

# Saistošā daļa

## Teritorijas izmantošanas un Apbūves noteikumi lokālpilnojumā Lībieši 3 teritorijā.

### Noteikumi visiem zemes izmantošanas veidiem.

1. Jebkuru izbūves teritoriju, ievērojot **Apbūves noteikumus**, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietojumam saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:
  - 1.1. automašīnu novietošanai;
  - 1.2. sabiedrisko apstādījumu ierīkošanai;
  - 1.3. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumam, ja to paredz ģenerālpilnoms, detālpilnoms (vai inženiertehniskās apgādes shēma) vai būvprojekts;
  - 1.4. palīgizmantošanai.
2. Nevienā izbūves teritorijā nav atļauta tāda zemes un būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada vairāk nekā būtisku piesārņojumu, t.i., neatbilst valsts vides aizsardzības un sabiedrības veselības iestāžu noteiktām vides kvalitātes prasībām un normatīvo aktu prasībām.
3. Ja vien **Apbūves noteikumos** nav noteikts citādi, nevienu izbūves teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:
  - 3.1. izvietot būves aizsargjoslās saskaņā ar Aizsargjoslu likumu;
  - 3.2. veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai;
  - 3.3. novietot, savākt un glabāt pamestas, neizmantojamas automašīnas;
  - 3.4. vākt, uzkrāt un glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs;
  - 3.5. izmantot **Apbūves noteikumus** atļautajām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kuģu, kravas automašīnu, autobusu, vagonu korpusus vai to daļas;
  - 3.6. izmantot jebkādas ceļojumu treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss.
4. Drīkst izmantot tikai tādu zemesgabalu, kuram ir nodrošināta piebraukšana, t.i., zemesgabals robežojas ar ceļu, ielu vai laukumu vai piekļūšanu tam nodrošina servitūts.
5. Zemesgabalu sadalīšana:
  - 5.1. Teritoriju atļauts sadalīt ne vairāk kā trijās daļās (vienā atsevišķā daļā atdalot piebraucamo ceļu/ielu), izstrādājot zemes ierīcības projektu, ja pirms tam veikta pretplūdu dambja projektēšana. Veicot zemesgabala sadalīšanu, jāievēro lokālpilnoma noteiktā sadalījuma robeža.
  - 5.2. Nav pieļaujama zemesgabala sadalīšana, ja pret to iebilst kāds no līdzīpašniekiem.
6. Piekļūšanas noteikumi:
  - 6.1. Drīkst izmantot tikai tādu zemesgabalu, kam ir nodrošināta piebraukšana, t.i., zemesgabals robežojas ar ceļu, ielu vai laukumu.
  - 6.2. Lielajam Baltezeram jānodrošina publiska piekļūšana ik pa diviem apbūves

gabaliem, piekļūšanas risinājumu nosakot zemesgabala sadalīšanas projektā.

- 6.3. Jānodrošina brīva pārvietošanās iespēja Lielā Baltezera tauvas joslā. Ja brīvu pārvietošanos nav iespējams nodrošināt pa Liela Baltezera tauvas joslu, jānodrošina pārvietošanās iespējas ārpus tauvas joslas teritorijas, saglabājot piekļuves iespēju Lielajam Baltezeram.

### **Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas.**

#### **7. Teritorijas atļautā izmantošana – Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS).**

##### **8. Atļautā izmantošana**

- 8.1. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju dzīvojamai apbūvei (DzS), ir:

- a) savrupmāja,
- b) saimniecības ēka,
- c) sporta būve kā palīgizmantošana,
- d) sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorija.

##### **8.2. Zemesgabala (parceles) minimālā platība**

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība – 1200m<sup>2</sup>.

##### **8.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums**

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30%.

##### **8.4. Maksimālais ēku stāvu skaits – 2 stāvi, ieskaitot jumta stāvu.**

##### **8.5. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)**

Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0m.

##### **8.6. Sānpagalma minimālais platums**

- a) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 4,0m.
- b) Ārējā sānpagalma minimālais platums nedrīkst būt mazāks par 3,0m.
- c) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0m.

##### **8.7. Aizmugures pagalma minimālais dziļums (būvlaide)**

- a) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 5,0m, attālumu mērot no dambja augstākā punkta.

##### **8.8. Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas**

8.9. Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.

##### **8.10. Apbūves maksimālais augstums**

- a) Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu.
- b) Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 4,0m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt.

