



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

Lokālpilnvarojums bijušās dārzkopības sabiedrības “Ciecere” teritorijai, Saldū

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.....	9
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	9
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	10
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	11
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	11
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	11
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	11
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	12
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	13
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	13
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	13
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	14
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	14
4.10. Mežu teritorija.....	16
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	16
4.12. Ūdeņu teritorija.....	16
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	18
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	18
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	18
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	18
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	18
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	18
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	18
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	18
5.8. Degradēta teritorija.....	18

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	19
7. Citi nosacījumi/prasības.....	20
7.1. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi.....	20
7.2. Prasības zemes vienību sadalīšanai, apvienošanai un robežu pārkārtošanai.....	20
7.3. Noslēguma jautājumi.....	20
Pielikumi.....	22
1.pielikums.	22
2.pielikums.	23
3.pielikums.	24
4.pielikums.	25
5.pielikums.	26

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 lokālpilnvarojuma teritorijā – bijušās dārzkopības sabiedrības "Ciecere" teritorijā (turpmāk tekstā – lokālpilnvarojuma teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilnvarojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums”. Lokālpilnvarojuma 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

3. Apbūve – teritorijā izvietotu esošu vai plānotu ēku, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un labiekārtojuma elementu kopums.
4. Apstādījumi – iekoptas un mākslīgi apaudzētas dabas teritorijas (piemēram, parki, dārzi, skvēri, alejas, koku rindas, ielu un ceļu stādījumi).
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. Funkcionālā zona – pilsētas teritorijas daļa ar definētām robežām, kurai lokālpilnvarojumā noteikti atļautie izmantošanas veidi un apbūves parametri.
8. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana – inženiertehnisko pasākumu komplekss, ko veic, lai noteiktā teritorijā būtu tehniski iespējams veikt būvniecību.
9. Izmantošanas veids – teritorijas izmantošanas, saimnieciskās darbības, būvju un zemes izmantošanas kopums, kas noteikts lokālpilnvarojumā.
10. Papildizmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to uzlabo vai veicina.
11. Publiskā ārtelpa – sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.
12. Sarkanā līnija(esoša vai projektēta ielas robeža) – līnija, kas norobežo ielas (arī inženierkomunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas, kurās nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas saskaņā ar likumiem.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

13. Visā lokālpilnoījuma teritorijā atļauts izmantot zemi un būves, izvietot apbūvi atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai (atļautajai) izmantošanai, kā arī:
 - 13.1. 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;
 - 13.2. ceļa, ielas, laukuma un piebrauktuves izbūvei;
 - 13.3. apstādījumu izveidei un kopšanai, teritorijas labiekārtošanai;
 - 13.4. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumam, ja to paredz inženiertehniskās apgādes shēma un/vai būvprojekts, ievērojot šo Noteikumu citas prasības;
 - 13.5. 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

14. 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.
15. Nav pieļaujama jebkura darbība, kurai ir nepieciešama ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra.
16. 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.
17. Aizliegts izmantot jebkādas ceļojumu treilerus un vagoniņus kā pastāvīgas dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss vai to novietošana pamatota ar detālpilnoījumu (vai būvprojektu).
18. Nevienam lokālpilnoījuma teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:
 - 18.1. 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;
 - 18.2. 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;

18.3. ekspluatēt ēkas un būves, kas atrodas avārijas stāvoklī.

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

19. Visā lokālpilnojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas, plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar lokālpilnojuma risinājumiem un ievērojot noteikto lokālpilnojuma īstenošanas kārtību.
20. 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, lokālpilnojuma 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.
21. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 21.1. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi esošo ceļu/ielu piebrauktuvju un plānoto inženierkomunikāciju koridoru robežās, ņemot vērā šo Noteikumu [1.pielikumu](#) “Plānotās ūdensapgādes shēma”, [2.pielikumu](#) “Plānotās sadzīves kanalizācijas shēma” un [3.pielikumu](#) “Plānotās elektroapgādes shēma”;
 - 21.2. meliorācijas sistēmas pārkārtošana un/vai ierīkošana lokālpilnojuma teritorijā.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

