

#### 4. pielikums

Liepājas pilsētas Jūras sauszemes piekrastes  
joslas (kadastra apzīmējums 1700 030 0021)  
daļas (vieta Nr.D1) zemes nomas tiesības  
izsoles noteikumiem



### Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde "Liepājas pilsētas būvvalde"

Peldu iela 5, Liepāja, LV-3401, tālrunis: 63404725, e-pasts: buvvalde@liepaja.lv, www.liepaja.lv

16.04.2021. Nr. 289/2.3.  
Uz \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_

Liepājas pilsētas pašvaldības  
administrācijai  
izpildīdatoram R. Fricbergam

### Nosacījumi

### tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un pakalpojumu sniegšanas vietu ierīkošanai Liepājas pilsētas pludmalē

#### Vispārīgie nosacījumi

1. Tirdzniecības vietu skaits, novietojums un maksimālā vienā tirdzniecības vietas ierīkošanai paredzētās novietnes kopējā platība izriet no tematiskā plānojuma (TPL) "Liepājas pilsētas pludmales un piekrastes attīstība". Šos parametrus mainīt iespējams, vienīgi ievērojot plānojuma izstrādei un pieņemšanai atbilstošu procedūru, tostarp, saņemot ietekmes uz vidi pozitīvu novērtējumu.
2. Nomas līguma darbības laikā tirdzniecības vietu plānotā pakalpojuma pieejamība sabiedrībai jānodrošina katru kalendāro gadu vismaz vasaras sezonas laikā: no 1.maija līdz 30.septembrim.
3. Pludmalē atļautas vienīgi:
  - 3.1. īslaicīgas lietošanas būves, kuru ekspluatācijas laiks nav ilgāks par pieciem gadiem un, kas jānojauc līdz minētā termiņa beigām. Ekspluatācijas termiņu var pagarināt, kopā nepārsniedzot 10 gadus;
  - 3.2. sezonas būves, kas tiek novietotas uz vienu sezonu: no 1.maija līdz 30.septembrim (ja ar īpašu lēmumu nav noteikti citi sezonas termiņi). Sezonai beidzoties būves jānovāc un teritorija jāsakopj 15 dienu laikā pēc sezonas beigām.
4. Tirdzniecības vietas ierīkojamās atbilstoši tematiskajā plānojumā (TPL) "Liepājas pilsētas pludmales un piekrastes attīstība" noteiktajām vadlīnijām. Tirdzniecības vietu novietnes attēlotas shēmā pielikumā. Novietnēs D4 un D5 atļauta vienīgi sezonas būvju novietošana: būvdarbi, kurus veic iepriekš izgatavotas būves salikšanai no gataviem elementiem, neizbūvējot pamatus vai pamatni dziļāk par 30 centimetriem un, ko pilnībā demontē līdz ar sezonai noteiktā termiņa beigām.






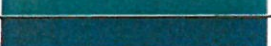

#### Prasības būvju novietošanai un teritorijas iekārtojumam

5. Nomai paredzētās novietnes atrodas pludmales teritorijā (PL). Atļautā izmantošana atbilstoši Liepājas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (TIAN) – tirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi (piemēram - kafejnīcas, atpūtai pludmalē piemērota inventāra nomas punkti un.tml.).
6. Vienas tirdzniecības vietas ierīkošanai paredzētās novietnes kopējā nomas platība - 600m<sup>2</sup>. Šajās robežās novietojamas visas ar pakalpojumu saistītās būves, nepieciešamie aprīkojuma un labiekārtojuma elementi un reklāma. Papildus tam, ārpus iznomātās teritorijas robežām pieļaujama vispārējās, brīvas, publiskas lietošanas aprīkojuma (piemēram- bērnu rotaļu ierīču, sporta un atpūtas aprīkojuma, velo novietņu un.tml.) novietošana.
7. Nekādas būves vai pastāvīgi aprīkojuma elementi (izņemot celiņu laipas) pludmalē nedrīkst atrasties tuvāk kā:
  - 20 m no tuvākās publiskās izejas uz pludmali ceļa ass;