8.11. Maksimālais savrupmāju skaits uz zemesgabala: Uz viena zemesgabala drīkst atrasties viena savrupmāja.

#### 8.12. Autostāvvietu izvietojums

8.13. Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka:

- a) autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības;
- b) piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0m.

#### 8.14. Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

- a) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.
- b) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 3,5 tonnas.

#### 8.15. Komposta vietu izvietojums

- a) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
- b) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5m no kaimiņu zemesgabala robežas.
- c) Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.

#### 8.16. Žogi

- a) Apbūvētiem zemesgabaliem jābūt iežogotiem.
- b) Žogus drīkst ierīkot:
  - ielas pusē – pa sarkano līniju;
  - pie Lielā Baltezera – pa tauvas joslas līniju. Aizliegts norobežot vai samazināt tauvas joslu;
  - pārējos gadījumos – pa zemesgabala robežām. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.
  - Žogi jāizbūvē līdz 1,8m augsti, ar caurredzamību vismaz 30%. Ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki savā starpā vienojušies, robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 2m.
  - Nav atļauta dzeloņstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.

- Žogi jākrāso ar izturīgām krāsām. Nedrīkst krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus.

## 9. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

### 9.1. Sporta būve

#### 9.2. Sporta būvi nedrīkst:

- a) ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);
- b) izmantot komerciāliem nolūkiem.

## 10. Labiekārtojuma nosacījumi.

10.1. Apbūvētu īpašumu atļauts iežogot un tam jābūt labiekārtotam ar iekoptu dārzu vai zālienu. Pēc ēku būvniecības pabeigšanas, aizliegts ilgstoši atstāt teritoriju bez uzraudzības, neveicot apkārtnes sakopšanu (zālāja pļaušana, būvgružu savākšana u.c.).

10.2. Aizliegts ilglaicīgi (ilgāk par būvniecības laiku) īpašuma teritorijā uzglabāt būvgružus un veidot būvgružu krautuves.

10.3. Aizliegts priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā veidot būvmateriālu krautuves, ja tos nav paredzēts uzreiz izmantot.

10.4. Atļauta teritorijas uzbēršana ārpus plūdu riska teritorijas līdz pretplūdu dambim, to pamatojot būvprojektā, ka arī nepasliktinot apkārtējo kaimiņu situāciju. Ja paredzēta teritorijas uzbēršana, kas pārsniedz 50cm, tuvāk par 1,0m no kaimiņu robežas, tad šāda uzbēršana jāaskaņo ar attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieku.

10.5. Atļauts ierīkot gājēju celiņu gar plānoto pretplūdu dambi līdz kaimiņu īpašuma teritorijai.

## 11. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam.

11.1. Pirms komunikāciju un ielu būvniecības, paredzētajai darbībai noteiktajā kārtībā jāizstrādā un jāapstiprina būvprojekti.

11.2. Pirms jaunas apbūves uzsākšanas jānodrošina piekļūšana apbūvējamam īpašumam.

#### 11.3. Kanalizācija un ūdensapgāde:

a) Savrupmājām atļauti lokāli risinājumi kanalizācijai un ūdensapgādei, paredzot uzstādīt individuālās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas un ūdensapgādes urbumus katrā gabalā atsevišķi. Nav atļauta neattīrītu notekūdeņu iesūcināšana gruntī vai iepludināšana Lielajā Baltezerā.

b) Apbūvētie zemesgabali un ēkas jāpieslēdz pie centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas, tiklīdz tas ir iespējams.

## 12. PLŪDU RISKĀ TERITORIJAS

12.1. Lokālplānojuma teritorija daļēji atrodas 10% plūdu riska teritorijā.

12.2. Lai novērstu esošās un kaimiņu teritorijas 1% applūšanas risku, paredzēta pretplūdu dambja būvniecība. Pirms zemesgabala sadalīšanas un apbūves, veicama dambja projektēšana un būvniecība. Projektējamo pretplūdu dambi ieteicams izmantot gājēju celiņa ierīkošanai līdz kaimiņu īpašumam.

12.3. Nav atļauta jebkādu stacionāru būvju (ēku) būvniecība un izvietošana 10% plūdu riska teritorijā, ka arī zemes uzbēršana, izņemot Aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus.