22. Satiksmes infrastruktūras ierīkošanu veic, ņemot vērā šo Noteikumu [4.pielikumu](#) "Lokālpilnojumā teritorijas ielu tīkls" un [5.pielikumu](#) "Teorētiskie ielu šķērsprofili".
23. Ņemot vērā esošo brauktuvi izvietojumu un platumu, lokālpilnojumā paredz vienu braukšanas joslu, kas vienlaicīgi risina gan transporta, gan gājēju plūsmu, kā arī iespējas izmantot velosatiksmi.
24. Veidojot iebrauktuves divām blakus esošām zemes vienībām, iebrauktuves risinājumu veidot tā, lai abas iebrauktuves būtu blakus un veidotu vienu kopēju iebrauktuvi, nodrošinot iespēju izmainīties divām pretimbraucošām automašīnām.
25. Satiksme d/s „Ciecere” iekšējā teritorijā tiks organizēta ar ceļu satiksmes regulēšanas tehniskajiem līdzekļiem (ceļa zīmēm). Visā teritorijā tiks noteikts ātruma ierobežojums kā „Dzīvojamā zonā” atbilstoši ceļu satiksmes noteikumiem, lai netiktu apdraudēta gājēju un velosipēdistu drošība.
26. Ēkām un citām būvēm lokālpilnojumā teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
27. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes atbilstoši normatīviem dokumentiem.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

28. Inženierkomunikāciju pieslēgumu risinājumus, kas nepieciešami būvju inženiertehniskajai apgādei, iekļauj būvprojekta sastāvā, ņemot vērā šo Noteikumu [1.pielikumu](#) "Plānotās ūdensapgādes shēma", [2.pielikumu](#) "Plānotās sadzīves kanalizācijas shēma" un [3.pielikumu](#) "Plānotās elektroapgādes shēma".
29. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no lokālpilnojumā teritorijai tuvumā esošiem centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem uz Dzirnavu un Staļģulejas ielas.
30. Līdz maģistrālo ūdensapgādes tīklu izbūvei, lokālpilnojumā atļauts ierīkot individuālo ūdensapgādi, paredzot pieslēgšanas iespēju centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem. Jaunu grodu aku ierīkošana nav pieļaujama.
31. Pēc maģistrālā ūdensvada izbūves lokālpilnojumā teritorijā jāveic esošās ūdensapgādes sistēmas pārbūve, nodrošinot pieslēgumu iespējas pie centralizētā ūdensapgādes tīkla visiem lietotājiem.
32. Līdz maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvei lokālpilnojumā teritorijā aizliegts ierīkot lokālas bioloģiskās attīrīšanas iekārtas. Pēc centralizētā pilsētas sadzīves kanalizācijas tīkla izbūves, zemes gabalus un būves, kuras paredzētas patstāvīgai dzīvošanai, pieslēdz centralizētajiem inženierkomunikāciju tīkliem. Līdz pieslēgumu izbūvei maģistrālajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem, decentralizēto kanalizācijas sistēmu darbību nodrošina,

ievērojot līdzvērtīgas vides aizsardzības prasības atbilstoši Ministru kabineta 2002.gada 22.janvāra noteikumu Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī”, 34.punktam u.c. normatīvo aktu prasībām.

33. Atbilstoši 27.06.2017. MK noteikumu Nr. 384 “Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu” un Saldus novada pašvaldības 23.08.2018. saistošajiem noteikumiem Nr.17 “Par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību Saldus pilsētā un Saldus novada ciemu teritorijās”, jāreģistrē decentralizētās kanalizācijas sistēmas SIA “Saldus Komunālserviss”.
34. 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 šķidrumus. Pēc siltumsūkņu akumulējošo tīklu ierīkošanas, jāveic teritorijas topogrāfiskā uzmērīšana un datu reģistrācija pašvaldības ģeotelpisko datu uzturēšanas bāzē.
35. Saules bateriju paneļus, blokus un kolektorus atļauts izvietot zemes vienībās, uz ēku un būvju jumtiem un fasādēm.
36. Lokālpilnvarotības teritorijā aizliegts uzstādīt vēja elektrostacijas.
37. Lai novērstu teritoriju pārpurvošanos un gruntsūdeņu līmeņa celšanos, esošie grāvji, drenāžas sistēma, ūdens noteces un dabīgās ūdensteces ir obligāti jā saglabā vai jāpārkārto saskaņā ar meliorācijas sistēmas pārkārtošanas būvprojektu, iekļaujot grāvjus un ūdens noteces vienotā noteces sistēmā.
38. Meliorācijas sistēmas būvē un pārbūvē tā, lai tās nodrošinātu lietus ūdens noteci, ņemot vērā sateces baseinu, kā arī apbūvi. Ja plānoto būvniecību traucē izbūvētās drenu sistēmas, būvprojektā paredz to pārkārtošanu. Prasības lietus ūdeņu novadīšanas risinājumiem no projektējamām ielām, ceļiem un laukumiem paredz būvprojektā.
39. 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 aizsargjoslu noteikšanas metodika” prasībām.
40. Ielās, kur plānota apgaismojuma izbūve, apgaismošanai jāizmanto viena tipa apgaismes ķermeņi. Ielu un laukumu apgaismošanai atļauts izmantot pie stabiem piestiprinātus vai virs ielām iekārtus apgaismes ķermeņus. 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).
41. Sakaru komunikācijas trases projektējamās ielas sarkano līniju robežās zaļajā zonā, paredzot ievadus uz visām projektējamajām ēkām.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

