

SIA "PILS M"
Būvkomersanta reģ. Nr. 0670
Pulkveža Brieža 8-1, Rīga, LV-1010
N.Rancāna 1-2, Preiļi, LV-5301
Tālr. 26566745, 29606093

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA „MĀRĪTES” UN „GRANTI” DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTS

PROJEKTĒTĀJS: SIA „PILS M”
Juridiskā adrese: N.Rancāna iela 1-2, Preiļi, LV-5301
Faktiskā adrese: Pulkveža Brieža 8-1, Rīga
Reģ. Nr. 4770300219
Tālr. (+371) 26566745 Ēriks Martinovs

PASŪTĪTĀJS: ARNIS GRANTS
p.k. 271068 – 10723

PROJEKTS: Nekustamā īpašuma „Mārītes” un „Granti” detālplānojuma projekts

ADRESE: „Mārītes” un „Granti”, Lembuži, Liepupes pag., Salacgrīvas novads”.

PROJEKTA STADIJA: T.P.

PROJEKTA DAĻA: TS

PROJEKTA AUTORS: Arhitekts – Andrejs Makoveļskis, sertifikāta Nr. 10.-0636

Rīga 2011.

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojuma Projekts Salacgrīvas novada, Liepupes pagasta, Lembužos, zemes gabals ar kadastra numuru: zemes gabals „Granti”, Nr.66600070089 un zemes gabals „Mārītes”, Nr.66600070019. Detālplānojuma Projekts izstrādāts pēc zemes īpašnieka Arņa Granta p.k.271068-10723 ierosinājuma. Detālplānojuma projekta izstrādātājs: SIA „PILS M” reģ. Nr. 47703002196 N. Rancāna 1-2, Preiļi, Preiļu novads, LV-5301; būvkomersanta reģ. Nr. 0670R (atbildīgais projektētājs Andrejs Makoveļskis sert. Nr. 10-0336). Detālplānojuma projekta izstrādāšana ierosināta saskaņā ar šādiem dokumentiem:

1. Salacgrīvas novada domes lēmums Nr. 332, 2010.gada 16. Jūnijā „Par detālplānojuma uzsākšanu īpašumiem „Mārītes” un „Granti”, Lembužos, Liepupes pag., Salacgrīvas novads”.
 - Uzsākt detālplānojuma izstrādi īpašumiem „Mārītes” un „Granti”.
 - Par detālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprina Gunti Kārkliņu, p.k.010164-11766.
 - Līgums par detālplānojuma finansēšanu, saskaņā ar līguma projektu (pielikums Nr. 1).
2. Salacgrīvas novada domes lēmums Nr. 333, 2010.gada 16. Jūnijā „Par detālplānojuma īpašumiem „Mārītes” un „Granti”, Lembužos, Liepupes pag., Salacgrīvas novads darba uzdevumu”.

Darba uzdevums detālplānojumam īpašumiem „Mārītes” un „Granti”, Lembužos, Liepupes pag., Salacgrīvas nov., paredz sekojošās institūcijas, kurām pieprasīt nosacījumus detālplānojuma izstrādāšanai (Pielikums Nr. 1, Salacgrīvas novada domes 16.06.2010. lēmums Nr. 333, protokols Nr. 9; 18.).

3. Valmieras reģionālā vides pārvalde
 - „Valmieras Reģionāla vides pārvalde” nosacījumi detālplānojuma izstrādāšanai Nr. 0661460-13, 2010.gada 10. Septembrī.
4. Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāts
 - Apvienojās ar „Valmieras reģionālo vides pārvaldi”, atsevišķi nosacījumi detālplānojuma izstrādāšanai nav nepieciešami.
5. Veselības inspekcijas Valmieras nodaļa
 - „Veselības inspekcija Vidzemes kontroles nodaļa” nosacījumi teritorijas plānojumam Nr. 78, 2010.gada 21. septembrī.
6. Valsts zemes dienests
 - „Valsts zemes dienests, Vidzemes reģionālā nodaļa” nosacījumi vietējās pašvaldības detālplānojuma izstrādāšanai Nr. 15-18/V-0103118, 2010.gada 14. Septembrī.
7. Valsts akciju sabiedrība „Latvenergo” ZET filiāle.
 - Akciju sabiedrība „Sadales tīkls” Ziemeļu reģions, iepriekšējie tehniskie noteikumi Nr. 13T/10, Valmierā 2010.gada 23. Septembrī.
8. SIA „Lattelekom” tīklu uzraudzības uzņēmums SIA „Citrus Solution”
 - SIA „Lattelekom” par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 18307-1, 2010.gada 7. Septembrī.
9. Liepupes pagasta pārvalde
 - Liepupes pagasta pārvalde par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 13-6/271, 2010.gada 1. Oktobrī.

Detālplānojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”, kā arī Salacgrīvas novada 19.08.2009. saistošajos noteikumos Nr.6 „Par teritorijas plānojumiem” ietilpstošo, bijušās Liepupes pagasta padomes 2008. gada 10. septembra saistošo noteikumu Nr. 12/2008. „Liepupes pagasta teritorijas plānojums” 9. nodaļas 9.2. punkta 3. apakšpunktu, kā arī LR Aizsargjoslu likumam, Latvijas būvnormatīviem un LR 10.10.2000. MK noteikumiem Nr. 353 „Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”.

