

Saldus novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90009114646
Striķu iela 3, Saldus, Saldus nov., LV-3800
dome@saldus.lv <http://www.saldus.lv>

Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam Melioratoru iela 4A, Lutriņu pagastā, Saldus novadā

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.....	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.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	9
4.10. Mežu teritorija.....	9
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	9
4.12. Ūdeņu teritorija.....	9
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	10
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	10
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnoījums.....	10
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnoījums.....	10
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	10
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	10
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	10
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	10
5.8. Degradēta teritorija.....	10

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	11
7. Citi nosacījumi/prasības.....	12
7.1. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi.....	12

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 Melioratoru iela 4A, kadastra numurs 8466 005 0048, sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8466 005 0047 (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" (turpmāk tekstā – novada teritorijas plānojums) prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

4. Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

5. Nenosaka

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

6. 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.
7. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnojumā teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

8. Piekļuve lokālpārplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no Melioratoru ielas, Namiķu ciemā, Lutriņu pagastā.
9. Ēkām un citām būvēm lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
10. Piebraucamajiem ceļiem, ielām un laukumiem lokālpārplānojuma teritorijā jābūt ar cieto segumu, kas izbūvējams tikai pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves. Pieļaujami tādi cietie segumi kā betona vai cementbetona segumi, asfaltbetons, divslāņu asfaltbetons, betona plāksnes, bruģekmens u.c.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

11. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
12. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
13. Visas ēkas un būves jāpieslēdz centralizētajiem inženiertīkliem. Līdz maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvei pieguļošajā teritorijā lokālpārplānojuma teritorijā atļauts ierīkot individuālo ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju, paredzot pieslēgšanas iespēju centralizētajiem tīkliem.
14. Pēc maģistrālā ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīkla izbūves lokālpārplānojuma teritorijā jāveic esošās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas pārbūve, nodrošinot pieslēgumu iespējas pie centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.
15. Decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošana un reģistrēšana jāveic atbilstoši normatīvajiem aktiem un Saldus novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem, reģistrējot decentralizētās kanalizācijas sistēmas SIA "Saldus Komunālserviss".
16. Saules bateriju paneļus, blokus un kolektorus atļauts izvietot zemes vienībās, uz ēku un būvju jumtiem un fasādēm.
17. Lokālpārplānojuma teritorijā aizliegts uzstādīt vēja elektrostacijas.
18. Lai novērstu teritoriju pārpurvošanos un gruntsūdeņu līmeņa celšanos, esošie grāvji, drenāžas sistēma, ūdensnoteces un dabīgās ūdensnoteces ir obligāti jā saglabā vai jāpārkārto saskaņā ar meliorācijas sistēmas pārkārtošanas būvprojektu, iekļaujot grāvjus un ūdensnoteces vienotā noteces sistēmā.
19. Meliorācijas sistēmas būves būvē un pārbūvē tā, lai tās nodrošinātu lietussūdens noteci, ņemot vērā sateces baseinu un apbūvi un paredzot risinājumus, kas nepasliktina hidroloģisko režīmu pieguļošajās teritorijās. Ja plānoto būvniecību traucē izbūvētās drenu sistēmas, būvprojektā paredz to pārkārtošanu.

20. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība jāveic saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
21. Izstādādot būvprojektu, projektējamās sakaru komunikāciju trases jāparedz zaļajā zonā vai pa projektējamajiem pievedceļiem, kā arī jāparedz komunikāciju ievadus uz projektējamajām ēkām no projektējamajām komunikāciju trasēm. Sakaru sadales punkts ierīkojams pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietā.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

22. 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.
23. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro normatīvo aktu prasības.
24. Apbūve lokālpilnojumā teritorijā izvietojama, ņemot vērā būvlaidi- starp Melioratoru ielas sarkano līniju un būvlaidi jāievēro minimālais attālums – 9 metri.
25. Paredzot dzīvojamo apbūvi, uz kuru attiecas trokšņa robežlielumi, jānodrošina pieļaujamā akustiskā trokšņa normatīvu ievērošana visā kalpošanas laikā atbilstoši normatīvo aktu prasībām, nodrošinot trokšņu robežlielumu nepārsniegšanu ēkās un vidē.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

26. Teritorijā ierīko apstādījumus un izbūvē citu labiekārtojumu, atbilstoši savrupmāju apbūves funkcionālajai nepieciešamībai, būvprojektam un saskaņā ar novada teritorijas plānojuma prasībām.
27. Prasības žogiem:
 - 27.1. Žoga parametrus nosaka būvprojektā atbilstoši plānotā teritorijas izmantošanas veida specifikai un funkcionālajai nepieciešamībai un spēkā esošā novada teritorijas plānojuma prasībām.
 - 27.2. Zemes vienības lokālpilnojumā teritorijā drīkst iežogot atbilstoši šiem Noteikumiem pa zemes gabalu robežām, bet ielas pusē pa sarkano līniju.
28. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

29. Nenosaka

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2)

4.1.1.1. Pamatinformācija

30. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2) 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

31. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).
32. Vasarnīcu apbūve ([11002](#)).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

33. Dārza māju apbūve ([11003](#)).
34. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).
35. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
36. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ([12007](#)).
37. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
38. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve ([12009](#)).
39. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve ([12010](#)).
40. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos ([22002](#)).

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
41.	1200 m ²	30	līdz 60	līdz 12	līdz 2	50

4.1.1.5. Citi noteikumi

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

Nenosaka

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

42. Lokālpilnojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt detālpilnojumu, ja tiek ievēroti lokālpilnojuma noteikumi un risinājumi vai, ja detālpilnojuma izstrādes nepieciešamību nosaka citi spēkā esoši normatīvie akti, vai, ja lokālpilnojuma īstenošanas laikā tiek plānota zemes vienības sadalīšana un jaunas kompleksas apbūves plānošana.
43. Lokālpilnojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpilnojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
44. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas lokālpilnojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo noteikumu [3.2. apakšnodalā](#) noteikto.
45. Lokālpilnojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
46. Jaunu apbūvi atļauts realizēt, ņemot vērā lokālpilnojumā noteiktos pagaidu risinājumus līdz plānotajai centralizētās inženiertehniskās apgādes tīklu izbūvei lokālpilnojuma teritorijā.
47. Visā Lokālpilnojuma teritorijā drīkst turpināt likumīgi iesāktos projektēšanas, būvēšanas, pārbūvēšanas vai ierīkošanas darbus, nemainot būvniecības nosacījumus.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI

48. Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un novada teritorijas plānojuma prasībām. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir noteiktas grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums”.
49. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.