12.4. Būvprojekta sastāvā izstrādā projekta vertikālā plānojuma daļu.

## **Dabas un apstādījumu teritorijas.**

13. Teritorijas atļautā izmantošana – **Dabas un apstādījumu teritorijas.**
14. Atļautā izmantošana:
  - 14.1. Pludmale;
  - 14.2. Apstādījumi, apstādījumu ierīkošana, atjaunošana un regulāra kopšana;
  - 14.3. Laivu piestātne, kanālu izbūve piestātnes vajadzībām;
  - 14.4. Zālienu regulāra pļaušana;
  - 14.5. Īslaicīgas lietošanas būves un mazēkas izvietošana.
15. Dabas un apstādījumu teritorijās ir jānodrošina esošo apstādījumu uzturēšanu, atjaunošanu un aizsardzību, nepieļaujot apstādījumu pārpurvošanos un aizaugšanu ar nezālēm.
16. Žogi
  - 16.1. Apbūvētus zemesgabalus atļauts iežogot.
  - 16.2. Žogus drīkst ierīkot:
    - a) pie Lielā Baltezera – pa tauvas joslas līniju. Aizliegts norobežot vai samazināt tauvas joslu;
    - b) pārējos gadījumos – pa zemesgabala robežām. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.
    - c) Žogi jāizbūvē līdz 1,8m augsti, ar caurredzamību vismaz 30%. Ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki savā starpā vienojušies, robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 2m.
    - d) Nav atļauta dzeloņstieņu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
    - e) Žogi jākrāso ar izturīgām krāsām. Nedrīkst krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogos.
17. Labiekārtojuma nosacījumi.
  - 17.1. Īpašumu atļauts iežogot un tam jābūt labiekārtotam ar zālienu. Aizliegts ilgstoši atstāt teritoriju bez uzraudzības, neveicot apkārtnes sakopšanu (zālāja pļaušana, būvgružu savākšana u.c.).
  - 17.2. Aizliegts uzglabāt būvgružus un veidot būvgružu krautuves.
  - 17.3. Aizliegts veidot būvmateriālu krautuves.
  - 17.4. Aizliegta teritorijas uzbēršana.
  - 17.5. Ieteicams ierīkot gājēju celiņu (gar plānoto pretplūdu dambi, vai, ja tas iespējams, pa tauvas joslu) līdz kaimiņu īpašuma teritorijai.

## **Transporta infrastruktūras teritorija.**

18. Teritorijas atļautā izmantošana – Transporta infrastruktūras teritorija.

19. Atļautā izmantošana:

19.1. vietējās nozīmes iela,

19.2. laukums,

19.3. inženierkomunikācija.

20. Ielu sarkano līniju platums:

Vietējās nozīmes ielai – 6m.

21. Ielas braucamās daļas platums vietējās nozīmes ielai – 3,5 m. Ietve izbūvējama vienā līmenī ar brauktuvi 1,5 m platumā. Ielu sarkano līniju platākajā daļā (saskaņā ar grafiskās daļas zonējuma plānu), paredzēts apgriešanās laukums. Apgriešanās laukumu aizliegts izmantot kā transportlīdzekļu novietni (stāvvietu).

22. Ielas segums – asfaltbetona vai bruģa. Līdz inženierkomunikāciju izbūvei pieļaujama ielu klātne ar grants-šķembu segumu. Ielas būvniecību atļauts sadalīt kārtās, pirmajā kārtā nodrošinot piekļuvi visiem jaunveidotajiem īpašumiem, ielas segums – grants/šķembu.

23. Ielu būvniecība.

23.1. Pirms būvniecības uzsākšanas vai rekonstrukcijas jāveic ielas tehniskā projekta izstrāde, kā arī tehnisko projektu izstrādi inženierkomunikācijam.

23.2. Ielu šķērsprofili jāizbūvē saskaņā ar Latvijas Valsts standarta LVS 190-2. 1999. prasībām. Ielas šķērsprofils noteikts sadalījuma, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā.

24. Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, grāvji gar ielas robežu, grāvji sava zemesgabala robežās.

25. Labiekārtojuma nosacījumi:

Veicot būvdarbus nav atļauts veidot būvmateriālu krautuves vai veikt citas darbības, kas var kaitēt pieguļošajām teritorijām, arī bojāt esošo zemesdzi ārpus ielas teritorijas.

26. Vides pieejamība:

Ietves, apgaismes stabi pie ietvēm, nobrauktuves ielu krustojumos un citi elementi jāizbūvē tā, lai netraucētu gājēju pārvietošanos un būtu piemēroti cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.