Ģeotehnisko izpēti pārskatu ar ģeomorfoloģisko raksturojumu, ģeoloģisko uzbūvi, hidroģeoloģiskiem apstākļiem un urbuma izvietojuma plānu izstrādāja SIA „Atzinums inženierizpēte” 2010. Gadā Rīgā.

Inženiertopogrāfiskais plāns ar robežām un pazemes komunikācijām M 1:500 izstrādāts SIA Limbažu mērniecības birojs.

1. Detālplānojuma mērķis un uzdevumi

Plānojuma mērķis un uzdevumi ir noteikti Salacgrīvas novada domes izdotajā darba uzdevumā.

Detālplānojuma mērķis izvērtēt un pamatot īpašuma apbūvi atbilstoši „Liepupes pagasta teritorijas plānojumam”, ņemot vērā dabas vides, resursu, sociālos ekonomiskos faktorus. Precizēt teritorijas izmantošanu un apbūves noteikumu detalizāciju plānojuma robežās, kā arī infrastruktūras plānošanu. Teritorijas apbūve ostas teritorijās saskaņā ar Liepupes pag. teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (9. Nodaļa. Ostas teritorija) atļautai tikai pēc attiecīga detālplānojuma izstrādāšanas un saskaņošanas.

Izstrādājot detālplānojumu galvenie **uzdevumi**: ņemt vērā Salacgrīvas nov. saistošos noteikumus „Par teritorijas plānojumiem” un „Liepupes pagasta teritorijas plānojums”, kur detālplānojuma teritorijā atļautā izmantošana ir Ostu apbūves teritorija. Detalizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, noteikt aizsargjoslas, precizēt teritorijas plānā publiskās noejas uz jūru izvietojumu.

2. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības nosacījumi.

Zemes īpašums atrodas Liepupes pag., Salacgrīvas nov., un sastāv no divām zemes vienībām: 1. Zemes vienība „Mārītes” ir 0,298 ha ar kadastra numuru 66600070019 un 2. Zemes vienība „Granti” ir 0,384 ha ar kadastra numuru 66600070089. Zemes vienība „Mārītes” daļēji tiek izmantota kā lauksaimniecībā izmantojamā zeme un pļavas, tomēr lielāko zemes platību klāj meži (56%). Otrā zemes vienība „Granti” sastāv no lauksaimniecībā izmantojamās zemes, ganībām un meža (vienādās proporcijās).

Saskaņā ar spēkā esošo Salacgrīvas novada teritorijas plānojumu zemes īpašums „Mārītes” un „Granti” atrodas esošās ostas teritorijas zonējumā:

- Zemes gabals „Granti” - Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā 0,3838ha, Rīgas jūras līča ierobežotās saimnieciskās darbības zonā 0,3836ha, Ziemeļvidzemes

biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorijā 0,3838ha, tauvas josla un teritorija gar jūras piekrasti 0,0905ha.

Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, Rīgas jūras līča ierobežotās saimnieciskās darbības zonā. Ostu teritorija nozīmē vietu, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir kuģu un pasažieru apkalpošana, kravas, transporta un ekspedīciju operāciju veikšana un citas ar kuģošanu saistītas saimnieciskās darbības. Tāpēc pateicoties savam ģeogrāfiskajam izvietojumam (zemes gabals robežojas ar Rīgas jūras līci) un izveidotai infrastruktūrai, šis rajons ir tendēts turpmāk attīstīties kā jahtu un citu motorizēto un nemotorizēto peldlīdzekļu piestātņu un servisa teritorija.

3. Teritorijas attīstības mērķi un uzdevumi

Plānošanas uzdevums ir izstrādāts nekustamā īpašuma detālplānojuma ietvertā teritorijā ar izmantošanas veidu nosakot - nekustamajā īpašumā „Granti” paredzētā saimnieciskā darbība – **Administratīvās funkcijas ēka, laivu noliktava** ar plānoto apbūves teritoriju 530m². Administratīvās funkcijas ēkā paredzēts izvietot telpas ostas administratīvajam personālam: darba telpas (kabineti), atpūtas telpas, noliktavas telpa (arhīvs), laivu noliktava un citu motorizēto un ne motorizēto ūdens transporta līdzekļu aprīkojuma uzglabāšanas telpas (noliktavas).

Nekustamajā īpašumā „Mārītes” plānotais saimnieciskās darbības veids klasificējams kā **ostas darbnīcas ēka**, ar plānoto apbūves laukumu 150m². Ostas darbnīcas ēku paredzēts izmantot buru jahtu takelāžas un citu motorizēto un ne motorizēto ūdens transporta līdzekļu aprīkojuma remontam, kā arī izvietot ostas darbnīcas personālam paredzētās atpūtas un sadzīves telpas – ģērbtuves telpa (darbinieku darba un ikdienas drēbju un mantu uzglabāšanai), atpūtas telpa (darbinieku privātajām un darba vajadzībām, atpūtas briežiem), sanmezglis (izlietne, dušas kabīne un klozetpods).

Tiek paredzēta arī sezonāla rakstura (no aprīļa līdz novembrim) transformējama (saliekama) **piestātne** motorizētiem un nemotorizētiem (buru jahtām) ūdens transporta līdzekļiem ar iegrimi līdz 1m. Piestātne tiks izbūvēta no plastmasas vai metāla pontoniem, kas stiprināsies pie jūras dibenā iedzītiem (dziļumā līdz 3 metriem) skrūvveida pāļiem. Pāļi tiks ieskrūvēti jūras dibenā no peldošās baržas (vai peldošā pontona), izmantojot tam nolūkam paredzētā pāļu urbšanas motora iespējas. Piestātnes garums sastādīs aptuveni 25m, platumš - 2 līdz 3 metrus. Tā kā piestātnei piemīt sezonāls raksturs, aprīļa mēnesī tā tiks izvietota un nostiprināta pie skrūvveida pāļiem, bet novembrī izcelta krastā un izvietota laivu noliktavas ēkā (skrūvveida pāļi ir stacionāri un netiks katru gadu demontēti). Piestātnes vajadzībām tiks izmantota esošā jūras gultne, nekādas darbības, tai skaitā jūras gultnes padziļināšana netiks veikta.

