

**Liepājas pilsētas pašvaldības administrācija**  
Reģistrācijas Nr. 90000063185  
Rožu iela 6, Liepāja, LV-3401  
pasts@liepaja.lv <http://www.liepaja.lv>

# **Lokālpilnvarojums, kas groza Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu zemesgabalam Raiņa ielā 5, 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.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
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.....	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	10
4.10. Mežu teritorija.....	10
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija.....	10
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>11</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	11
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	11
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	11
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	11
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	11
5.8. Degradēta teritorija.....	11
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>12</b>

<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>13</b>
---	-----------

# 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 "Funkcionālais zonējums" un "Teritorijas pašreizējā izmantošana" un atbilst zemes vienībai Raiņa ielā 5 (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. **Papildizmantošanas īpatsvars lokālpilnojuma teritorijā** - teritorijas izmantošanas veida, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to uzlabo vai veicina (papildizmantošanas), īstenošanai nepieciešamā ēku virszemes stāvu platību summa nepārsniedz 50% no funkcionālajā zonā maksimāli pieļaujamās galvenās izmantošanas ēku stāvu platības summas.
4. **Vieglās rūpniecības uzņēmums** - šajā lokālpilnojuma teritorijā papildizmantošanā izvietojams uzņēmums, kas nerada būtisku piesārņojumu, nerada vides trokšņa robežlielumu pārsniegumu, un tā darbības nodrošināšanai nav nepieciešamas B un C kategorijas piesārņojošās darbības atļaujas.

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

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

Nenosaka

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

5. Zemes vienība Raiņa ielā 5 nav sadalāma.

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

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

6. Piekļuvi lokālpilnojumā teritorijai organizē no Raiņa ielas esošās iebrauktaves, kas pieslēdzas lokālpilnojumā teritorijai.
7. Automašīnu stāvvietu un velonovietņu skaitu nosaka būvprojektēšanas laikā, ievērojot normatīvo aktu un valsts standartu prasības.
8. Ēkām un būvēm nodrošina piekļuves risinājumus ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, parametrus paredzot atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
9. Transportlīdzekļu novietni izvieto objekta zemes vienībā.

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

10. Inženierkomunikācijas būvē atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Inženierkomunikāciju risinājumu un izvietojumu precīzē būvniecības ieceres dokumentācijā.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

11. Būvprojektu izstrādē pēc iespējas izmanto universālā dizaina principus vides pieejamības nodrošināšanai, tostarp, cilvēkiem ar īpašām vajadzībām nodrošinot piekļušanu būvēm un izkļušanu no tām, nodrošinot pārvietošanās ērtību ārtelpā un ēkās.
12. Apbūves tehnisko rādītāju aprēķinam piemēro Liepājas pilsētas domes 2012. gada 16.februāra saistošo noteikumu Nr.8 "Par Liepājas pilsētas teritorijas plānojuma saistošās daļas apstiprināšanu" teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.
13. Nosakot minimālo attālumu starp ēkām, ēku minimālo attālumu no zemes vienības robežas un būvju attālumu līdz dzīvojamām telpām, jāievēro insolācijas prasības, ugunsdrošības noteikumus, būvnormatīvus, šo noteikumu, Civillikuma, un citu normatīvo aktu prasības.
14. Zemes vienībā esošai ēkai ir saglabājama apjoma proporcijas un stilistika, galvenās fasādes apdare, kas vērsta pret Raiņa ielu. Jauna apbūve veidojama harmonijā ar esošo pilsētbūvniecības vērtību, ievērojot raksturīgās būvdetaļas, funkcionālos un dekoratīvos elementus.

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

15. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
16. Teritorijā izvieto arhitektūras un publiskās ārtelpas kontekstam atbilstošus labiekārtojuma elementus (solus, atkritumu urnas, norobežojošus stabus, velonovietnes u.c.).

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

17. Lokālpilnojuma 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**

Nenosaka

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

#### **4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC3)**

##### ***4.5.1.1. Pamatinformācija***

18. Jauktas centra apbūves teritorija (JC3) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs.

##### ***4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

19. Biroju ēku apbūve (12001).
20. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirdzniecības centri sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objektus (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas)
21. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, 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, neietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm
22. Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, kultūras nami, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra
23. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).



24. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses
25. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
26. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).

#### **4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

27. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): apbūve, kuru darbības nodrošināšanai nav nepieciešamas normatīvajos aktos noteiktajam iedalījumam un kārtībai noteiktās piesārņojošas darbības atļaujas vai apliecinājumi.

#### **4.5.1.4. 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 (%)
28.	Biroju ēku apbūve		60			līdz 4 <sup>1</sup>	20
29.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve		60			līdz 4 <sup>1</sup>	20
30.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve		60			līdz 4 <sup>1</sup>	20
31.	Kultūras iestāžu apbūve		60			līdz 4 <sup>1</sup>	20
32.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve		60			līdz 4 <sup>1</sup>	20
33.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve		60			līdz 4 <sup>1</sup>	20
34.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve		60			līdz 4 <sup>1</sup>	20
35.	Reliģisko organizāciju ēku apbūve		60			līdz 4 <sup>1</sup>	20
36.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve		60 <sup>2</sup>			līdz 4 <sup>1</sup>	20

1. Veidojot jaunus būvju apjomus, būves augstums nedrīkst pārsniegt esošās būves augstumu.

2. Ievērojot nosacījumus papildizmantošanas īpatsvaram lokālplānojuma teritorijā.

#### **4.5.1.5. Citi noteikumi**

37. Vieglās rūpniecības objekta ekspluatācija nedrīkst pasliktināt vides kvalitātes rādītājus (vides trokšņa, gaisa, smakas un citus vides kvalitātes rādītājus) blakus zemes vienībās.

## **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**

38. Lokālpilnojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt detālpilnojumu, ja tas nav nepieciešams atbilstoši citu normatīvo aktu prasībām.
39. Lokālpilnojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

40. Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijā ir noteiktas un attēlotas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām.
41. Jaunbūvējamo un pārbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.
42. Ielu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas) ir attēlotas šo noteikumu pielikumā "Funkcionālais zonējums".