42. 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.
43. 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.
44. Gadījumos, kad apbūvējama zemes vienība ir izveidota līdz šo noteikumu spēkā stāšanās brīdim, zemes vienības platība var būt mazāka nekā šajos noteikumos noteiktā jaunveidojamā zemes vienības minimālā platība. Šādā gadījumā apbūves tehniskos parametrus aprēķina, ņemot vērā esošo zemes vienības platību.
45. Apbūves teritorijā starp būvlaidi un ielas sarkano līniju minimālais attālums ir 3m.
46. 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.
47. Saimniecības ēkas 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 ģenerālā plāna lapas.
48. 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

49. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka katras attiecīgās teritorijas (apbūves kārtai, apakškārtai vai atsevišķai ēkai/būvei) labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē, un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
50. Publisko laukumu un labiekārtoto skvēru teritoriju labiekārtojums risināms atsevišķos teritorijas labiekārtojuma projektos.
51. Prasības žogiem:
 - 51.1. žogs un tā novietojums un vizuālais risinājums, ja tas vērsts pret publisko ārtelpu, ir jānosaka Būvvaldē;
 - 51.2. 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;

- 51.3. žoga vārti nedrīkst būt verami uz ceļa brauktuves pusi, ja tie šķērso ceļa brauktuves daļu vai visā tās platumā.
- 51.4. 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;
- 51.5. minimālais rādītājs žogu caurredzamībai netiek noteikts;
- 51.6. žogu „sadures” vietās zemes vienību robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka pierobežniekiem savstarpēji vienojoties;
- 51.7. aizliegti dzeloņdrāšu žogi, kā arī šī materiāla pielietošana žogos;
52. Apbūvei paredzētās zemes vienības lokālpārvaldības teritorijā drīkst iežogot atbilstoši šiem Noteikumiem pa zemes gabalu robežām, ņemot vērā papildus nosacījumus:
 - 52.1. ielas pusē pa sarkanās līnijas ārējo malu;
 - 52.2. zemes vienībām pie ielu krustojumiem - pa redzamības trīsstūriem;
 - 52.3. žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību;
 - 52.4. pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežām.
53. 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

54. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2. un 4.pielikumā noteiktajiem rādītājiem.
55. 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

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM2)

4.2.1.1. Pamatinformācija

56. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM2), ir funkcionālā apakšzona, kas noteikta bijušās dārzkopības sabiedrības teritorijā, un kur galvenā izmantošana ir ģimenes dārziņu (mazdārziņu) uzturēšana, kā arī savrupmāju izbūve.

4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

57. Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), dārza mājas un vasarnīcas, ietverot nepieciešamās palīgubūves un labiekārtojumu.

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

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 (%)
58.		600 m ²	60	līdz 60		līdz 2	50

4.2.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P2)

4.4.1.1. Pamatinformācija

59. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

60. Biroju ēku apbūve (12001).
61. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
62. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
63. Sporta būvju apbūve (12005).
64. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
65. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
66. Labiekārtota ārtelpa (24001).

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

67. Rindu māju apbūve (11005): Dzīvojamā apbūve, ko veido trīs un vairāk lineāri bloķētas individuālās dzīvojamās mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu
68. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): Dzīvojamā apbūve, ko veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu

4.4.1.4. 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 (%)
69.			40	1 - 80	9 - 14	1 - 3	40

4.4.1.5. Citi noteikumi

70. Teritorijās un ēkās jāparedz speciāli pasākumi, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar dažādām invaliditātēm atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

4.4.2. Publiskās apbūves teritorija (P3)

4.4.2.1. Pamatinformācija

71. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 72. Biroju ēku apbūve (12001).
- 73. Sporta būvju apbūve (12005).
- 74. Labiekārtota ārtelpa (24001).

4.4.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 75. Rindu māju apbūve (11005).
- 76. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.4.2.4. 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 (%)
77.			40	1 - 80	9 - 14	1 - 3	40

4.4.2.5. Citi noteikumi

- 78. Teritorijās un ēkās jāparedz speciāli pasākumi, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar dažādām invaliditātēm atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)

4.7.1.1. Pamatinformācija

- 79. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 80. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 81. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Autoceļi, ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, tai skaitā tilti, estakādes, tuneļi un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.
- 82. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

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

4.8.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA2)

4.8.1.1. Pamatinformācija

83. Tehniskās apbūves teritorija (TA2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

4.8.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

84. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): Sadzīves atkritumu savākšanas un šķirošanas vietu apbūve.

85. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

86. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Autoceļi, ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.

87. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas

88. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.8.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.8.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.8.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA4)

4.9.1.1. Pamatinformācija

89. Dabas un apstādījumu teritorija (DA4) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu

dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

90. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas 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

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

91. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas
92. Sporta būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves)

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.9.2. Dabas un apstādījumu teritorija (DA5)

4.9.2.1. Pamatinformācija

93. Dabas un apstādījumu teritorija (DA5) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

4.9.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

94. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (piemēram, atpūtas parki), botāniskie dārzi, mežaparki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai
95. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras, piemēram, dabiskas palieņu pļavas, pludmales, ūdensmalas

4.9.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.2.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.2.5. Citi noteikumi

96. Saldus pilsētas notekūdeņu attīrīšanas ietaišu aizsargjoslā, Dīcmaņu strauta aizsargjoslā un applūstošajā teritorijā īpašumu apsaimniekošanā ievērot Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu, kas regulē darbības šajās aizsargjoslās, prasības.
97. Zemes vienībās, kuru daļas atrodas sanitārajā aizsargjoslā ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, pieļaujamā apbūve izvietojama tādā veidā, lai nenonāktu pretrunā ar Aizsargjoslu likumā noteiktajiem aprobežojumiem šajā aizsargjoslā.
98. Šajā funkcionālajā zonā zemi arī turpmāk var izmantot mazdārziņu vajadzībām. Augļu un sakņu dārzos ir pieļaujamas tikai tādas sezonas būves (piemēram siltumnīca), kas nepieciešama dārza izmantošanas nodrošināšanai, bet ne lielāka par 25 m².
99. Lokālpilnvarotības teritorijā Dīcmaņu strauta posma, kurš noteikts kā īpaši aizsargājams biotops 3260 Upju straujtecēs un dabiski upju posmi (zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 84960070769, 84960070816 un 84720030085), apsaimniekošanā ievērot Dabas aizsardzības pārvaldes izstrādātās Aizsargājamo biotopu saglabāšanas vadlīnijas Latvijā. Biotopa teritorijā nav pieļaujamas darbības, kas būtiski pārveido strautu un pieguļošās teritorijas un piesārņo ūdeni. Atļauts veikt apsaimniekošanas pasākumus, kas atjauno vai pastiprina strauta funkcijas, kas nodrošina caurteci dabiskos apstākļos, pašattīrīšanās potenciālu, dzīves apstākļus upes tipam raksturīgajām sugām, netraucētu organismu migrāciju lejup un augšup pa straumi.

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū1)

4.12.1.1. Pamatinformācija

100. 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.

4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

101. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.12.1.5. Citi noteikumi

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

102. 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.
103. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpilānojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
104. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas lokālpilānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo noteikumu [3.2. apakšnodalā](#) noteikto.
105. Lokālpilānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
106. Jaunu savrupmāju apbūvi Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM2) atļauts realizēt, kā arī esošās savrupmājas un vasarnīcas atļauts pārbūvēt un ekspluatēt, ņemot vērā lokālpilānojumā noteiktos pagaidu risinājumus līdz plānotajai centralizētās inženiertehniskās apgādes tīklu izbūvei lokālpilānojuma teritorijā.
107. Visā Lokālpilānojuma 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.
108. Lokālpilānojuma teritorijas apkalpei nepieciešamos publiskos objektus – tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu, sporta būvi vai teritorijas labiekārtošanu atļauts realizēt neatkarīgi no noteiktās lokālpilānojuma realizācijas kārtas vai apakškārtas konkrētajā kvartālā, ja vien izvēlētajam zemesgabalam ir nodrošināta nepieciešamā inženiertehniskā apgāde un piebraucamais ceļš.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI

109. Aizsargjoslas lokālpārvaldības teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Saldus novada teritorijas plānojuma 2013. - 2025.gadam prasībām.
110. Atbilstoši mēroga noteiktībai grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums” ir attēlotas esošās aizsargjoslas:
- 110.1. aizsargjosla ap kapsētām – Čāpātāju kapu aizsargjosla;
 - 110.2. virszemes ūdensobjektu aizsargjosla Dīcmaņu strautam;
 - 110.3. aizsargjosla ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm, ap izmantošanai pārtikā neparedzēto dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu lieljaudas sadedzināšanas uzņēmumiem vai pārstrādes uzņēmumiem un notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm – Saldus pilsētas notekūdeņu attīrīšanas iekārtām;
 - 110.4. applūstošā teritorija Dīcmaņu strautam;
 - 110.5. aizsargjosla gar autoceļiem- valsts reģionālajam autoceļam P105;
 - 110.6. ielas sarkanā līnija.
111. Kartes mēroga dēļ kartē nav attēlotas aizsargjoslas, kuru platums ir 5m vai šaurākas.
112. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
113. Citi apgrūtinājumi:
- 113.1. Lokālpārvaldības teritorijā jāievēro būvlaide 3 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.