Noteikt projektējamai teritorijai lietošanas mērķus atbilstoši teritorijas atļautajai izmantošanai. Nodrošināt teritorijas racionālu izmantošanu, lai veicinātu ekonomisko attīstību un saglabātu vidi atbilstoši pašvaldības ilgtermiņa prioritātēm un attīstības plānam. Garantēt zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu „Mārītes” un „Granti” saskaņā ar detālplānojuma nosacījumiem.

4. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

4.1. Inženierkomunikācijas

Elektroapgāde

Zemes gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar projektu un Akciju sabiedrības „Sadales tīkls” ziemeļu reģions iepriekšējiem tehniskajiem noteikumiem detālplānojuma

izstrādāšanai (noteikumi Nr. 13T/10). Detālplānojuma teritorijā tiks norādītas esošās un perspektīvās elektrolīniju trases ar aizsargjoslām.

Īpašums „Granti” jau ir nodrošināts ar pieslēgumu, kura vienlaicīgā slodze ir 4kw un ievada aizsardzības aparāta nominālā strāva 20A, pieslēgts **esošai** 0,4kV līnijai Z-3 no T-4138; Nekustamais īpašums „Granti” iekļauj aizsargjoslas teritoriju gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0,4 kV – 0,038 ha lielā teritorijā.

Ūdensapgāde

Ūdensapgādes tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz LR Veselības Ministrijas „Veselības inspekcijas” Vidzemes kontroles nodaļas projektēšanas higiēnisko nosacījumu teritorijas plānojumam (noteikumi Nr. 78, 2010. gada 21. septembris) un LR MK noteikumiem Nr. 1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” prasībām.

Ūdensapgādei ir paredzēts artēziskai urbums, atrašanās vietu norādīt tehniskajā projektā.

Kanalizācija

Kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz LR Veselības Ministrijas „Veselības inspekcijas” Vidzemes kontroles nodaļas projektēšanas higiēnisko nosacījumu teritorijas plānojumam (noteikumi Nr. 78, 2010. gada 21. septembris) un LR MK noteikumiem Nr. 1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” prasībām.

Kanalizācijai ir paredzēta rūpnieciski izgatavota hermētiski noslēgta izsmeļama bedre.

Telekomunikācijas

Projektam tiek paredzētas telefonkomunikācijas saskaņā ar AS „Lattelekom” tīklu apkalpošanas organizācijas „Citrus Solution” tehniskajiem noteikumiem detālplānojuma izstrādāšanai (noteikumi Nr. 18307-1, 2010.gada 7. septembrī).

Teritorijas aizsargjoslu plānā atzīmētas elektronisko sakaru tīklu un objektu aizsargjoslas. Zemes gabals „Granti” iekļauj aizsargjoslas teritoriju gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,0234ha.

Transporta kustība

Transporta kustība nekustamajā īpašumā „Mārītes” un „Granti” detālplānojuma teritorijā tiek paredzēta izmantojot jau esošos pievadceļus un esošās iebrauktuves. Jaunu ceļu izbūve netiek paredzēta. Iebraukšanu īpašumā „Granti” nodrošina esošā iebrauktuve no ceļa Tūja – Jelgavkrasti un iebraukšanu īpašumā „Mārītes” nodrošina iekšējais esošais ceļš kas savieno īpašumu „Granti” un Mārītes” pāri ūdensnotekai, ūdensnotekā ir ierīkota caurteka ar 1000mm diametru.

Valmieras reģionālās vides pārvaldes prasības ievērotas saskaņā ar „Valmieras reģionālās vides pārvaldes” nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai (nosacījumi Nr. 0661460-13, 2010. gada 10. septembrī). Tika sagatavots atzinums detālplānojuma izstrādes vajadzībām „Atzinums par augu sugu un biotopu inventarizāciju” – īpaši aizsargājamās augu sugas apsekotajos zemes gabalos netika konstatētas, kā arī netika konstatēti īpaši aizsargājamie biotopi (skat. Atzinumu par augu un biotopu inventarizāciju, atzinumu sagatavoja L.Engēle –augu sugu un biotopu eksperte)

4.2. Teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Nosaukums	Īpašums „Granti”	Īpašums „Mārītes”
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča kāpu aizsargjoslas teritorija	3838m ²	2985m ²
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotās saimniecības darbības joslas teritorija	3838m ²	2985m ²
Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības teritorija	3838m ²	2985m ²
Tauvas joslas teritorija gar jūras piekrasti	897m ²	1357m ²
Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	234m ²	-
Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko sakaru tīklu gaisvadu līniju līdz 20kV	138m ²	-
Ierīkotās ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	667m ²	1174m ²
Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija (5m no ceļa ass)	30m ²	-
Aizsargjoslas teritorija gar ielu - būvlaide	655m ²	324m ²

Publiskā telpa – īpašuma „Mārītes” Ziemeļu daļā paredzēta **publiski pieejama teritorija**- paredzēta takas izveidošanai kas nodrošina brīvu piekļūšanu pie jūras.

Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija detālplānojumā noteikta saskaņā ar Liepupes pag. apbūves noteikumiem, noteikumi par ielas šķēsfili.

Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko sakaru tīklu gaisvadu līniju noteiktas saskaņā ar aizsargjoslu likumu un Liepupes pag. apbūves noteikumiem.

Aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide noteikta saskaņā ar Liepupes pag. apbūves noteikumiem.

SIA „Pils M”
Atbildīgais arhitekts
Andrejs Makoveļskis

.....
/ A.Makoveļskis /

GRAFISKĀ DAĻA

FOTOFIKSĀCIJAS PLĀNS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. NOTEIKUMI VISĀM TERITORIJĀM

1.1 Informācija par atļauto un aizliegto teritorijas izmantošanu

1.1.1 Visās teritorijas atļautās izmantošanas.

Jebkuru izbūves teritoriju, ievērojot apbūves noteikumus, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:

- Automašīnu novietošanai
- Sabiedrisko apstādījumu ierīkošanai
- Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai
- Telekomunikāciju objektu izvietošanai
- Vietējās nozīmes ielai, ja to pamato ar detālplānojumu
- Palīgizmantošanai
- Apstādījumu ierīkošanai

1.1.2 Visās teritorijās aizliegtās izmantošanas.

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 vides veselības iestāžu noteiktajām vides kvalitātes prasībām un tiesību aktu prasībām

Nevienā apbūves teritorijā nedrīkst:

- Izvietot būves aizsargjoslās, kur to neatļauj Aizsargjoslu likumu.
- Veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai, ja vien šī darbība nav tieši norādīta kā pamatdarbība dotajā teritorijā.
- Novietot, savākt un glabāt pamestas, neizmantojamas automašīnas, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savākтуvei vai ietverta ēkā.
- Vākt, uzkrāt un glabāt kaudzēs vai laukumos sadzīves un ražošanas atkritumus, otrreizējās izejvielas, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savākтуvei vai ietverta ēkā. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu noteikta parauga atkritumu tvertnēs.
- Izmantot apbūves noteikumus atļautajām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) transportlīdzekļu korpusus vai to daļas.
- Izmantot jebkādas ceļojumu treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss vai ceļojuma treileru novietošana pamatota ar tūristu vajadzībām.
- Aizliegts izmantot zemi, ēkas un citas būves, nenovēršot esošo vides piesārņojumu.
- Aizliegts veikt būvniecību piesārņotā teritorijā.

1.2 Pieklūšanas noteikumi

Neviena fiziska vai juridiska persona nedrīkst ierīkot tādu ēku vai citu būvi un neviena persona nedrīkst izmantot jebkādu būvi vai zemesgabalu nevienā izbūves teritorijā, ja zemesgabalam, kur nodomāts izvietot minēto ēku vai citu būvi, vai, kur šī būve atrodas, nav nodrošināta piebraukšana, t.i., zemesgabals nerobežojas ar lielceļu, ceļu, ielu, piebraucamo ceļu (piebrauktuvi) vai tam pieklūšanu nenodrošina servitūts.

- Drīkst izmantot tikai tādu zemesgabalu, kuram ir nodrošināta piebraukšana.
- Apbūves zonās būvēm jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
- Piebrauktuves apbūves zonas iekšienē un caurbrauktuves ēkās viena no otras jāizvieto ne tālāk par 300 m.

- Piebrauktuvju un caurbrauktuvju pieslēgums pie maģistrālo ielu brauktuvēm pieļaujams ne tuvāk par 50 m no krustojuma. Dzīvojamo ēku grupām, iestādēm, tirdzniecības un apkalpes centriem piebrauktuves jāparedz ar divām kustības joslām un ietvi, bet savrup izvietotām ēkām - ar vienu kustības joslu un ietvi.
- Jebkuram dzīvoklim, arī dzīvoklim kā palīgizmantošanai, jānodrošina piekļūšana atsevišķi no citām izmantošanām.
- Piekļūšana tiek noteikta, izstrādājot zemes ierīcības projektu saskaņā ar MKN 867 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi".

