



Saldus novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90009114646
Striķu iela 3, Saldus, Saldus nov., LV-3801
dome@saldus.lv <http://www.saldus.lv>

Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam Skolas iela 8, Saldus pagastā.

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Inženiertehniskā sagatavošana.....	6
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	7
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	7
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	7
3.3. Prasības apbūvei.....	8
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	8
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	9
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	10
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	10
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	10
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	11
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	11
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	11
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	11
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	12
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	12
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	12
4.10. Mežu teritorija.....	12
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	12
4.12. Ūdeņu teritorija.....	12
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	13
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	13
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	13
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	13
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	13
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	13
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	13
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	13
5.8. Degradēta teritorija.....	13

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	14
7. Citi nosacījumi/prasības.....	15
Pielikumi.....	16
1. pielikums.....	16

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums” norādītajā lokālplānojuma teritorijā – nekustamā īpašuma Skolas iela 8, Saldus pagastā, Saldus novadā, kadastra numurs 8486 001 0487, sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8486 001 0479 (turpmāk tekstā – lokālplānojuma teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālplānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums”. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Saldus novada 2013.gada 25.aprīļa saistošo noteikumu Nr.14 "Saldus novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa" prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

3. Visā lokālpārplānojuma teritorijā atļauts izmantot zemi un būves, izvietot apbūvi atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai (atļautajai) izmantošanai, kā arī:
 - 3.1. velosipēdu un autostāvvietu ierīkošanai (izņemot smagās tehnikas), bet ne vairāk kā 30% no zemes vienības platības, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības un sanitāri higiēniskajām prasībām;
 - 3.2. ceļa (kā palīgizmantošana), ielas, laukuma un piebrauktuves izbūvei;
 - 3.3. apstādījumu izveidei un kopšanai, teritorijas labiekārtošanai;
 - 3.4. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai, ja to paredz inženiertehniskās apgādes shēma un/vai būvprojekts, ievērojot šo Noteikumu citas prasības;
 - 3.5. atkritumu savākšanas, šķirošanas un bioloģiski noārdāmo atkritumu kompostēšanas vietu ierīkošanai, kas veicama saskaņā ar 13.12.2016. Ministru kabineta noteikumu Nr.788 „Noteikumi par atkritumu savākšanas un šķirošanas vietām”.

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

4. 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 darbības, 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.
5. Nav pieļaujama jebkura darbība, kurai ir nepieciešama ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra.
6. Aizliegta neattīrītu sadzīves notekūdeņu, atēju un vircu bedru satura iepludināšana vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, upēs, dīķos, kā arī to iesūcināšana gruntī, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.
7. Aizliegts izmantot jebkādu ceļojumu treilerus un vagoniņus kā pastāvīgas dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss vai to novietošana pamatota ar detālpārplānojumu (vai būvprojektu).
8. Nevienu lokālpārplānojuma teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:
 - 8.1. 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;

- 8.2. 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;
- 8.3. ekspluatēt ēkas un būves, kas atrodas avārijas stāvoklī.

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

9. Visā lokālpilnojumā teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas, plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar lokālpilnojumā risinājumiem un ievērojot noteikto lokālpilnojumā īstenošanas kārtību.
10. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnojumā teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas.
11. Maģistrālo inženierkomunikāciju un transporta infrastruktūras izbūvi veic saskaņā ar [1.pielikumu](#) "Transporta infrastruktūras un inženiertehniskās apgādes shēma" un tajā norādīto plānotās ielas šķērsprofilu.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

12. Lokālpilnvarojumā paredzēta D kategorijas ielas ar pieslēgumu Parka ielai izbūve. Jaunās ielas sasaiste ar apkārtējo teritoriju plānota ar pieslēgumu pie Skolas ielas ārpus lokālpilnvarojuma teritorijas (skat. [1.pielikumu](#)). Ielai plānotas divas braukšanas joslas, kas vienlaicīgi risina gan transporta, gan gājēju plūsmu, kā arī iespējas izmantot velosatiksmi. Plānotās ielas platums starp sarkanajām līnijām ir 8 m.
13. Ēkām un citām būvēm lokālpilnvarojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
14. Nepieciešamo autonovietņu skaits jānodrošina katrā apbūves kvartālā un/vai zemesgabalā, kopējo nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu.
15. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.
16. Lokālpilnvarojuma teritorijā ielai un piebraucamo ceļu brauktuvēm jābūt ar cieto segumu. Pastāvīgā seguma izbūve ir jāveic pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas sarkano līniju robežās. Ja zemes vienības ielas frontes garums nepārsniedz 50 metru garumu, drīkst ierīkot tikai vienu iebrauktuvi.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

17. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā, ņemot vērā šo Noteikumu [1.pielikumu](#). 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.
18. Līdz maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvei lokālpilnvarojuma teritorijā atļauts ierīkot individuālo ūdensapgādi, paredzot pieslēgšanas iespēju centralizētajiem tīkliem. Jaunu grodu aku ierīkošana nav pieļaujama.
19. Pēc maģistrālā ūdensvada izbūves lokālpilnvarojuma teritorijā jāveic esošās ūdensapgādes sistēmas pārbūve, nodrošinot pieslēgumu iespējas pie centralizētā ūdensapgādes tīkla visiem lietotājiem.
20. Siltumsūkņu zemes kolektorus var ierīkot ne tuvāk par 3 m no to ārējās kontūras līdz blakus esošās zemes vienības robežai, koka stumbram vai ceļa sarkanai līnijai, ievērojot citu inženierkomunikāciju aizsargjoslas. Attālumu līdz zemes vienības robežai var samazināt, ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums. Siltumsūkņu darbības nodrošināšanai atļauts izmantot tikai videi draudzīgos šķidrums. Pēc siltumsūkņu akumulējošo tīklu ierīkošanas, jāveic teritorijas topogrāfiskā uzmērīšana un datu reģistrācija pašvaldības ģeotelpisko datu uzturēšanas bāzē.
21. Saules bateriju paneļus, blokus un kolektorus atļauts izvietot zemes vienībās, uz ēku un būvju jumtiem un fasādēm.

22. Lokālplānojuma teritorijā aizliegts uzstādīt vēja elektrostacijas.
23. Lai novērstu teritoriju pārpurvošanos un gruntsūdeņu līmeņa celšanos, esošie grāvji, drenāžas sistēma, ūdensnoteces un dabīgās ūdensnoteces ir obligāti jā saglabā vai jāpārkar to saskaņā ar meliorācijas sistēmas pārkar tošanas būvprojektu, iekļaujot grāvjus un ūdensnoteces vienotā noteces sistēmā.
24. Meliorācijas sistēmas būves būvē un pārbūvē tā, lai tās nodrošinātu lietusūdens noteci, ņemot vērā sateces baseinu, kā arī apbūvi. Ja plānoto būvniecību traucē izbūvētās drenu sistēmas, būvprojektā paredz to pārkar tošanu.
25. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”, bet turpmākā elektrotīklu ekspluatācija veicama saskaņā ar MK noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargoslu noteikšanas metodika” prasībām.
26. Ceļu apgaismošanai visā apbūves teritorijā jāizmanto viena tipa apgaismes ķermeņi. Ceļu un laukumu apgaismošanai atļauts izmantot pie stabiem piestiprinātus vai virs ielām iekārtus apgaismes ķermeņus.
27. Apgaismes ķermeņus jāizvieto tā, lai to darbības rezultātā netiktu traucēta kustības drošība (nepareizi izvēlēts apgaismes ķermeņu augstums) un netiktu pasliktināti iedzīvotāju dzīves apstākļi (nepareizi virzīts gaismas virziens).
28. Sakaru komunikācijas trases projektējamās ielas sarkano līniju robežās zaļajā zonā, paredzot ievadus uz visām projektējamajām ēkām.
29. Sadales gāzesvada ar spiedienu 0.4 MPa novietni paredzēt ielas sarkanajās līnijās atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

30. Ēku projektēšanā un būvniecībā jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
31. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” prasības.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

32. Prasības žogiem:
 - 32.1. žogs un tā novietojums un vizuālais risinājums, ja tas vērstas pret publisko ārtelpu, ir jā saskaņo Būvvaldē.
 - 32.2. žogi uz robežas ar pierobežniekiem jāceļ un jāuztur kopīgi. Ja nav panākta vienošanās, tad katras zemes vienības īpašniekam jāceļ un jāuztur tā žoga puse, kas, stāvot uz zemes gabala ar seju pret brauktuvi, piekļaujas no labās puses;