7.2. PRASĪBAS ZEMES VIENĪBU SADALĪŠANAI, APVIENOŠANAI UN ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANAI

114. Jaunu zemes vienību konkrētajai teritorijas izmantošanai var veidot, sadalot vai apvienojot zemes vienību, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, šiem Noteikumiem, detālpārvaldības plānojumu vai zemes ierīcības projektu.
115. 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.
116. Zemes vienību atļauts sadalīt, ja katrai jaunizveidotajai zemes vienībai nodrošina inženierkomunikāciju pievadīšanas iespēju no esošās vai plānotās ielas, publiskās piebrauktuves.

7.3. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI









117. 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.





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



APZĪMĒJUMI

-  Lokālplānojuma robeža
-  Zemes vienību robeža
-  Plānotā pieslēguma vieta ūdensvadam
-  Esošie ugunsdzēsības hidranti
-  Esošais ūdenstornis
-  Plānotais maģistrālais ūdensvads
-  Esošais maģistrālais ūdensvads
-  Esošais tehniskais ūdensvads

Aizsargjoslas

-  Aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm
-  Aizsargjosla ap kapsētām
-  Applūstošā teritorija
-  Virszemes ūdensobjektu aizsargjosla

Zirņu pagasts

Saldus pilsēta






Dzinavu iela

Staļģulejas iela





P105

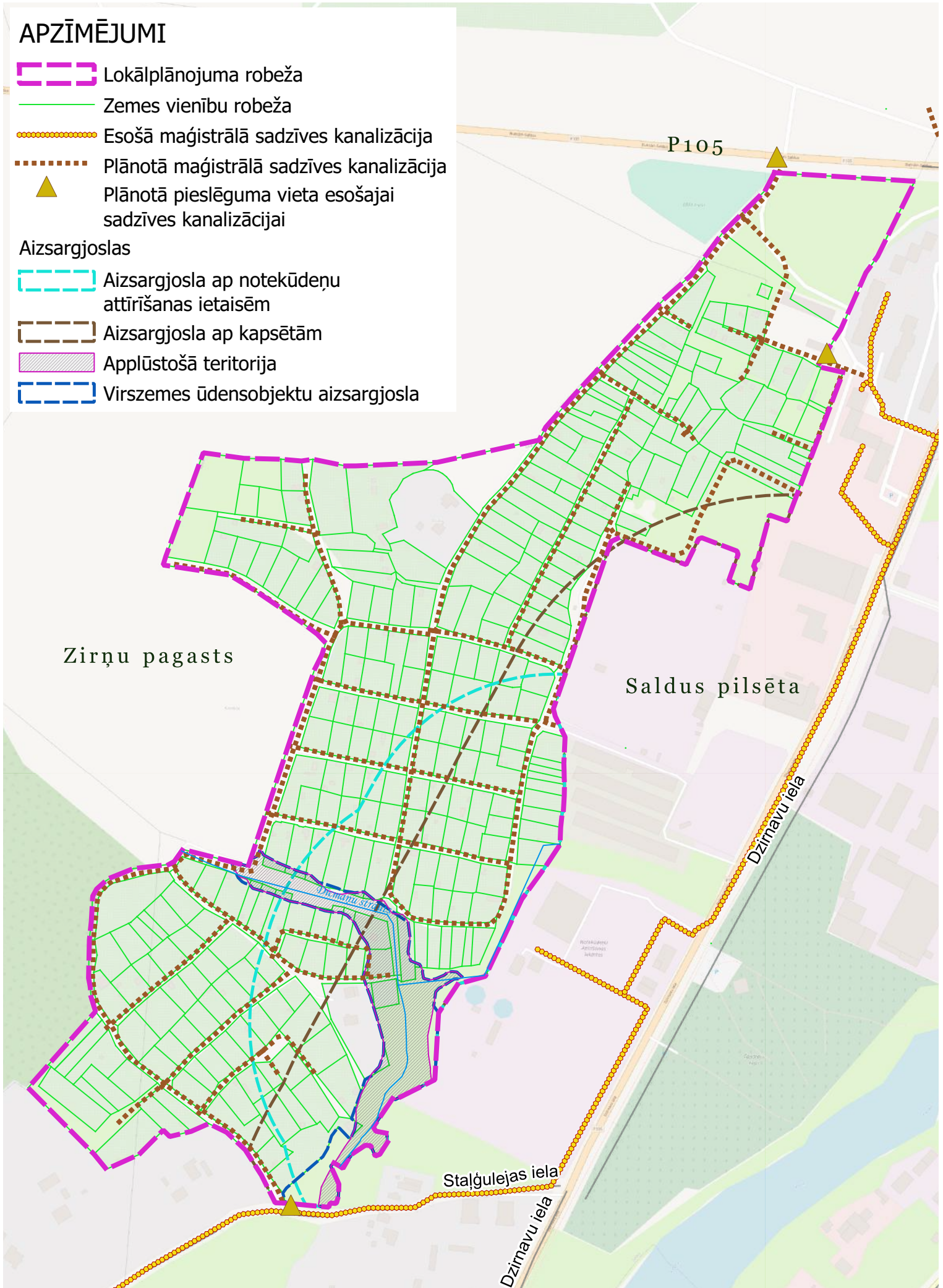


APZĪMĒJUMI

-  Lokālpilnojumā robeža
-  Zemes vienību robeža
-  Esošā maģistrālā sadzīves kanalizācija
-  Plānotā maģistrālā sadzīves kanalizācija
-  Plānotā pieslēguma vieta esošajai sadzīves kanalizācijai








Aizsargjoslas

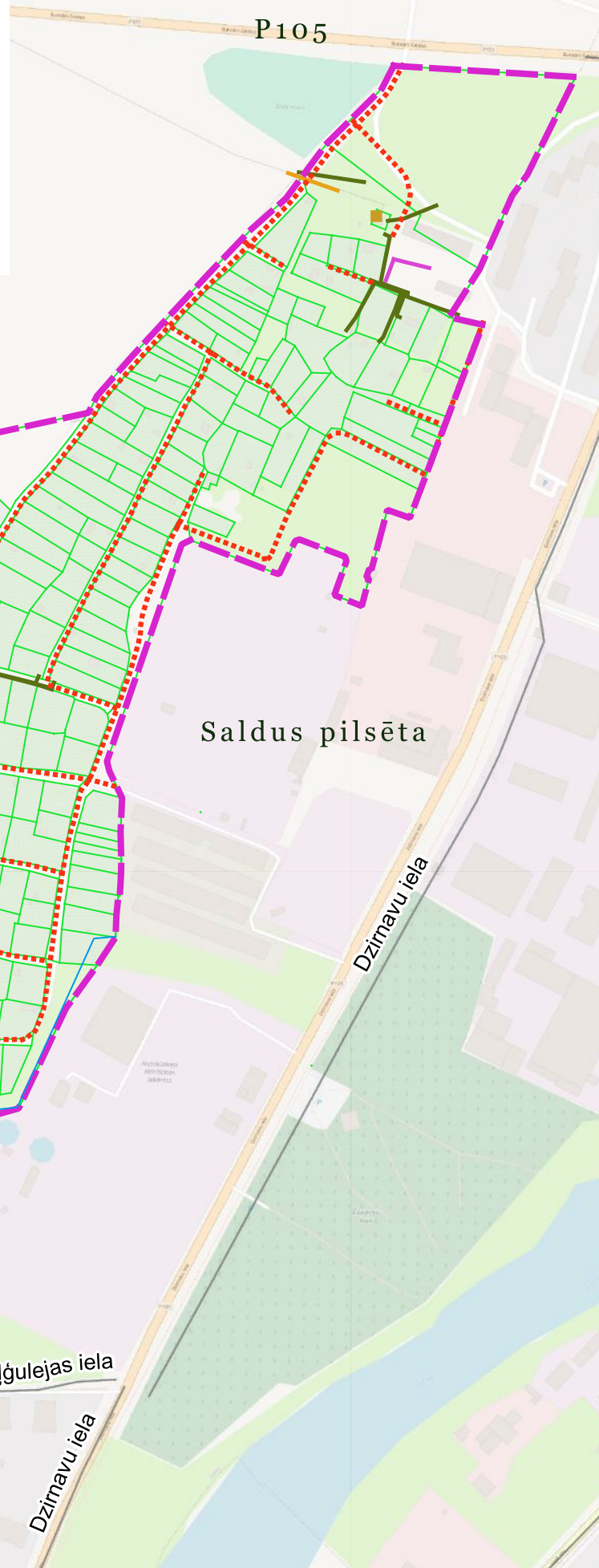
-  Aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm
-  Aizsargjosla ap kapsētām
-  Applūstošā teritorija
-  Virszemes ūdensobjektu aizsargjosla





APZĪMĒJUMI

-  Lokālplānojuma robeža
-  Zemes vienību robeža
-  Esošais apgaismojuma kabelis
-  Esoša elektroapgādes gaisvadu līnija
-  Esoša zemsprieguma elektroapgādes līnija
-  Plānotā elektroapgādes zona
-  Esošā elektrisko tīklu transformatora apakšstacija (TP8319)



