



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
Dzirnavu iela 1, Saldū, kadastra
numurs 8401 009 0122**

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
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	7
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.....	10
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	10
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	10
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	11
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	11
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	11
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 lokālplānojums.....	13
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	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
7.1. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi.....	15
7.2. Prasības zemes vienību sadalīšanai, apvienošanai un robežu pārkārtošanai.....	15
7.3. Noslīguma jautājumi.....	15

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpilnojumā teritorijā – nekustamajam īpašumam Dzirnāvu iela 1, Saldū, kadastra numurs 8401 009 0122 (turpmāk tekstā – lokālpilnojumā teritorijā).
2. 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 lokālpilnojumā, kā arī šo Noteikumu grozījumi.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. **Apbūves blīvums** – zemes vienības vai tās daļas (teritorijā ar vienu plānotās (atļautās) izmantošanas veidu) visu ēku apbūves laukumu summas attiecība pret zemes vienības vai tās attiecīgās daļas platību procentos (%).
4. **Apbūves intensitāte** – visu ēku/būvju virszemes stāvu platības summas attiecība pret apbūvei paredzētās zemes vienības vai tās daļas (teritorijā ar vienu plānotās (atļautās) izmantošanas veidu) platību procentos (%). Stāva platību nosaka kvadrātmetros ēkas ārējā perimetra robežās.
5. **Būvlaide** - projektētā līnija, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi.
6. **Galvenā izmantošana** - teritorijas izmantošanas veids, kas ir dominējošs funkcionālajā zonā.
7. **Papildizmantošana** - teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to uzlabo vai veicina.
8. **Vieglās ražošanas uzņēmums** – tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, juvelierizstrādājumu izgatavošana, trikotāžas izstrādājumu ražošana, galantērijas preču ražošana, iepakojuma, iesaiņošanas un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, kura dēļ ķīmiskie, fizikālie, radioloģiskie un bakterioloģiskie faktori pārsniedz pieļaujamās higiēnas normatīvus, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

9. Visā lokālpārvaldības teritorijā atļauts izmantot zemi un būves, izvietot apbūvi atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai (atļautajai) izmantošanai, kā arī:
 - 9.1. velosipēdu un autostāvvietu ierīkošanai;
 - 9.2. ceļa (kā palīgizmantošana), ielas, laukuma un piebrauktuves izbūvei;
 - 9.3. apstādījumu izveidei un kopšanai, teritorijas labiekārtošanai;
 - 9.4. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai, ja to paredz inženiertehniskās apgādes shēma un/vai būvprojekts, ievērojot šo Noteikumu citas prasības;
 - 9.5. 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

10. Aizliegta neattīrītu sadzīves notekūdeņu ieludināšana vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, kā arī to iesūcināšana gruntī, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.
11. Nav pieļaujama jebkura darbība, kurai ir nepieciešama ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras.
12. 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.
13. Nevienu lokālpārvaldības teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:
 - 13.1. novietot, savākt un/vai glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus;
 - 13.2. vākt, uzkrāt vai glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, piesārņotas grūtis un tml., ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav iekļauta ēkā vai citā speciāli paredzētā vietā, kas saskaņota ar Saldus novada pašvaldību;
 - 13.3. ekspluatēt ēkas un būves, kas atrodas avārijas stāvoklī.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

14. Ēkām un citām būvēm lokālplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
15. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.
16. Zemes vienībai paredzēt pieslēgumus - piebrauktuves no Dzirnau ielas.
17. Projektējot un izbūvējot ietves, ievērot vides pieejamības prasības.
18. Nepieciešamo velosipēdu novietņu, autostāvvietu un garāžu skaitu un to izvietojumu nosaka attiecīgie Latvijas būvnormatīvi un šie Noteikumi. Vispārējā gadījumā nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaitu nosaka, rēķinot vienu stāvvietu uz objekta katriem 100 m² stāvu platības, ja šajos Noteikumos nav noteikts citādi.
19. Jaunbūvējamām dzīvojamām ēkām, kā arī pārbūves gadījumā palielinot dzīvokļu skaitu, nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka, rēķinot uz vienu dzīvokli vismaz 1 autostāvvietu.
20. Pie publiskām ēkām, kā arī daudzdzīvokļu mājām nodrošina autonovietnes operatīvā transporta, apkalpes dienestu un cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem autotransporta novietošanai, tās izvietojot ēkas vai būves galvenās ieejas tiešā tuvumā – vismaz 1 (viena) autonovietne uz 2 (divām) kāpņu telpām.
21. Ja autostāvvietas robežojas ar dzīvojamām vai publiskās apbūves teritorijām, ap tām ir jāveido zaļumu teritorijas.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