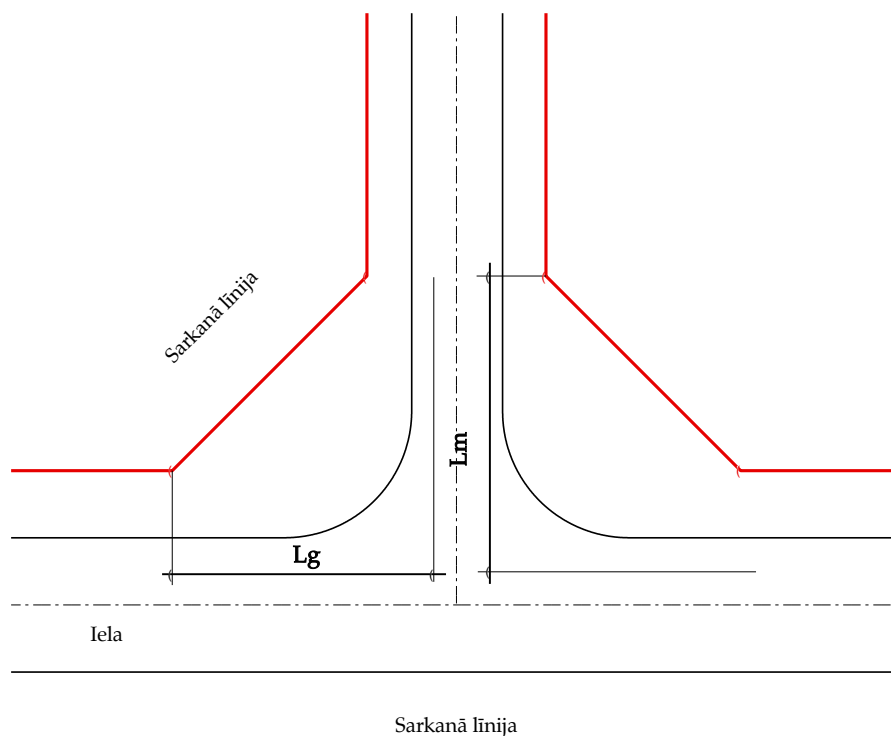
1.3 Attālums starp ēkām un būvēm

Attālumi starp ēkām jāpieņem saskaņā ar izsauļojuma, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.

- Izsauļojuma (insolācijas) prasības jāpieņem saskaņā ar esošā LBN prasībām.
- Apgaismojuma prasības jāpieņem saskaņā ar CNuN II-4-79 „Dabiskais un mākslīgais apgaismojums”
- Ugunsdrošības attālumi starp ēkām jāparedz atbilstoši esošajām LBN prasībām, Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro „Valsts ugunsdrošības noteikumi” un LBN 201-96 „Ugunsdrošības normu” prasības.

1.4 Redzamības trīsstūris

Nevienā izbūves teritorijā nedrīkst būt, pārbūvēt vai ierīkot nekādu būvi tādā veidā, ka tā traucē skatu starp 0,5 m un 3,0 m līmeņiem virs krustojošos ielu viduslīniju līmeņa trīsstūra teritorijā, ko ierobežo stūra zemesgabala sarkanās līnijas un līnija, kas savieno punktus uz šīm sarkanajām līnijām 10 m attālumā no minēto sarkano līniju krustpunkta vai LR Satiksmes Ministrijas Ceļu satiksmes drošības direkcijas pašvaldības (rajona) nodaļas akceptētā (ievērojot ielu transporta intensitāti un kustības aprēķina ātrumu) attālumā no minēto sarkano līniju krustpunkta, ja sarkanās līnijas jau nav noteiktas, ievērojot redzamības trīsstūri.



Ja esošā kapitālā apbūves neļauj izveidot nepieciešamos redzamības trīsstūrus, gājēju un transporta kustības drošību jānodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.

1.5 Prasības augstuma ierobežojumiem

Ēkas un citas būves augstumu mēra ielas pusē vai piebraucamā ceļa pusē no līmeņa pie ēkas vidus līdz tai ēkas daļai, kas aiztur gaismas iekļūšanu zem 45° leņķa (dzegai, jumta malai).

Ja dažādās fasādēs ir dažāds stāvu skaits, tad ēkas būves stāvu skaitu un augstumu aprēķina no augstākās fasādes puses.

Apbūves noteikumos noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisko izbūvi, virsgaismu, skursteni, karoga mastu, radio vai televīzijas uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu.

Ēkas izbūvēto jumta izbūvi ieskaita ēkas stāvu skaitā, ja jumta izbūves platība 2.5m augstumā ir lielāka par 66% no ēkas pirmā stāva platības.

Ēkas pagrabstāvu ieskaita ēkas stāvu skaitā, ja pagrabstāvā griestu augstums virs zemes līmeņa ir lielāks par 1,25m un pagrabstāva augstums ir 2,5m.

2. Ostas teritorija

2.1. Definīcija

Ostas teritorija nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir jahtu un mazmēra peldlīdzekļu uzņemšana, to tehniskā apkope, remonts un glabāšana, kā arī navigācijas ierīču izvietošana un akvatorija aizsardzība pret jūras viņu iedarbību.

2.2. Atļautā izmantošana

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes ostas izbūves teritorijā, ir:

- Mols
- **Laivu un jahtu piestātne**
- **Būves laivu un jahtu atklātai uzglabāšanai**
- Sausais doks laivu un jahtu apkopei un remontam
- **Ēkas darbnīcai un ostas personālam**
- Navigācijas signālierīces

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 15 metrus, izņemot navigācijas signālierīcēm.

Ostas teritorijas izbūve atļauta tikai pēc attiecīga detālplānojuma izstrādāšanas, saskaņojot to ar ZBR administrāciju un Valmieras reģionālo vides pārvaldi un veicot ietekmes uz vidi novērtējumu.

Ostas izbūve nedrīkst ierobežot gājēju kustību gar pludmali, nodrošinot to no jūras ne tālāk kā pa ostas izbūves teritorijas uz jūru pavērsto pusi.

2.3. Atsevišķi ēku un būvju elementi

2.3.1. Fasādes, jumti, ūdens notekcaurules

Katra zemesgabala īpašniekam atbilstoši pašvaldības padomes izdotajiem noteikumiem jāuztur kārtībā ēkas fasādes, jumts, ūdens notekcaurules un renes. Fasādes krāsošana jāveic saskaņā ar būvprojektā akceptēto krāsojumu vai Liepupes pagasta padomes izdoto krāsu pasi, ja tāda ir izstrādāta.

Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai no jumta uz ietves un kaimiņu zemesgabalos.