- 10 m no priekškāpas robežas (vienlaidus veģetācijas sākuma);
  - 50 m no ūdens.
8. Maksimāli atļautais apbūves laukums - līdz 350m<sup>2</sup>. Šajā platībā ietvertas visas būves un nojumēm segtās terases.
    - 8.1. Ja tirdzniecības vietu paredzēts ierīkot pārsvarā (vairāk, kā 50%) izmantojot ar audumu segtu nojumes / telts tipa konstrukcijas, tad maksimālais kopējais apbūves laukums ēkām un nojumei / teltij nedrīkst pārsniegt 200m<sup>2</sup>.
  9. Atļautais ēkas stāvu skaits - viens stāvs (otrā stāva līmenī pieļaujams izvietot atklātu āra terasi, neparedzot slēgtas sienu un jumtu konstrukcijas).
  10. Maksimālais ēku augstums (ieskaitot otrā stāva terasei nepieciešamās norobežojošo margu konstrukcijas) - 5 metri.
  11. Tirdzniecības vietas galvenais būvapjoms, saimnieciskās būves un sanitārie mezgli izvietojami pie krasta kāpas – nomas zemesgabala kāpām tuvākajā daļā.
  12. Pārvietojamās publiskās tualetes izvietojamas uz nomas zemesgabalu kāpai tuvākās robežas, ne tuvāk kā 10 m no priekškāpas robežas (vienlaidus veģetācijas sākuma).
  13. Pludmalē nav atļauta atsevišķu teritoriju iezogošana un/vai pludmales apmeklētāju brīvas pārvietošanās ierobežošana.
  14. Ja tehnoloģiski nepieciešams saimniecisks pagalmis (preču novietošanai, atkritumu konteineriem un tml.), tas bloķējams ar ēku un norobežojams no publiskās piekļuves un skata ar necaurredzamu, vismaz 1,8m augstu žogu.

**Prasības būvju arhitektoniskajam risinājumam, dizainam un inženiertehniskajam aprīkojumam.**

15. Katrai tirdzniecības vietai izstrādājams komplekss, arhitektoniski izteismīgs, pludmales raksturam atbilstošs, individuāli, īpaši vietai projektēts būvju un labiekārtojuma risinājums. Būvēm, kuras nav paredzēts sezonas beigās pilnībā demontēt, dokumentācijā jāietver būvju un aprīkojuma risinājums ziemas sezonā.
16. Tirdzniecības vietu arhitektoniskais risinājums – laikmetīga dizaina, vizuāli izteismīgas vieglas konstrukcijas būves ar plašiem, vasaras sezonā pret pludmali atvērtiem stiklojumiem. Pieļaujams izmantot individuāla dizaina ar audumu segtu nojumes / telts tipa konstrukcijas.
  - 16.1. Ēku apdarei izmantojami gaišie toņi ar konkrētai zonai pēc TPL noteiktiem krāsu akcentiem.  
Visās ar audumu segtajās konstrukcijās (tai skaitā atsevišķi saules/lietus sargi) izmantojami vienkrāsaini audumi bez citu firmu vai produkcijas reklāmas.  
Noteikti šādi krāsu toņi:

Nr	Novietne	Krāsas RAL kods	Orientējošs tonis
	Pamattonis visās novietnēs	RAL 9001 (cream) RAL 9003 (signal white) RAL 9010 (pure white) RAL 9016 (traffic white) RAL 1013 (oyster white) RAL 1015 (light ivory)	
D1	Roņu iela	RAL 5015 Sky blue	
D2	Kūrmājas prosp.	RAL 4006 Traffic purple	
D3.1	Izeja pie "Pūt,vējiņi!"	RAL 6018 Yellow green	
D3.2	Glābšanas stacija	RAL 2009 Traffic orange	
D4	Stadions	RAL1023 Traffic yellow	
D5	Jūrmalas iela	RAL 6033 Mint turquoise	
Z6	Ziemeļu mols	RAL 5009 Azure blue	

Citu krāsu toņu lietojums pieļaujams Būvvaldē saskaņotas, vienotas tirdzniecības vietas dizaina koncepcijas ietvaros.

