

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. Apbūves noteikumu darbības zona: Limbažu rajona, Liepupes pagasta, Lembužu ciema "Oļi"

2.2. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar detālplānojuma apstiprināšanu Liepupes pagasta padomē un publicēšanu "Latvijas vēstnesī"

2. TERITORIJAS APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

(Saskaņā ar Liepupes pagasta attīstības plānu)

Savrupmāju (ģimenes māju) apbūves zona (**DzS**) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai diviņu māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis.

2.2. Vispārīgie izmantošanas noteikumi

1) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju (ģimenes māju) apbūvei, ir:

- a) savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- b) diviņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas), atsevišķā zemesgabalā;
- c) vietējas nozīmes:
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - sporta būve,
- d) zemesgabalos pie maģistrālajām ielām un ceļiem, ja to pamato ar detālplānojumu:
 - pārvaldes iestāde,
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - darījumu iestāde,
 - individuālais darbs,
 - privāts mājas bērnu dārzs,
 - saimniecības ēka,
 - dzīvoklis kā palīgizmantošana,
 - sporta būve kā palīgizmantošana.

zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība:

- savrupmājai - 2500 m²,
- katrai no diviņu mājām - 1200 m².

4) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte:
tiek noteikta 15 m.

5) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

- a) Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides.
- b) Priekšpagalma minimālais dziļums pie pagasta vai rajona nozīmes maģistrālās ielas nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus.

6) Sānpagalma minimālais platums

- a) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.
- b) 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, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Kaimiņš vai kaimiņi var atļaut būvēt uz sava zemesgabala robežas, to rakstiski saskaņojot uz tehniskā projekta.
- c) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie pagasta vai rajona nozīmes maģistrālās ielas nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

7) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

- a) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.
- b) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Kaimiņš vai kaimiņi var atļaut būvēt uz sava zemesgabala robežas, to rakstiski saskaņojot uz tehniskā projekta.

Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

- a) 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.
- b) Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas.

būves 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.

- 9
- b) Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar apliecina ar parakstu uz zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš augstumu, kādam viņš piekrit. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.
 - c) Ja neiestājas iepriekšējos punktos minētie ierobežojumi, tad apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 10 metrus.

10) Autostāvvietu izvietojums

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 5,0 m.

11) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

- a) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.
- b) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas pašmasa pārsniedz 2,5 tonnas.

12) Komposta vietu izvietojums

- a) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
- b) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m 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.

Žogi

Vajadzību iežogot apbūvētus zemesgabalus un nožogojuma veidu pamato ar detālplānojumu.

Apbūvēt vienu zemesgabalu ar vairākām dzīvojamām mājām

pieļaujams tikai tad, ja pastāv zemesgabala sadalīšanas iespējas.

2.3. Palīgizmantošanu noteikumi

Dzīvoklis

Papildus 2.2. punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- a) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
- b) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.

- c) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas apkalpotāja (dārznieka, sētnieka) vai pārvaldnieka mājoklis.

2) *Sporta būve*

Papildus 2.2. punkta noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:

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

2.4. Izņēmumi

1) *Krasta kāpu aizsargjosla*

1) Aizliegts celt jaunas un paplašināt esošās ēkas un būves, izņemot Aizsargjoslu likuma 36. panta 2. daļā noteiktos gadījumus:

- a) tiek rekonstruētas, nepārsniedzot esošo būvobjektu, renovētas vai restaurētas esošās ēkas un būves, kā arī pie esošajām dzīvojamām ēkām vai būvēm būvētas palīgēkas, šīs darbības saskaņojot arī ar Vides ministriju vai tās pilnvarotu institūciju;
- b) tiek attīstīta osta vai tiek attīstīti un rekonstruēti esošie zvejniecības un zivju pārstrādes uzņēmumi vai pie esošām dzīvojamām ēkām tiek izbūvētas saimniecības ēkas vai būves un ir:
- veikts paredzētās darbības ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums un saņemts Vides pārraudzības valsts biroja atzinums par noslēguma ziņojumu vai izdoti tehniskie noteikumi saskaņā ar likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" prasībām,
 - attiecīgā apbūve paredzēta Liepupes pagasta teritorijas plānojumā.

2) Aizliegts norobežot ar žogiem plānojumā noteiktās pieejas jūrai, kā arī traucēt kājāmgājēju brīvu pārvietošanos un atrašanos pludmalē un tauvas joslā.

- b) Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrit. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

- c) Ja neiestājas iepriekšējos punktos minētie ierobežojumi, tad apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 10 metrus.

10) Autostāvvietu izvietojums

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 5,0 m.

11) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

- a) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.
- b) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas pašmasa pārsniedz 2,5 tonnas.

12) Komposta vietu izvietojums

- a) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
- b) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m 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.

Žogi

Vajadzību iežogot apbūvētus zemesgabalus un nožogojuma veidu pamato ar detālplānojumu.

Apbūvēt vienu zemesgabalu ar vairākām dzīvojamām mājām

pieļaujams tikai tad, ja pastāv zemesgabala sadalīšanas iespējas.

2.3. Palīgizmantošanu noteikumi

Dzīvoklis

Papildus 2.2. punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- a) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
- b) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.