Zirņu pagasts

Saldus pilsēta

Dzirnavu iela

Staļģulejas iela

Dzirnavu iela

Dzirmanu strauts

P105



APZĪMĒJUMI



Lokālpilānojuma robeža
Zemes vienību robežas



Plānotais auto stāvlaukums



Plānoto ielu pieslēgumi
pie esošajām ielām



Gājēju ceļš

Plānotie ielu platumi



7m



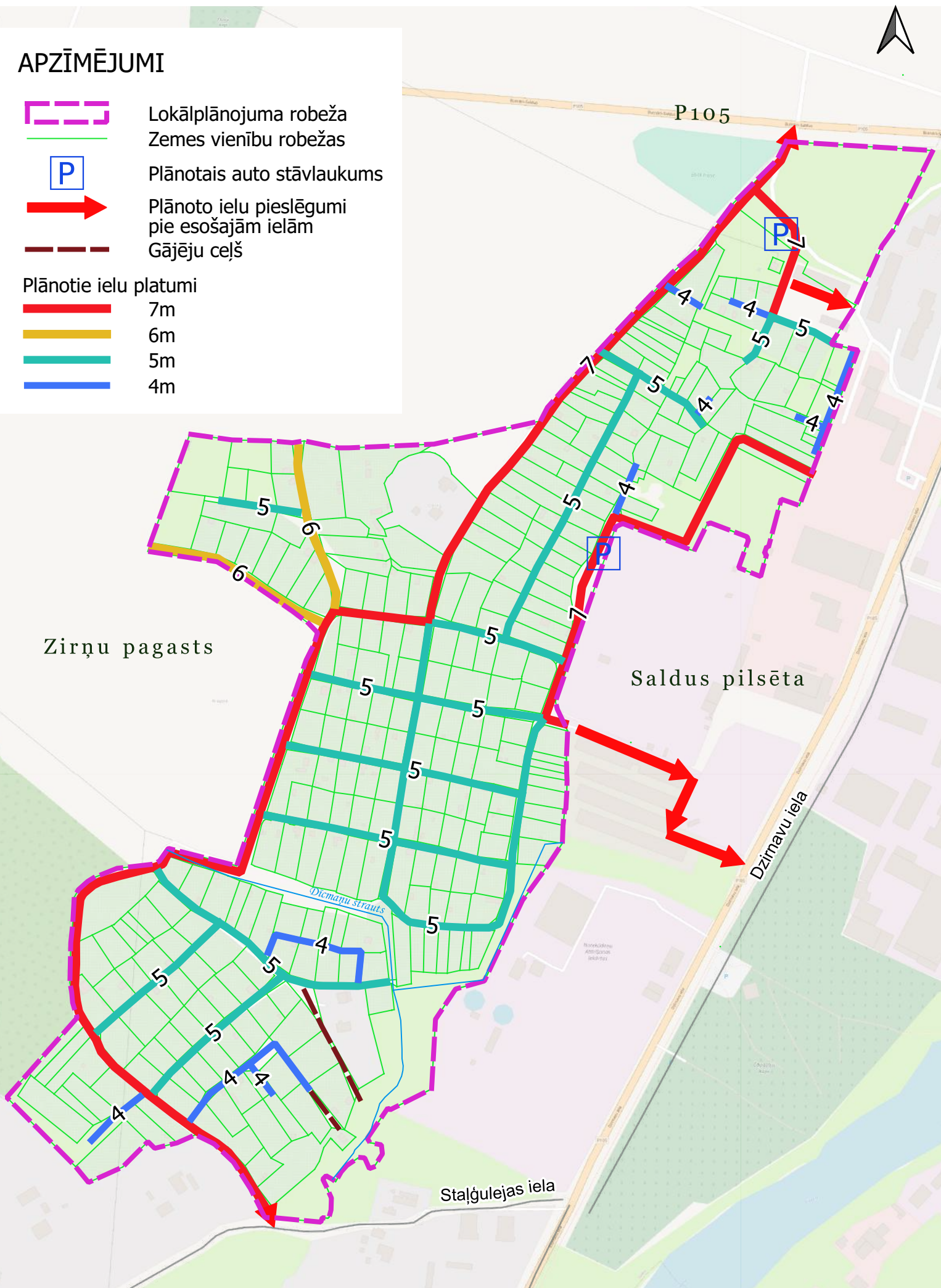
6m



5m



4m



Zirņu pagasts