17. Tirdzniecības vietas un labiekārtojuma risinājumos jāparedz vides pieejamības risinājumus, tai skaitā nodrošinot piekļūšanu tirdzniecības vietai no tuvākā pludmales gājēju celiņa.
18. Jāparedz teritorijas un būvju apgaismojumu diennakts tumšajā laikā.
19. Jāparedz vismaz TIAN prasībām atbilstoša skaita velonovietņu ierīkošanu.
20. Teritorijā labi saskatāmā un apmeklētājiem ērti pieejamā vietā izvietojamas kopējai dizaina koncepcijai atbilstoši risinātas atkritumu urnas.
21. Piegādes un apkalpes transporta pārvietošanās pludmalē atļauta vienīgi, ievērojot Liepājas pilsētas pašvaldības iestādes "Komunālā pārvalde" noteiktos laikus un maršrūtus un

izmantojot atļautos transporta līdzekļu veidus. Nav atļauta nekādu motorizēta transporta līdzekļu stāvēšana pludmales teritorijā.

22. Tirdzniecības vietas ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertehniskie risinājumi izstrādājami atbilstoši vides veselības un sanitāro noteikumu prasībām, Liepājas pilsētas pašvaldības iestādes "Komunālā pārvalde" nosacījumiem un SIA "Liepājas ūdens" tehniskajiem noteikumiem, kur vien tehniski iespējams, paredzot pieslēgumus pilsētas inženierkomunikācijām.
23. Tirdzniecības vietas elektroapgādes risinājumi izstrādājami atbilstoši Liepājas pilsētas pašvaldības iestādes "Komunālā pārvalde" nosacījumiem.

