

LIEPĀJAS PILSĒTAS PAŠVALDĪBAS ADMINISTRĀCIJA

Reģistrācijas Nr. 90000063185

Rožu iela 6, Liepāja LV-3401

edoc@liepaja.lv <http://www.liepaja.lv>

# **Lokālplānojums, kas groza Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu zemesgabaliem Labraga ielā 11 un Talsu ielā 4, Liepājā**

Redakcija 1.1.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
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
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>8</b>
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.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	10
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	11
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	11
4.10. Mežu teritorija.....	11
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	11
4.12. Ūdeņu teritorija.....	11
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>12</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	12
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	12
5.8. Degradēta teritorija.....	12
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>13</b>

<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>14</b>
7.1. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi.....	14

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – šie noteikumi) attiecas uz lokālpilnojuma teritoriju, kuras robežas attēlotas grafiskās daļas kartēs „Teritorijas funkcionālais zonējums” un “Teritorijas esošā izmantošana” un atbilst zemes vienībām Labraga ielā 11 (kadastra Nr. 17000140333) un Talsu ielā 4 (kadastra Nr. 17000140332) (turpmāk – lokālpilnojuma teritorija).
2. Lokālpilnojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Liepājas pilsētas teritorijas plānojuma, kurš apstiprināts ar Liepājas pilsētas domes 2012. gada 16. februāra saistošajiem noteikumiem Nr. 8 “Par Liepājas pilsētas teritorijas plānojuma saistošās daļas apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

3. Plānotā iela – šo noteikumu tekstā – jaunveidojama E kategorijas iela sarkanajās līnijās uz dienvidiem no lokālpilnojuma teritorijas, kas savieno Talsu ielu un 14.novembra bulvāri.
4. Papildizmantotais īpatsvars lokālpilnojuma teritorijā - teritorijas izmantošanas veida, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to uzlabo vai veicina (papildizmantotais), īstenošanai nepieciešamā ēku virszemes stāvu platību summa nepārsniedz 50% no funkcionālajā zonā maksimāli pieļaujamās galvenās izmantošanas ēku stāvu platības summas.

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

5. Piekļuvi lokālpārplānojuma teritorijai organizē no vietējas nozīmes (E kategorijas) ielām, kas pieslēdzas lokālpārplānojuma teritorijai - Labraga ielas, Ēdoles ielas, Talsu ielas un Plānotās ielas.
6. Piekļuvi zemesgabalam Talsu ielā 4 veido no Talsu ielas, nobrauktuves izvietojumu precizējot būvprojektēšanas laikā.
7. Nepieciešamo autonovietņu un velonovietņu skaitu nosaka būvprojektēšanas stadijā, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

8. Teritorijā veic inženierizpētes darbus saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, kas regulē inženierizpētes noteikumus būvniecībā.
9. Inženierkomunikācijas būvē atbilstoši normatīvo aktu prasībām un ņemot vērā grafiskās daļas kartē "Ielu šķērsprofili" ietvertos principiālos risinājumus. Inženierkomunikāciju risinājumu un izvietojumu precizē būvniecības ieceres dokumentācijā.
10. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā, saskaņā ar attiecīgo inženiertīklu turētāju nosacījumiem.
11. Ēkas nodrošina ar centralizēto ūdensapgādi un centralizēto sadzīves kanalizāciju.
12. Pirms būvdarbu uzsākšanas teritorijā veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus atbilstoši būvprojekta risinājumiem.
13. Lietus ūdeņus lokālpārplānojuma teritorijā novada centralizētajā lietus ūdens kanalizācijā, kur tas ir iespējams, citos gadījumos paredzot lietus ūdeņu savākšanu, attīrīšanu un novadīšanu atklātos novadgrāvjos.
14. Prasības meliorācijai:
  - 14.1. nepieciešamības gadījumā paredzēt jaunus savācējgrāvjus vai lietus kanalizācijas kolektorus zemesgabalos Labraga ielā 11 un Talsu ielā 4, to izvietojumu un nepieciešamos tehniskos parametrus precizē būvprojektā.
  - 14.2. lokālpārplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam blakus esošajās teritorijās.
  - 14.3. saglabāt Zaļās birzs virszemes noteces sistēmas novadgrāvi N-4, kas atrodas Plānotās ielas kadastra robežās.
  - 14.4. apbūves un/vai zemesgabala sadalīšanas gadījumā paredzēt zemesgabalā Talsu ielā 4 esošā novadgrāvja pārbūvi un tā trases pārvietošanu Talsu ielas sarkano līniju robežās, Talsu ielas rietumu pusē un Plānotās ielas sarkano līniju robežās, Plānotās ielas ziemeļu pusē, izstrādājot meliorācijas sistēmas pārbūves projektu kopējās meliorācijas sistēmas funkcionēšanai nepieciešamajā apjomā.

15. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētajai ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr.326) noteiktajām prasībām. Būvju izvietojuma, ugunsdrošības atstarpju un piebrauktuvju risinājumus precizē būvprojektā saskaņā ar Latvijas būvnormatīvā LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr.333) noteiktajām prasībām.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

16. Būvprojektus izstrādā un realizē atbilstoši universālā dizaina principiem vides pieejamības nodrošināšanai, tostarp, cilvēkiem ar īpašām vajadzībām nodrošinot piekļūšanu būvēm un izkļūšanu no tām, pārvietošanās ērtību ārtelpā un ēkās.

### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

17. Labiekārtojuma un apstādījumu ierīkošanas risinājumus izstrādā būvprojekta sastāvā.
18. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā un realizē atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
19. Teritorijā izvieto tās arhitektūras un publiskās ārtelpas kontekstam atbilstošus labiekārtojuma elementus (solus, atkritumu urnas, norobežojošus stabus, velonovietnes u.c.).
20. Plānojot būvniecību teritorijā, kurā ir koki, veic dendroloģisko izpēti, identificējot aizsargājamus kokus, potenciālos aizsargājamus kokus, kā arī citus vērtīgos kokus, kurus vēlams saglabāt (ainaviski vērtīgos un savdabīgos). Realizējot apbūvi, teritorijā maksimāli saglabā kokus, kuri, atbilstoši izpētes rezultātiem, atzīti par vērtīgiem.

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

21. Lokālplānojuma teritorijā atļautas darbības, kas nepasliktina vides kvalitāti apkārtnē - darbības rezultātā trokšņa līmeņa rādītāji (kopā ar fonu) nepārsniedz normatīvajos aktos teritorijas un tai blakus esošo teritoriju lietošanas funkcijām noteiktos robežlielumus.

## **4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ**

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

### **4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

#### **4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P4)**

##### ***4.4.1.1. Pamatinformācija***

22. Publiskās apbūves teritorija (P4) 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***

23. Biroju ēku apbūve (12001): ko veido apbūve, kas paredzēta uzņēmumu, organizāciju vai iestāžu telpu izvietojumam.
24. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas, automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus un ražošanas objektus.
25. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, izņemot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm.
26. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
27. Sporta būvju apbūve (12005).
28. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
29. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ko veido ārstu prakses, veselības centri, sanatorijas, kūrorta un rehabilitācijas iestādes un tiem nepieciešamā infrastruktūra.



30. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tai skaitā pansionāti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
31. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei un dzīvnieku viesnīca, izņemot lauksaimniecības dzīvnieku vai savvaļas dzīvnieku turēšanai vai audzēšanai paredzētas būves.
32. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
33. Labiekārtota ārtelpa (24001): ko veido labiekārtota ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

#### **4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

34. Rindu māju apbūve (11005).
35. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

#### **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 (%)
36.	Biroju ēku apbūve	1200 m <sup>2</sup>	30			līdz 4	50
37.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m <sup>2</sup>	30			līdz 4	40
38.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200 m <sup>2</sup>	30			līdz 4	50
39.	Kultūras iestāžu apbūve	1200 m <sup>2</sup>	30			līdz 4	50
40.	Sporta būvju apbūve	1200 m <sup>2</sup>	40			līdz 4	30
41.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m <sup>2</sup>	30			līdz 4	60 <sup>2</sup>
42.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m <sup>2</sup>	30			līdz 4	50
43.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1200 m <sup>2</sup>	30			līdz 4	50
44.	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	1200 m <sup>2</sup>	30			līdz 4	50
45.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve	1200 m <sup>2</sup>	30			līdz 4	60
46.	Labiekārtota ārtelpa		1			līdz 1	70
47.	Rindu māju apbūve	900 m <sup>2</sup> <sup>1</sup>	20			līdz 3	60
48.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	1200 m <sup>2</sup>	20			līdz 4	60

1. 300m<sup>2</sup> vienai sekcijai
2. Pirmsskolas izglītības iestādēm – ne mazāk par iestādes stāvu platību

#### **4.4.1.5. Citi noteikumi**

49. Paredzot objektu ar relatīvi lielu un regulāru apmeklētāju un transporta plūsmu piesaisti, piemēram, veikalu, viesnīcu, biroju ar apmeklētājiem u.tml., transporta piekļuvi objektam organizē no Talsu ielas vai Plānotās ielas.
50. Apbūves izvietojums:
  - 50.1. Būvlaide, kas nosaka ēku minimālo attālumu no ielu sarkanajām līnijām – 3m.
  - 50.2. Zemesgabalos ar augstu apstādījumu īpatsvaru un aizsargājamiem un vērtīgiem kokiem apbūvi izvieto ainaviski un veido, nodrošinot labus augšanas apstākļus saglabājamajiem kokiem, kā arī apstādījumus veido ar parka vai mežaparka apstādījumu raksturu.

### **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

#### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR5)**

##### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

51. Transporta infrastruktūras teritorija (TR5) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu inženiertehnisko apgādi.

##### **4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

52. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
53. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
54. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

##### **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**

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

55. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šajos noteikumos noteiktajām prasībām un risinājumiem.
56. Piekļuvei nepieciešamajām nobrauktuvēm un piekļūšanai līdz objektam nepieciešamo ielu daļām jābūt izbūvētām līdz vai vienlaikus ar ēku un būvju nodošanu ekspluatācijā.
57. Apbūves un/vai zemesgabala sadalīšanas gadījumā paredzēt zemesgabalā Talsu ielā 4 esošā novadgrāvja pārbūvi un tā trases pārvietošanu Talsu ielas sarkano līniju robežās, Talsu ielas rietumu pusē un Plānotās ielas sarkano līniju robežās, Plānotās ielas ziemeļu pusē. Novadgrāvja pārbūvei izstrādā meliorācijas sistēmas pārbūves projektu kopējās meliorācijas sistēmas funkcionēšanai nepieciešamajā apjomā un to realizē pirms apbūves nodošanas ekspluatācijā. Meliorācijas sistēmas pārbūves projektu izstrādā pirms iespējamās zemesgabala sadalīšanas.
58. Lokālpilnojumā teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpilnojumus, ja tas nav nepieciešams atbilstoši citu normatīvo aktu prasībām.
59. Lokālpilnojums nenosaka teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
60. Lokālpilnojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā.
61. Zemesgabala Talsu ielā 4 dalīšanas gadījumā jaunus zemesgabalus veido tā, lai sadalot minimālās pieļaujamās platības zemesgabalos, gar Talsu ielu veidotos pēc iespējas līdzīga garuma zemesgabalu frontes.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

### **7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI**

62. Aizsargjoslas lokālpārplānojuma teritorijā ir noteiktas un attēlotas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām, atbilstoši grafiskās daļas kartei "Teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi".
63. Jaunbūvējamo un pārbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.