Saldus pilsēta

Dzirnauvu iela

Stājgulejas iela

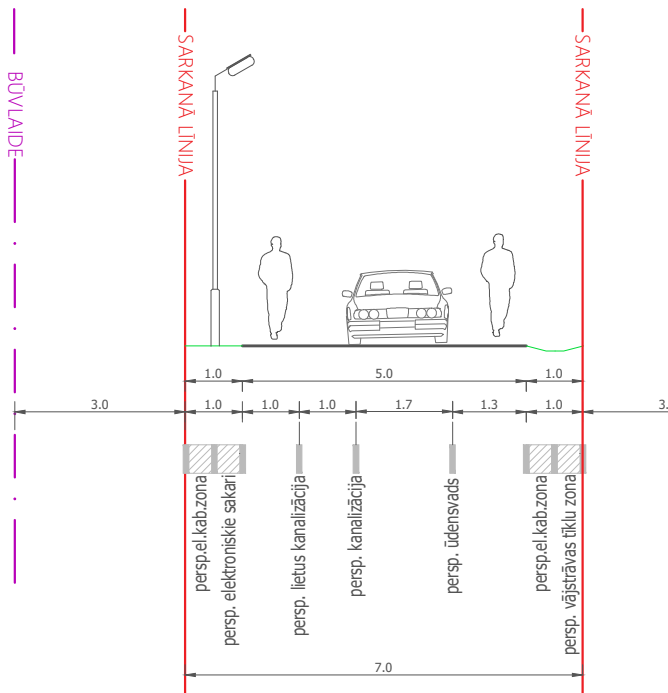
Dicmanu strauts

P105

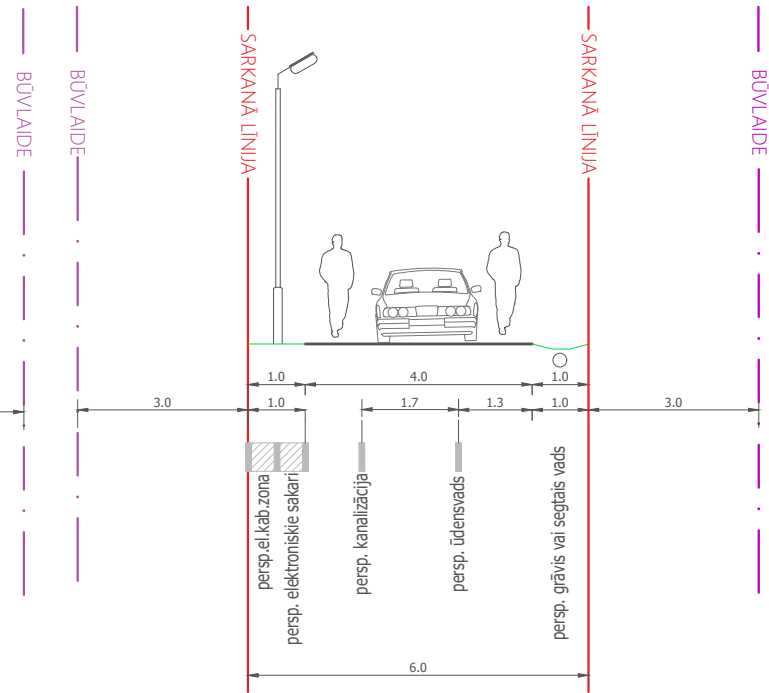
5. PIELIKUMS

TEORĒTISKIE IELU ŠĶĒRSPROFILI

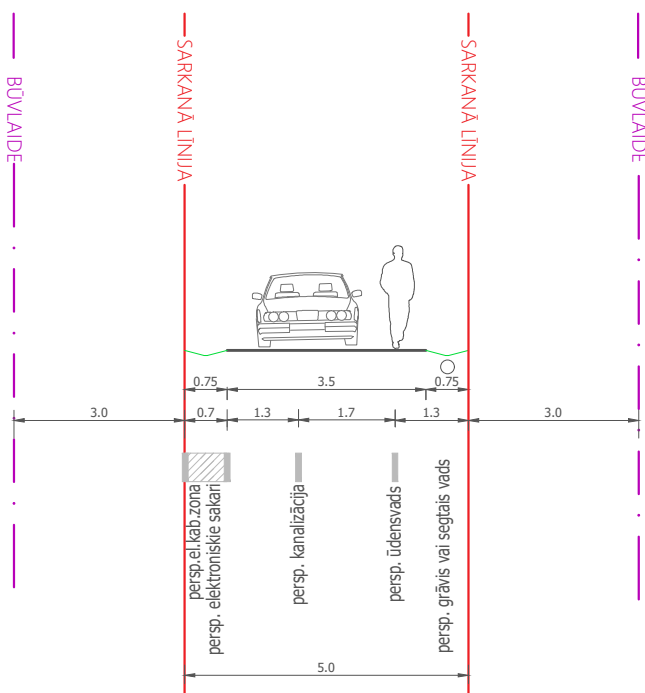
7 METRUS PLATAS IELAS GRIEZUMS



6 METRUS PLATAS IELAS GRIEZUMS



5 METRUS PLATAS IELAS GRIEZUMS



4 METRUS PLATAS IELAS GRIEZUMS