Katra nama ielas pusē gar ietvi jābūt ierīkotai lietus ūdens renei un notekcaurulei vai citai lietus ūdens novadīšanas sistēmai. Notekcaurules un to gali jāierīko tā, lai netraucētu kustību pa ietvi. Ūdens notekcaurules jāizbeidz ne augstāk par 15 cm virs ietves.

Ugunsdrošajām sienām jābūt augstākām par jumta segumu vismaz par 60 cm, ja kaut viens no savietotā jumta vai jumta elementiem (izņemot jumta segumu) būvēts no degošiem materiāliem, un vismaz par 30 cm, ja jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no grūti

degošiem materiāliem. Ugunsdrošās sienas var nebūt augstākas par jumta segumu, ja visi jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no nedegošiem materiāliem.

Nav atļauta patvaļīga satelītantenu piestiprināšana pie ēku galvenajām (ielas) fasādēm.

Nav atļauta patvaļīga lodžiju un balkonu pārbūvēšana, arī aizstiklošana. Logu nomaiņa un lodžiju un balkonu pārbūvēšanu var veikt tikai vienlaicīgi visai ēkai saskaņā ar apstiprinātu projektu.

2.3.2. Žogi un prettrokšņa sienas

Tos pašvaldības rajonus, kuros apbūvēti vai neapbūvēti zemesgabali ir jāiežogo, nosaka pašvaldības padome. Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru.

Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.

Slēgtās (perimetrālās) apbūves gadījumā priekšpagalmu un ārējo sānpagalmu žogiem gar ielām un laukumiem, kā arī robežžogiem starp ēku un sarkano līniju, jābūt ne augstākiem par 1,5 m. Tiem jābūt caurredzamiem vai jāveido dzīvžogi.

Nav atļauta dzeloņstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu, kā arī būvniecībai nepiemērotu gadījuma materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu un laukumu teritorijā.

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

Prettrokšņa sienas nepieciešamību pamato ar detālpārplānojumu, vadoties pēc MKN 598 no 2004.07.13. "Noteikumi par akustiskā trokšņa normatīviem dzīvojamā un publisko ēku telpās" prasībām.

Žogu par prettrokšņa sienu drīkst izmantot tikai gadījumos, kad citādi nav iespējams.

2.3.3. Skatlogi, reklāmas un markīzes

Izkārtnes, reklāmas, sludinājumi un citi vizuālās informācijas materiāli izvietojami atbilstoši Liepupes pagasta padomes apstiprinātajiem saistošajiem noteikumiem vai, ja tādu nav, atsevišķi tos saskaņojot būvvaldē.

Nav atļauta patvaļīga jaunu skatlogu un durvju ierīkošana esošajās ēkās.

Virš skatlogiem atļauts izbūvēt markīzes, ja tās neprojecējas brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un to apakšējā mala ir vismaz 2,2 m virs ietves.

2.3.4. Pagrabu ieejas, lūkas un logi

Pagrabu ieejas un lūkas nedrīkst ierīkot ietvēs. Esošās lūkas drīkst saglabāt ne vairāk par 70 cm platumā, ja brīvs ietves platums paliek vismaz 75 cm, bet tām jābūt ar noapaļotiem stūriem bez jumta izvirzījumiem un citām asām šķautnēm. Esošām lūkām pirms atvēršanas jāpieliek margas. Ēku pārbūves un kapitālā remonta gaitā ietvēs esošās, Vietējam likumam neatbilstošās pagrabu ieejas un lūkas jālikvidē.

Pie pagrabstāvu logiem atļauts ierīkot gaismas šahtas, kas ievirzās ietvē ne vairāk kā 50 cm gaismā. Tās pārsegumam jābūt vienā līmenī ar ietvi un jānodrošina šahtas izgaismošana. Pārsegumā nedrīkst būt lielākas spraugas par 2,5 cm. Pārseguma virsma nedrīkst būt slidena.

Pie ietves izvietotie pagrabstāvu logi un vitrīnas jāaizsargā ar 76 cm augstām (mērot no ietves līmeņa) metāla margām. Tās drīkst izvirzīties no sienas ne vairāk par 30 cm.

2.3.5. Apgaismes ķermeņi

Ielu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vizuāli vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma vai skvēra robežās.

0 m platās un šaurākās ielās vai piebrauktuves atļauts izmantot arī pie būvju fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus.

Laukumu un skvēru apgaismošanai atļauts izmantot apgaismes ķermeņus uz stabiem. Atļauts dažāds stabu augstums un apgaismes ķermeņu veids, bet tam jābūt saskanīgam katra laukuma vai skvēra robežās.

Apgaismes ķermeņi jāpieslēdz pazemes kabeļiem vai kabeļiem būvju sienās. Kabeļi nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.

Brīdinot būves īpašnieku, atbilstošiem pašvaldības dienestiem ir tiesības piestiprināt pie būvju fasādēm apgaismes ķermeņu, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaītes.

2.4. Saimniecības ēkas

Ja vien **Apbūves noteikumos** nav noteikts citādi, saimniecības ēku nedrīkst:

- ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā
- ierīkot tuvāk par 1,0 m no zemesgabala iekšējās sānu vai aizmugurējās robežas. Ar sānu, aizmugures, vai ja nepieciešams abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, minimālo attālumu līdz zemesgabala robežām drīkst samazināt vai būvēt uz robežām ar noteikumu, ka attālumam no saimniecības ēkas līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

2.5. Pagrabu ieejas, lūkas un logi

Pagrabu ieejas un lūkas nedrīkst ierīkot ietvēs. Esošās lūkas drīkst saglabāt ne vairāk par 70 cm platumā, ja brīvs ietves platums paliek vismaz 75 cm, bet tām jābūt ar noapaļotiem stūriem bez jumta izvirzījumiem un citām asām šķautnēm. Esošām lūkām pirms atvēršanas jāpieliek margas. Ēku pārbūves un kapitālā remonta gaitā ietvēs esošās, Vietējam likumam neatbilstošās pagrabu ieejas un lūkas jālikvidē.