- 32.3. žoga vārti nedrīkst būt verami uz ceļa brauktuves pusi, ja tie šķērso ceļa brauktuves daļu vai visā tās platumā.
33. Apbūvei paredzētās zemes vienības lokālpārplānojuma teritorijā drīkst iežogot atbilstoši šiem Noteikumiem pa zemes gabalu robežām, ņemot vērā papildus nosacījumus:
- 33.1. ielas pusē pa sarkanās līnijas ārējo malu;
- 33.2. zemes vienībām pie ielu krustojumiem - pa redzamības trīsstūriem;
- 33.3. žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību;
- 33.4. pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežām;
- 33.5. žogiem gar ceļa brauktuvi ir jābūt ne augstākiem par 1,6 metriem. Robežžogus starp īpašumiem atļauts izbūvēt līdz 1,8 metriem. Ja kaimiņi par žogu veidu un augstumu nevar vienoties, Būvvalde apspriež abu priekšlikumus un izlemj, kādu žogu būvēt;
- 33.6. minimālais rādītājs žoga caurredzamībai netiek noteikts;
- 33.7. žogu „sadures” vietās zemes vienību robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka pierobežniekiem savstarpēji vienojoties;
- 33.8. aizliegti dzeloņdrāšu žogi, kā arī šī materiāla pielietošana žogos;
- 33.9. aizliegta metāla lokšņu aizpildījuma žogi gar ielas pusi. Pinuma žogs atļauts vienlaicīgi ar stādījumu ierīkošanu, to pielietošanas iespēju nosaka Būvvaldes galvenais arhitekts.
34. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu. Zemes vienībās, kuru platība ir mazāka par 1000 m² atļauts stādīt tikai augļu kokus un krūmus, kā arī dekoratīvos kokus, ja pieauguša koka vai krūma augstums nepārsniedz 4 metrus.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

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

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

4.1.1.1. Pamatinformācija

35. 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.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

36. Savrupmāju apbūve (11001).

37. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

38. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

39. Dārza māju apbūve (11003).

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
40.		600 m ²	60	līdz 60		līdz 2	50

4.1.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)

4.2.1.1. Pamatinformācija

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

4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

42. Savrupmāju apbūve (11001).

43. Rindu māju apbūve (11005).

44. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

45. Biroju ēku apbūve (12001).

46. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

47. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

48. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

49. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

50. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
51.		2400 m ²	30 ¹	līdz 60 ²		līdz 2 ³	50 ⁴

1. blīvums vienkārtīga un divstāvu daudzdzīvokļu mājas un rindu mājas apbūvē nedrīkst pārsniegt 40%.

2. vienkārtīga un divstāvu daudzdzīvokļu mājas un rindu mājas apbūvē nedrīkst pārsniegt 80%.

3. 2 stāvi un jumta izbūve.

4. vienkārtīga un divstāvu daudzdzīvokļu mājas un rindu mājas apbūvē nedrīkst pārsniegt 40%.

4.2.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2)

4.7.1.1. Pamatinformācija

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

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

53. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
54. 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

Nenosaka

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

55. Lokālpilnojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpilnojumu, ja tiek ievēroti lokālpilnojuma noteikumi un risinājumi, vai, ja detālpilnojuma izstrādes nepieciešamību nosaka citi spēkā esoši normatīvie akti.
56. Lokālpilnojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpilnojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
57. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas lokālpilnojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo noteikumu [3.2. apakšnodaļā] noteikto.
58. Lokālpilnojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
59. Jaunu apbūvi Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1) un Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) atļauts realizēt, ņemot vērā lokālpilnojumā noteiktos pagaidu risinājumus līdz plānotajai centralizētās inženiertehniskās apgādes tīklu izbūvei lokālpilnojuma teritorijā.
60. Visā Lokālpilnojuma teritorijā drīkst turpināt izmantot zemi ģimenes dārziņu (mazdārziņu) uzturēšanai, likumīgi iesāktos projektēšanas, būvēšanas, pārbūvēšanas vai ierīkošanas darbus, nemainot būvniecības nosacījumus - zemes vienību platību, zemes īpašnieku u.tml.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

61. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi

- 61.1. Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Saldus novada teritorijas plānojuma 2013. - 2025.gadam prasībām. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir noteiktas grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums”. Kartes mēroga dēļ kartē nav attēlotas aizsargjoslas, kuru platums ir 5m vai šaurākas.
- 61.2. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
- 61.3. Citi apgrūtinājumi:
 - 61.3.1. būvlaide - lokālplānojumā noteikta līnija zemes vienībā, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un jebkuru virszemes ēku: gar plānoto D kategorijas ielu lokālplānojuma teritorijā jāievēro būvlaide 3 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.