22. Visā lokālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas, plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar Lokālplānojuma risinājumiem un ievērojot noteikto lokālplānojuma īstenošanas kārtību.
23. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā. 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.
24. Lokālplānojuma teritorijā aizliegts uzstādīt vēja elektrostacijas.
25. Centralizētās ūdensapgādes maģistrālajiem tīkliem jāspēj nodrošināt ugunsdzēsības vajadzībām nepieciešamais ūdens patēriņš un spiediens ūdensvada tīklā, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam.
26. Lokālplānojums paredz centralizētu un nepārtrauktu dzeramā ūdens apgādi un notekūdeņu savākšanu.
27. Lokālplānojums paredz pieslēgumu centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.

28. Saules bateriju paneļus, blokus un kolektoros atļauts izvietot uz ēku un būvju jumtiem un fasādēm, pēc saskaņošanas būvvaldē.
29. Visi sadzīves kanalizācijas tīklos ievadītie notekūdeņi un tādi notekūdeņi, kas izsūknēti no hermētiskām, atsūknējamām krājvertnēm un pārvietojamām tualetēm, jānogādā attīrīšanai uz bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves notekūdeņu ieplūdināšana vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, upēs, dīķos, kā arī to iesūcināšana gruntī.
30. Zemes siltumsūkņu ar vertikālo kolektoru pēc saskaņošanas Būvvaldē atļauts izvietot, ievērojot šādus nosacījumus:
 - 30.1. zemes vienībā ne tuvāk ielai vai ceļam par būvlaidi;
 - 30.2. zemes vienībā ne tuvāk par 3 metriem līdz koka stumbram;
 - 30.3. ievērojot citu komunikāciju aizsargjoslas;
 - 30.4. siltumsūkņu darbības nodrošināšanai atļauts izmantot tikai videi draudzīgos šķidrumus;
 - 30.5. pēc siltumsūkņu ar vertikālo kolektoru ierīkošanas, jāveic teritorijas topogrāfiskā uzmērīšana un datu reģistrācija pašvaldības ģeotelpisko datu uzturēšanas bāzē;
 - 30.6. zemes vienībā ne tuvāk par 3 metriem līdz zemes vienības robežai. Attālumu var samazināt, ja saņemts blakus esošas zemes vienības īpašnieka saskaņojums;
31. Lokālplānojuma teritorijā plānota centralizēta lietussūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēma.
32. Lietus ūdens novadīšanas risinājumi jāparedz būvprojektā.
33. Jāsauglabā esošo ATC sakaru mezglu, sakaru kabeļu kanalizācija un sakaru kabeļi pa sienām., nepieciešamības gadījumā, ja mainās esošās augstuma atzīmes, paredzēt papildus pasākumus tās aizsardzībai.
34. Būvprojektā no jauna projektējamās sakaru komunikāciju trases paredzēt zaļajā zonā vai zem trotuāra, kā arī paredzēt komunikāciju ievadus uz visām projektējamajām ēkām no projektējamajām komunikāciju trasēm.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

35. 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.
36. 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.