Pie pagrabstāvu logiem atļauts ierīkot gaismas šahtas, kas ievirzās ietvē ne vairāk kā 50 cm gaismā. Tās pārsegumam jābūt vienā līmenī ar ietvi un jānodrošina šahtas izgaismošana. Pārsegumā nedrīkst būt lielākas spraugas par 2,5 cm. Pārseguma virsma nedrīkst būt slidena.

Pie ietves izvietotie pagrabstāvu logi un vitrīnas jāaizsargā ar 76 cm augstām (mērot no ietves līmeņa) metāla margām. Tās drīkst izvirzīties no sienas ne vairāk par 30 cm.

2.6. Noteikumi labiekārtotām peldvietām

Vispārīgās peldvietu iekārtošanas un higiēnas prasības, kuras peldsezonā jāievēro visās ūdenstilpēs un ūdenstecēs, nosaka spēkā esošie peldvietu iekārtošanas un higiēnas noteikumi MKN300.

Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietu projektus saskaņo ar ar Sabiedrības veselības aģentūras Limbažu nodaļu.

Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) norāda konkrētās peldvietas atrašanās vietu, nosaka peldvietas robežas un tās izmantošanas nosacījumus un nodrošina attiecīgās informācijas pieejamību peldvietā. Peldvietu izvietojumu norāda teritorijas plānojumā.

Peldvietās nav pieļaujama motorizēto ūdens transportlīdzekļu (ūdensmotociklu, kuteru, kuģu) atrašanās un izmantošana, izņemot glābšanas dienestu transportlīdzekļi, valsts un pašvaldību organizētajai kontrolei paredzētie transportlīdzekļi, kā arī aktīvajai atpūtai paredzētie transportlīdzekļi, kuri izmantojami šim nolūkam atvēlētajās vietās.

Peldvietu norobežo ar bojām, lentēm vai negrimstošiem materiāliem. Peldvietas peldēšanās sektorā, kas paredzēts bērniem līdz 10 gadu vecumam, pamatni izveido ar nelielu slīpumu un maksimālo dziļumu, kas nepārsniedz 70 cm.

Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) nodrošina peldvietas ar ģērbtuvēm, tualetēm un atkritumu konteineriem.

Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) pirms katras peldsezonas sākuma saņem Sabiedrības veselības aģentūras Limbažu nodaļas atzinumu par peldvietas atbilstību noteikumiem.

Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietā nodrošina pieejamību informācijai par peldvietas ūdens kvalitāti, kā arī labi redzamā vietā attiecīgi norāda šādu informāciju: “peldēties atļauts”, “peldēties nav ieteicams” vai “peldēties nav atļauts”.

2.7. Līnijbūvju apbūves teritorija

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes līnijbūvju izbūves teritorijā, kas paredzēta ielu un maģistrāļu teritorijai (**L**), ir:

- Pagasta nozīmes maģistrālā iela
- Rajona nozīmes maģistrālā iela
- Vietējās nozīmes iela
- Noeja uz jūru
- Laukums
- Atklāta autostāvvietā
- Pagasta grāvis
- Maģistrālā inženierkomunikācija
- Pagaidu būve kā palīg izmantošan

Pagasta nozīmes maģistrālo ielu klasifikācija:

Nr.	Ciems	Nosaukums
1.	Jelgavkrasti	Līvānu iela
2.	Lembuži	jaunveidojamas
3.	Liepupe	Muižas iela, Pārupes iela
4.	Tūja	Liedaga iela, Jūras iela, ceļa P11 posms

Apbūvētās teritorijās sarkanās līnijas pieņem ielas (ceļa) faktiskā zemes nodalījuma robežās, bet vietās, kur ielas (ceļa) zemes nodalījuma nav, sarkanā līnija sakrīt ar iedibināto būvlaidi. Izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus jaunām apbūves teritorijām, par pamatu jāņem šādi attālumi starp ielu sarkanajām līnijām:

- Rajona nozīmes maģistrālajām ielām vismaz 25m; rekonstrukcijas gadījumā vismaz 16m.
- Pagasta nozīmes maģistrālajām ielām vismaz 16m; rekonstrukcijas gadījumā vismaz 10m.

2.7.1. Strupceļš

Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgrīšanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 16 m un ne mazāku kā 30 m, ja jāierīko apgrīšanās laukums sabiedriskajam pasažieru transportam. Apgrīšanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām.

2.7.2. Brauktuļu noapaļojumu rādiusi

Ielu un ceļu brauktuļu noapaļojumu rādiusi krustojumos un pieslēgumos ar regulējamās kustības autoceļiem un maģistrālēm jāpieņem ne mazāki par 8,0 m, bet transporta laukumos - ne mazāki par 12 m.

Rekonstrukcijas apstākļos un vietējās nozīmes ielu krustojumos un pieslēgumos pieļaujams samazināt minētos lielumus attiecīgi līdz 5,0 un 8,0 m.

Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platums abās pusēs jāpaplašina par 2,0 m.