62. Prasības zemes vienību sadalīšanai, apvienošanai un robežu pārkārtošanai

- 62.1. Jaunu zemes vienību konkrētajai teritorijas izmantošanai var veidot, sadalot vai apvienojot zemes vienību, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, šiem Noteikumiem, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu.
- 62.2. Atļauts veidot tikai tādu jaunu zemes vienību apbūvei, kurai ir nodrošināta piekļūšana no ielas, laukuma vai piebraucamā ceļa (piebrauktuves)atbilstoši šo Noteikumu prasībām un zemes vienības ielas robeža nav mazāka par 20 metriem.
- 62.3. Zemes vienību atļauts sadalīt, ja katrai jaunizveidotajai zemes vienībai nodrošina inženierkomunikāciju pievadīšanas iespēju no esošās vai plānotās ielas, publiskās piebrauktuves.


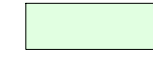

63. Noslēguma jautājumi

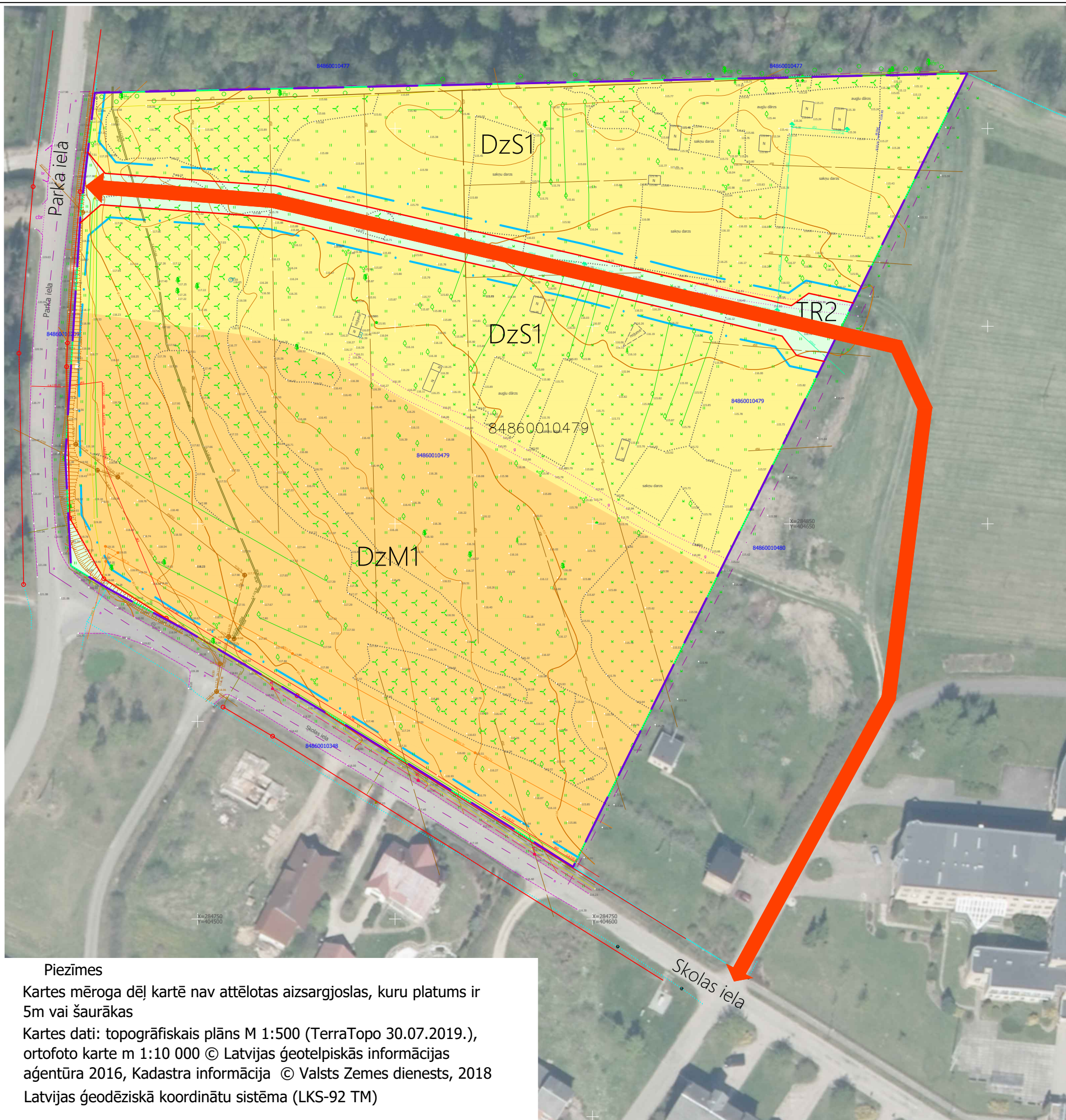
- 63.1. Mainoties normatīvajiem aktiem vai to nosacījumiem, uz kuriem dotas atsauces šajos Noteikumos, praksē jāpiemēro aktuālās normatīvajos aktos noteiktās prasības, ja vien šajos Noteikumos nav noteiktas īpašas stingrākas prasības. Tie nav klasificējami, kā arī šo Noteikumu grozījumi.
- 63.2. Ja pirms saistošo noteikumu stāšanās spēkā ir akceptēts būvprojekts vai izsniegta būvatļauja, tie ir derīgi arī pēc saistošo noteikumu stāšanās spēkā.