37. Apbūves teritorijā starp būvlaidi un ielu sarkano līniju minimālais attālums ir 6m.
38. Attālumi starp ēkām un būvēm jāprojektē atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot prettrokšņu un inženierkomunikāciju aizsardzības prasības.
39. Jaunbūvējamās ēkas izvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
40. Saimniecības būves un palīgēkas var izvietot mazākā attālumā kā 1 metrs no kaimiņu zemes vienības robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemes vienību insolācijas prasības, kā arī, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz tehniskā projekta ģenplāna lapas.
41. Jaunbūvējamās un pārbūvējamās ēkas neviena daļa ne uz vienas zemes vienības nedrīkst projicēties ārpus zemes vienības robežas.
42. Dzīvojamās ēkas ar logiem fasādē nedrīkst novietot tuvāk par 4 metriem no kaimiņu zemes vienības robežas, ja kaimiņu zemes vienību īpašnieki nav noslēguši rakstisku vienošanos par šī attāluma samazināšanu, kas turklāt atbilstu arī ugunsdrošības normām.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

43. Zemes vienībā drīkst iežogot funkcionālās zonas (piem. rotaļu laukumi, stāvlaukumi), tā novietojums un vizuālais risinājums, jāiekļauj būvprojekta sastāvā, jāsaskaņo ar Būvvaldes galveno arhitektu, kā arī ņemot vērā papildus nosacījumus:
 - 43.1. ielas pusē 4m attālumā no sarkanās līnijas;
 - 43.2. žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju kustību;
 - 43.3. robežžogus pa zemes vienības robežām;
 - 43.4. robežžoga maksimālais augstums 1.8m. Robežžogu augstuma pāreju pie Dzirnavu ielas saskaņot ar Būvvaldes galveno arhitektu. Ja kaimiņi par žogu veidu un augstumu nevar vienoties, Būvvalde apspriež abu priekšlikumus un izlemj, kādu žogu būvēt;
 - 43.5. minimālais rādītājs žogu caurredzamībai - 50% gar Dzirnavu ielu, pārējā teritorijā bez ierobežojuma;
 - 43.6. žogu „sadures” vietās zemes vienību robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka pierobežniekiem savstarpēji vienojoties;
44. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

45. 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.

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

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)

4.5.1.1. Pamatinformācija

46. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

47. Savrupmāju apbūve (11001).

48. Rindu māju apbūve (11005).

49. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

50. Biroju ēku apbūve (12001).

51. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.

52. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra

53. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

54. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

55. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

56. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
57. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
58. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
59. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei, izņemot dzīvnieku viesnīcas un patversmes, lauksaimniecības dzīvnieku vai savvaļas dzīvnieku turēšanai vai audzēšanai paredzētas būves.
60. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
61. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

62. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): Tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, juvelierizstrādājumu izgatavošana, trikotāžas izstrādājumu ražošana, galantērijas preču ražošana, iepakojuma, iesaiņošanas un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, kura dēļ ķīmiskie, fizikālie, radioloģiskie un bakterioloģiskie faktori pārsniedz pieļaujamos higiēnas normatīvus, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.
63. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

4.5.1.4. 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 (%)
64.			40	līdz 160		1 - 4	40

4.5.1.5. Citi noteikumi

65. Netiek pieļautas tādas darbības, kurām nepieciešama A, B un C kategorijas piesārņojošas darbības atļauja.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

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

66. Lokālpilānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpilānojumu, ja tiek ievēroti lokālpilānojuma noteikumi un risinājumi, vai, ja detālpilānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka citi spēkā esoši normatīvie akti.
67. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpilānojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
68. Lokālpilānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI

69. 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 „Funkcionālais zonējums”.
70. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
71. Būvlaide 6 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.

7.2. PRASĪBAS ZEMES VIENĪBU SADALĪŠANAI, APVIENOŠANAI UN ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANAI

72. 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.
73. 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.
74. Zemes vienību atļauts sadalīt, ja katrai jaunizveidotajai zemes vienībai nodrošina inženierkomunikāciju pievadīšanas iespēju no esošās vai plānotās ielas, publiskās piebrauktuves.

7.3. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

75. 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.
76. Ja pirms saistošo noteikumu stāšanās spēkā ir akceptēts būvprojekts vai izsniegta būvatļauja, tie ir derīgi arī pēc saistošo noteikumu stāšanās spēkā.