2.7.3. Ielas šķērsprofils

Apbūvētās teritorijās sarkanās līnijas pieņem ielas (ceļa) faktiskās zemes nodalījuma robežās, bet vietās, kur ielas (ceļa) zemes nodalījuma nav, sarkanā līnija sakrīt ar iedibināto būvlaidi.

Izstrādājot būvprojektus un detālplānojumus jaunās apbūves teritorijās, par pamatu jāņem šādi attālumi starp ielu sarkanajām līnijām:

- rajona nozīmes maģistrālajām ielām – vismaz 25 m; rekonstrukcijas gadījumā – vismaz 16 m
- pagasta nozīmes maģistrālajām ielām vismaz 16 m; rekonstrukcijas gadījumā vismaz 10 m.

Ielu šķērsprofilus teritorijās, kur tas paredzēts, nosaka ar detālplānojumu, bet pārējos gadījumos to var darīt pagasta būvvalde.

2.7.4. Ielu aprēķina parametri

Ielu aprēķina parametri jāpieņem, ievērojot transporta būvju būvnormatīvu prasības.

2.7.5. Klātnes, segums

Pagasta un rajona nozīmes maģistrālo ielu un vietējās nozīmes ielu, kā arī laukumu, atklātu autostāvvietu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.

2.7.6. Autostāvvietu un garāžu piebraucamie ceļi

Autostāvvietu un garāžu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3,0 m platiem (katrai joslai). Attālums no iebrauktuves garāžā vai izbrauktuves no tās jāpieņem ne mazāks par: 50 m no krustojuma ar maģistrāli.

- 20 m no krustojuma ar vietējās nozīmes ielu.
- 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.

2.8. Prasības automašīnu novietošanai

2.8.1. Vispārīgas prasības automašīnu novietošanai

Apbūves noteikumu prasības automašīnu novietošanai neattiecas esošu būvi līdz brīdim, kad tiek palielināta tās platība, grozīta izmantošana, pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits, vietu skaits vai kāds cits raksturojošs lielums, kas prasītu palielināt automašīnu novietošanai nepieciešamo laukumu. Tad šāds laukums ir jānodrošina līdz minētajām izmaiņām atbilstošam lielumam.

Nepieciešamo automašīnu novietņu (autostāvvietu) skaitu nosaka, rēķinot vienu autostāvvietu uz katriem 100 m stāvu platības.

Nepieciešamo autostāvvietu skaitu un to izvietojumu objektiem visās apbūves teritorijās piekrastes 5 km ierobežotas saimnieciskās darbības zonā vai ZBR aizsargājamo ainavu apvidū, bet ārpus šīm teritorijām – ražošanas un noliktavu apbūves zonā (RR), tehniskās apbūves zonā (T), pamato ar detālplānojumu.

2.8.2. Noteikumi autostāvvietām

Ar autostāvvietām prasītajā skaitā un/vai platībā jānodrošina tajā brīdī, kad būve vai tās paplašināšana ir pabeigta

Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala vai daļā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas, vai, ja Apbūves noteikumos noteikts citādi, ietverot autostāvvietas citās būvēs, jāievēro Latvijas būvnormatīvi attiecīgo būvju projektēšanai.

Ja būve vai zemesgabals ietver vairāk nekā vienu izmantošanu un katrai izmantošanai noteikts savs autostāvvietu normatīvs, tad nepieciešamo automašīnu autostāvvietu skaitu nosaka katrai izmantošanai atsevišķi un skaitu summē.

Autostāvvietas vienai izmantošanai nedrīkst uzskatīt par autostāvvietām jebkādai citai izmantošanai, izņemot, ja kādai no izmantošanām nepieciešams liels skaits īslaicīgas lietošanas autostāvvietu un lietošanas laiku iespējams savietot.

Zemes platība vienas automašīnas izvietošanai virszemes atklātā autostāvvietā jāpieņem 25 m².

Iežogotām autostāvvietām ar ietilpību līdz 100 vietām pirms vārtiem jānodrošina 6,0 m plats priekšlaukums, bet ar lielāku ietilpību - 12 m plats priekšlaukums.

Zaļie stādījumi iežogotās autostāvvietās jākopj gan iekšpus, gan ārpus iežogojuma zemesgabala robežās.

Attālumi no autostāvvietas līdz māju logiem tiek noteikti kā tabulā zemāk:

Ēkas, līdz kurām nosaka attālumu	No garāžām un atklātām stāvvietām ar vieglo automobiļu skaitu			
	10 un mazāk	11-50	51-100	101-300
Dzīvojamās mājas, t.sk., dzīvojamo māju gali bez logiem	10*	15	25	35
	10*	10*	15	25
Sabiedriskās ēkas	10*	10*	15	25
Vispārīzglītojošās skolas un pirmsskolas bērnu iestādes	15	25	25	50

*) no III-V ugunsdrošības pakāpes garāžu ēkām attālums jāpieņem ne mazāks par 12 m. to pieļaujams samazināt, bet ne vairāk kā par 25 m, ja degvielas uzpildes stacija paredzēta tikai vieglo automobiļu uzpildei un ne vairāk par 500 uzpildēm dienā.

2.8.3. Noteikumi garāžām

Atkarībā no stāvu skaita jāpieņem šādi zemes platības rādītāji, m² uz vienu vieglo automašīnu:

- Vienstāvu 20
- Divstāvu 30

SIA „Pils M”
Atbildīgais arhitekts
Andrejs Makoveļskis

.....
/ A.Makoveļskis /

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI