jebkādu jaunu gaisvadu kabeļu vai vadu vilkšana pāri ielām un starp ēkām, kā arī to izvietošana uz ēku galvenajām fasādēm.

## 5. CITI NOSACĪJUMI / PRASĪBAS

### 5.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI

60. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām un attēlotas grafiskās daļas plānos "Esošās situācijas plāns" un "Plānotās situācijas plāns".
61. Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu ekspluatācijas aizsargjoslas precīzē turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertehniskās infrastruktūras faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
62. Citi apgrūtinājumi – apbūves līnijas detālplānojuma teritorijā – saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.
63. Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

### 5.2. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

64. Mainoties normatīvajiem aktiem vai to nosacījumiem, uz kuriem dotas atsauces šajos Noteikumos, praksē jāpiemēro aktuālās normatīvajos aktos noteiktās prasības, ja vien šajos Noteikumos nav noteiktas īpašas stingrākas prasības. Tie nav klasificējami kā detālplānojuma, kā arī šo Noteikumu grozījumi.
65. Ja tiesa kādu šo Noteikumu punktu vai prasību atzīst par spēkā neesošu, pārējā to daļa saglabā spēku.
66. Saldus novada pašvaldība nodrošina ikvienam interesentam iespēju iepazīties ar detālplānojumu Saldus novada pašvaldībā un interneta mājas lapā [www.saldus.lv](http://www.saldus.lv). un teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
67. Detālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī detālplānojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.