#### **Būvniecības dokumentācijas izstrāde, būvniecības uzsākšana un būvju nojaukšana.**

24. Būvniecības process nomas zemesgabalā uzsākams ne vēlāk, kā 3 mēnešu laikā no līguma parakstīšanas dienas, iesniedzot Liepājas pilsētas pašvaldības iestādē „Liepājas pilsētas Būvvalde” izvēlētajam būves apjomam un grupai atbilstošu būvniecības dokumentāciju.
25. Nomniekam, sākot ar 2022.gada 1.aprīli jānodrošina īslaicīgās lietošanas būves - novietošana iznomātajā zemesgabalā.
26. Nomniekam līdz 2022.gada 1.jūnijam jānodod īslaicīgās lietošanas būve ekspluatācijā un jāuzsāk tajās plānotā darbība.
27. Tirdzniecības vietas ierīkošanai- sezonas vai īslaicīgas lietošanas būvju novietošanai vai būvniecībai- būvniecības likumdošanā paredzētajā kārtībā izstrādājama un iesniedzama Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) izvēlētajam būves apjomam un grupai atbilstoša būvniecības dokumentācija un saņemama atļauja būvniecības uzsākšanai. Būvniecības ieceres dokumentācijas derīguma termiņš:
  - īslaicīgas lietošanas būvei - 5 gadi (termiņu var pagarināt, kopā nepārsniedzot 10 gadus);
  - sezonas būvei - 1 gads (termiņu nomas perioda robežās atjauno pirms nākamās sezonas sākuma).
28. Būvniecības ieceres realizācijai saņemami noteikumi un, ja nepieciešams- saskaņojumi:
  - Valsts vides dienesta Liepājas reģionālās vides pārvaldē;
  - Liepājas pilsētas pašvaldības administrācijas Sabiedrības līdzdalības un veselības veicināšanas nodaļas Vides daļā;
  - Liepājas pilsētas pašvaldības iestādē "Komunālā pārvalde".
29. Būvniecības ieceres dokumentācijā iekļaujami risinājumi sezonas ēku un aprīkojuma demontāžai.
30. Pēc īslaicīgas būves būvdarbu pabeigšanas izgatavojams elektroniski parakstīts izpildmērījums \*.dwg formātā iesniegšanai Valsts zemes dienestā (saturot slāni "RAMI\_IZPM\_BUVE\_####\_#" un tabulu ar būves kodu, platību atbilstoši būvniecības dokumentācijai). Izpildmērījums iesniedzams arī LPPI "Nekustamā īpašuma pārvalde", nosūtot uz e-pastu: nip@liepaja.lv.
31. Beidzoties būves ekspluatācijas termiņam, (t.sk. attiecīgā sezona, vai novietnes lietošanas/nomas termiņš), īslaicīgas lietošanas būve vai sezonas būve nojauicama vai demontējama bez jebkādas kompensācijas:
  - 31.1. saņemot no inženierkomunikāciju ekspluatācijas dienestiem tehniskos noteikumus par būves atslēgšanu no inženierkomunikācijām;
  - 31.2. veicot būves atslēgšanu no inženierkomunikācijām.
  - 31.3. pēc būves nojaukšanas, teritorija sakārtojama tās sākotnējā stāvoklī.
32. Par īslaicīgas lietošanas būves nojaukšanu jāpaziņo Liepājas pilsētas būvvaldei, lai saņemtu izziņu par būves neesību.
33. Būvniecības un demontāžas darbu ietekmei uz apkārt esošo pludmales teritoriju un apmeklētāju ērtībām jābūt pēc iespējas minimālai.
34. Būvniecības un demontāžas procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz vidi vai ainavu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.
35. Ja nomas termiņa laikā Liepājas pilsētas būvvalde devusi negatīvu atzinumu par būves atbilstību akceptētajam projektam, var izskatīt jautājumu par būves nojaukšanu pirms ekspluatācijas termiņa vai zemes lietošanas/nomas tiesību termiņa beigām.
36. Par īslaicīgas lietošanas būves vai sezonas būves demontēšanu vai nojaukšanu ir atbildīgs būves īpašnieks.
37. Ja īslaicīgas lietošanas būve vai sezonas būve netiek nojaukta vai demontēta pēc sezonas beigām, zemes lietošanas termiņa beigām, būves ekspluatācijas termiņa beigām, vai lēmuma

par būves nojaukšanu tās neatbilstības dēļ, tad būves demontēšanu vai nojaukšanu realizē Liepājas pilsētas pašvaldība, bet objekta īpašnieks sedz demontēšanas vai nojaukšanas izdevumus.

Pielikumā:

- Plānoto tirdzniecības vietu izvietojuma shēma

Vadītājs

Arvīds Vitāls

Kaugurs 63404749  
ugis.kaugurs@liepaja.lv



**D1**

**D2**

**D3.1 D3.2**

Īslaicīgās lietošanas būves visai sezonai

**D4**

**D5**

Sezonas būves (teltis, nojumes)