APZĪMĒJUMI

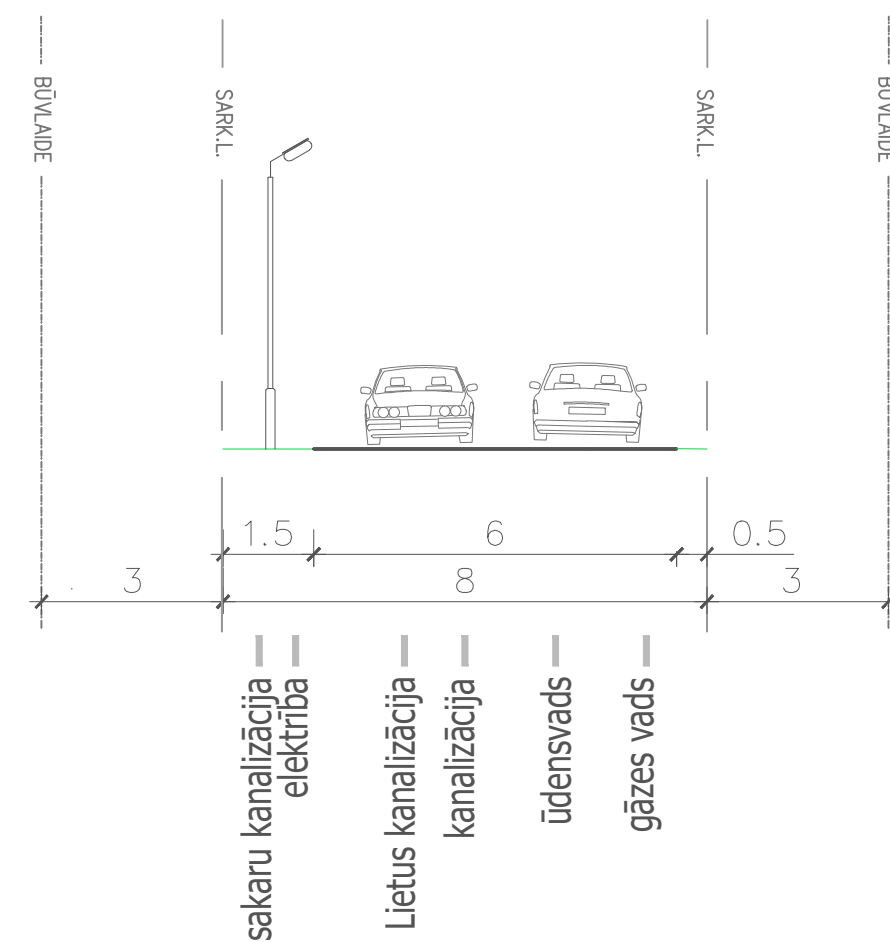
-  Lokālplānojuma teritorijas robeža
-  Esošas zemes vienības robežas
-  Sarkanā līnija
-  Būvlaide
-  Plānotās ielas pieslēgums esošajām ielām

Funkcionālais zonējums

-  Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
-  Transporta infrastruktūras teritorija (TR2)
-  Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)



Plānotās ielas šķēršprofils



Piezīmes

Kartes mēroga dēļ kartē nav attēlotas aizsargjoslas, kuru platums ir 5m vai šaurākas
 Kartes dati: topogrāfiskais plāns M 1:500 (TerraTopo 30.07.2019.), ortofoto karte m 1:10 000 © Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūra 2016, Kadastra informācija © Valsts Zemes dienests, 2018
 Latvijas ģeodēziskā koordinātu sistēma (LKS-92 TM)