**Z6**

Īslaicīgās lietošanas būves visai sezonai

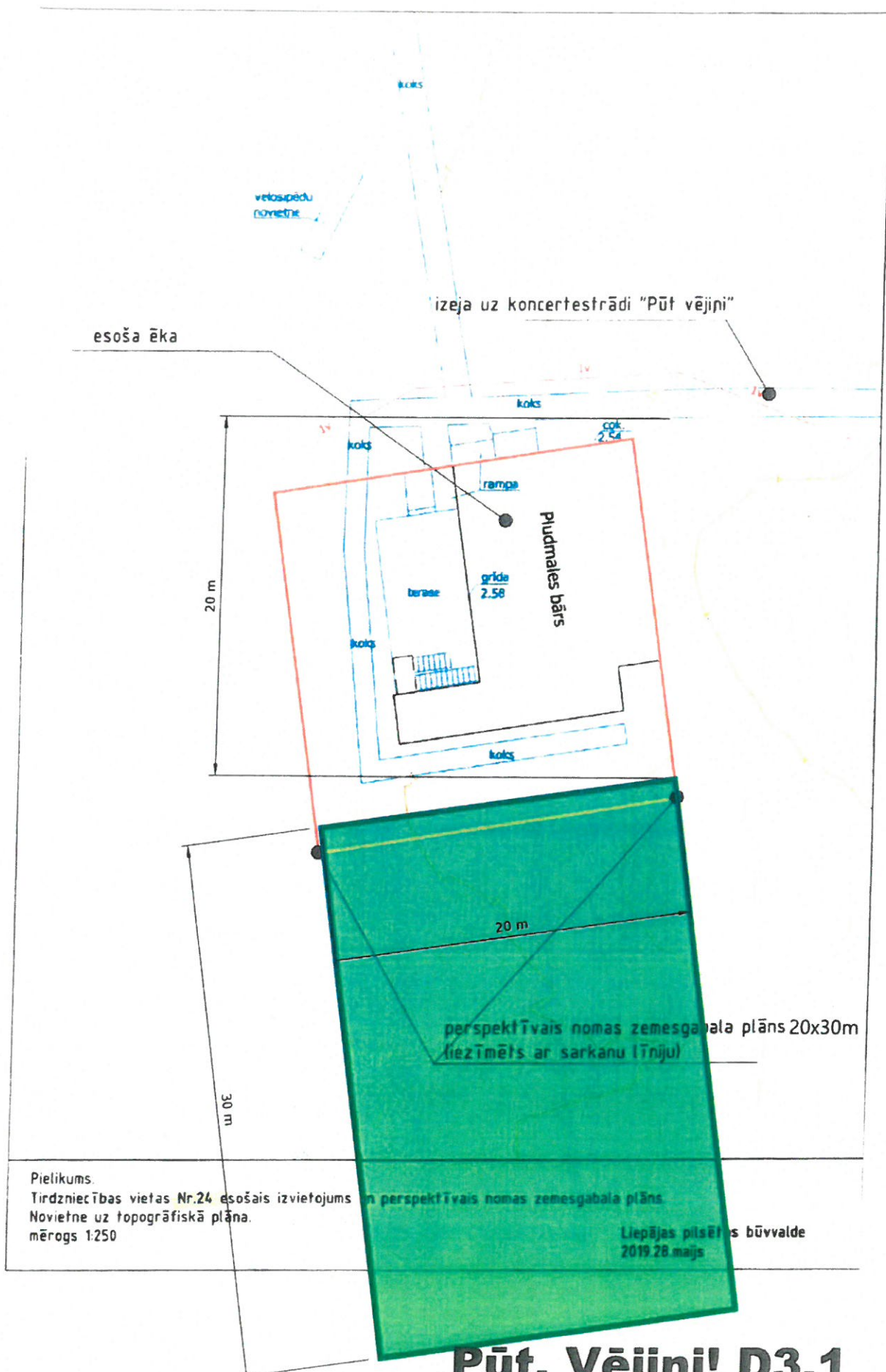




**Roņu iela D1**





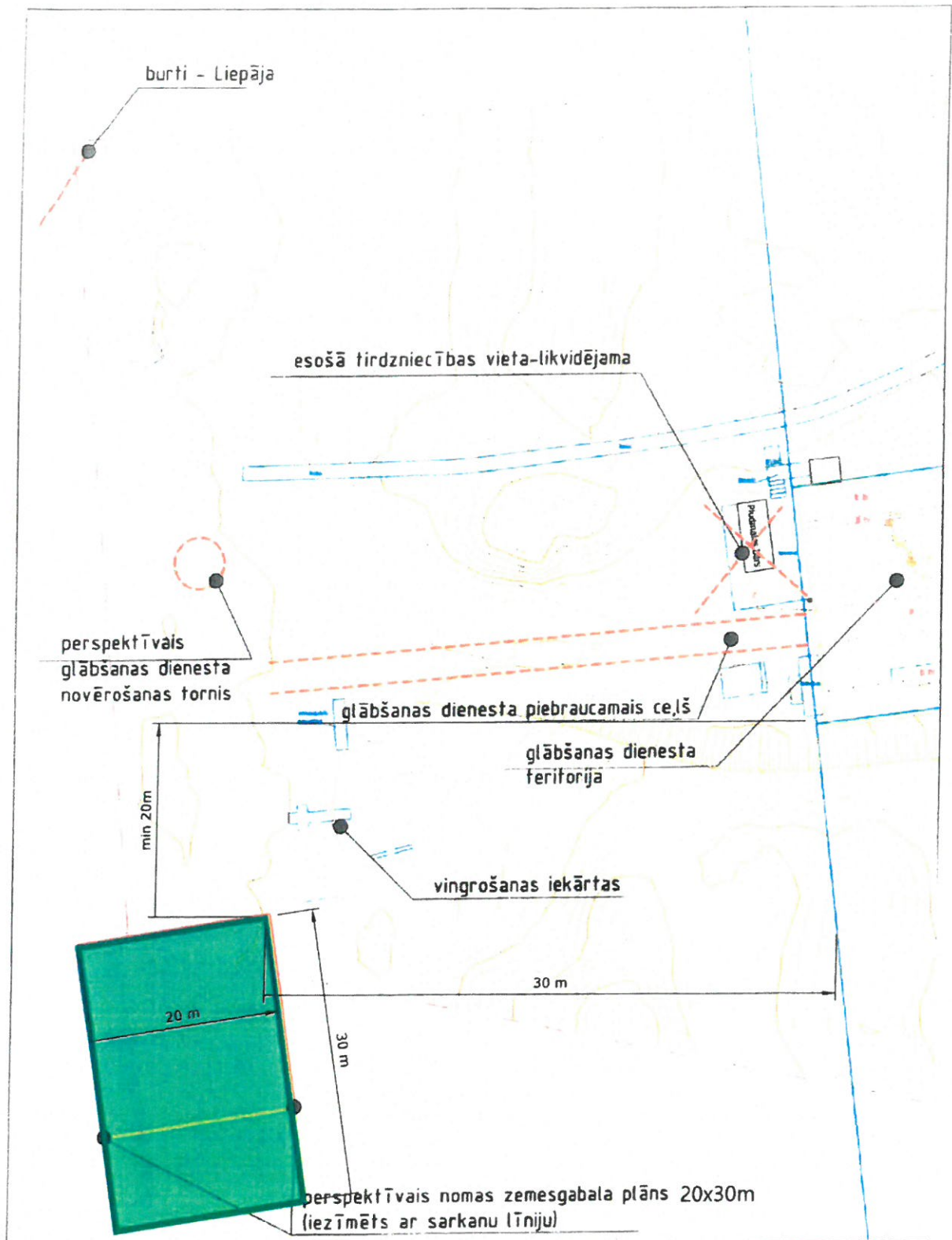


Pielikums.  
Tirdzniecības vietas Nr.24 esošais izvietojums  
Novietne uz topogrāfiskā plāna.  
mērogs 1:250

perspektīvais nomas zemesgabala plāns

Liepājas pilsētas būvvalde  
2019.28.majs

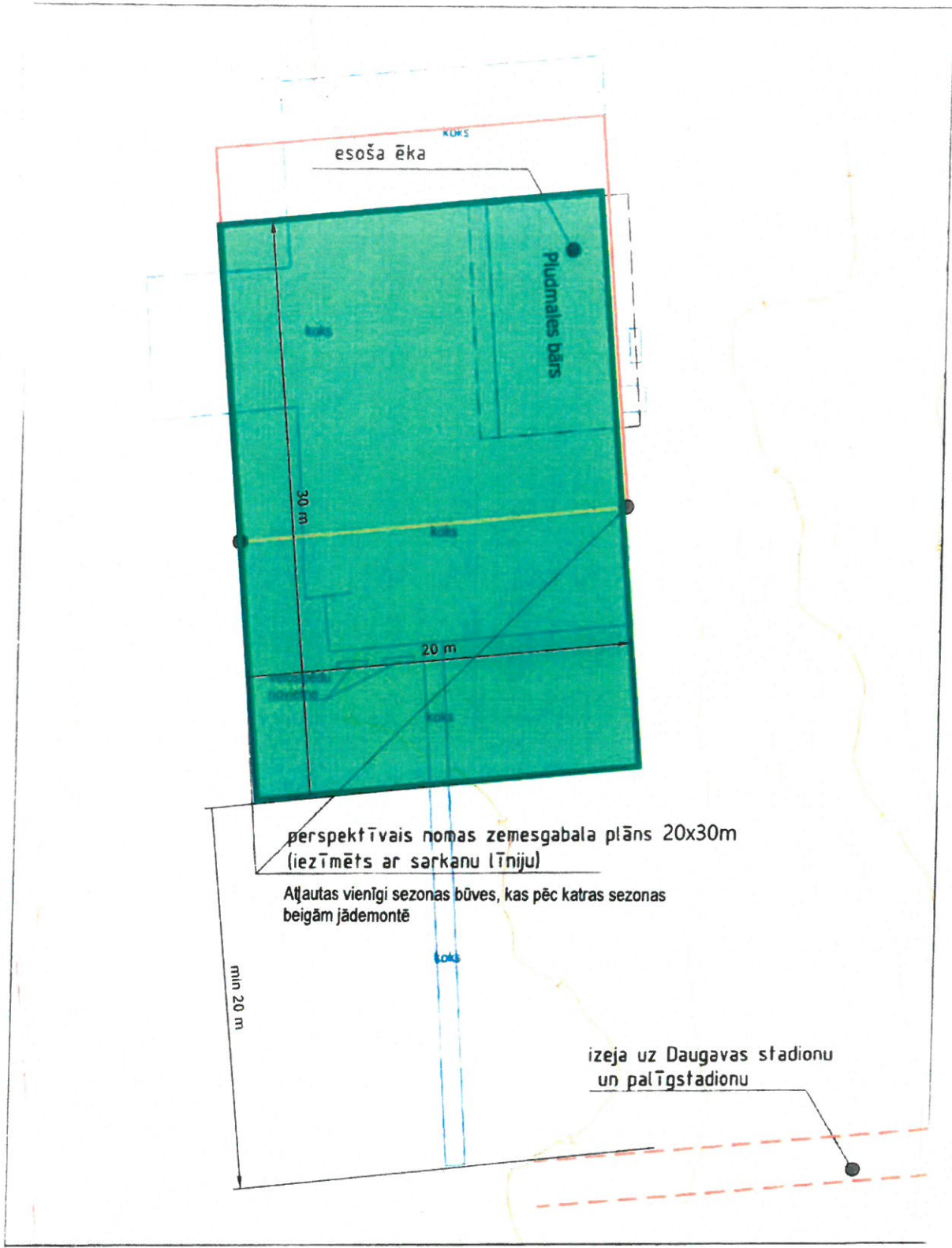
# Pūt, Vējiņi! D3.1



Pielikums  
 Tirdzniecības vietas Nr.20 esošais izvietojums un perspektīvais nomas zemesgabala plāns.  
 Novietne uz topogrāfiskā plāna.  
 mērogs 1:500

Liepājas pilsētas būvvalde  
 2019.28.maijs

## Glābšanas stacija D3.22



Pielikums.  
 Tirdzniecības vietas Nr.47 esošais izvietojums un perspektīvais nomas zemesgabala plāns.  
 Novietne uz topogrāfiskā plāna.  
 mērogs 1:250

Liepājas pilsētas būvvalde  
 2019.28.maijs

# Stadions D4



## Jūrmalas iela D5