

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Saulkrastu novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija nekustamajam īpašumam Ainažu ielā 11F, Saulkrastos Saulkrastu novadā, zemes vienības kadastra Nr. 80130020366.
2. Vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.
3. Detālplānojumu var [Administratīvā procesa likumā](#) noteiktajā kārtībā pārsūdzēt administratīvajā tiesā mēneša laikā pēc tam, kad ir publicēts paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu, un neatkarīgi no tā, vai detālplānojumā norādīta tā pārsūdzēšanas kārtība un termiņš.
4. Līdz pārsūdzēšanas termiņa beigām, kā arī detālplānojuma darbības apturēšanas gadījumā vietējā pašvaldība nav tiesīga pieņemt ar detālplānojuma īstenošanu saistītus lēmumus.
5. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenoātāju.
6. Detālplānojums ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās, ja tas nav pagarināts.
7. **Apbūves līnija** – līnija, kas nosaka ēkas minimālo attālumu no zemesgabala robežas, sākot no kuras tās drīkst izvietot;
8. **Pārkares apbūves līnija** - apbūves līnija, kas nosaka, ka ēkas galvenajai fasādei, sākot no otrā stāva līmeņa, ir pieļaujama pārkare pret Ainažu ielu.

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

Tehniskās apbūves teritorija (T)

9. **Tehniskā apbūve (T)** – teritorijas inženiertehniskā apgādes būvju un komunikāciju izvietošana, kā arī ceļu, ielu, dzelzceļu un laukumu teritorijas, kuras paredzētas autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksmei.
10. Atļautā izmantošana:
 - 10.1. inženiertehniskā infrastruktūra - pilsētsaimniecības infrastruktūras būvniecība;
 - 10.2. sauszemes transporta būvju būvniecība – ielu, ceļu, satiksmes organizācijas laukumu izbūve; transportlīdzekļu novietņu ierīkošana un izbūve, utt.;
 - 10.3. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 10.3.1. tirdzniecības un /vai pakalpojumu objektu būvniecība – veikalu un sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumu darbība;
 - 10.3.2. biroju ēku būvniecība - uzņēmumu un organizāciju iestādes;
 - 10.4. palīgizmantošana- publiskā ārtelpa:
 - 10.4.1. labiekārtota publiskā ārtelpa - publisku laukumu izbūve un labiekārtošana;
 - 10.4.2. apstādījumu ierīkošana;
 - 10.4.3. ielas labiekārtojuma un gājēju kustības infrastruktūras ierīkošana;

11. Zemesgabalu veidošana – aizliegta zemesgabala sadalīšana.
12. Zemesgabala apbūves rādītāji:
 - 12.1. apbūves blīvums – 30%;
 - 12.2. apbūves intensitāte – 60%;
 - 12.3. minimālā brīvā zaļā teritorija – 35%;
 - 12.4. stāvu skaits – 3 stāvi (ieskaitot jumta izbūvi vai jumta stāvu);
 - 12.5. apbūves maksimālais augstums – 12m.
13. Apbūves atbilstība zemesgabala robežām:
 - 13.1. būvlaide:
 - 13.1.1. 6 m no Ainažu ielas sarkanajām līnijām;
 - 13.1.2. 3 m no projektējamās ielas sarkanajām līnijām;
 - 13.2. pārkares apbūves līnija – 1,2 m attāluma no noteiktās būvlaides;
 - 13.3. izvietojot jaunu apbūvi vai veicot esošās apbūves rekonstrukciju, jāievēro detālplānojumā noteiktās būvlaides un apbūves līnijas;
 - 13.4. attālumi starp ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības attālumus no būvēm līdz blakus esošo zemesgabalu robežām, jāievēro LBN 201- 10 „Būvju ugunsdrošības prasības”;
 - 13.5. ēku vai būvi var izvietot mazākā attālumā kā 4 m no kaimiņu zemesgabala robežas vai tieši pie robežas, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz ēkas vai būves projekta galvenās lapas;
 - 13.6. Iebraukšanas ceļu vieta un ēku novietne precizējama būvprojektā saskaņā ar projektēšanas programmu, ievērojot detālplānojumā noteiktos apbūves rādītājus.
14. Žogi - nav pieļaujama zemesgabala iežogošana.
15. Autostāvvietas un velonovietnes:
 - 15.1. objekta apkalpei nepieciešamās transportlīdzekļu novietnes iespējams izvietot Ainažu ielas sarkanajās līnijās, izstrādājot transportlīdzekļu novietnes projektu;
 - 15.2. velosipēdu novietnes jāparedz citām publiskajām ēkām, t.sk. pie tirdzniecības un pakalpojumu objektiem;
 - 15.3. autostāvvietas un velosipēdu novietnes, kas nepieciešamas attiecīgā objekta izmantošanai, izbūvē un nodod ekspluatācijā vienlaicīgi ar jaunbūvējamo, renovējamo vai rekonstruējamo objektu, vai uzsākot jaunu izmantošanu (uzņēmējdarbību) esošās telpās.
16. Zemesgabalam nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, izejot no izvēlētās atļautās izmantošanas, saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2006.gada 12.jūlija noteikumiem Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”:
 - 16.1. komercdarbības objektu apbūve – 0801;
 - 16.2. pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve – 0908.
17. Citi noteikumi:
 - 17.1. ēku un būvju fasādēs jāizmanto dabīgais koks, akmens un stikls;
 - 17.2. ēku un būvju īpašniekiem atļauts paplašināt ēku un būvju lietderīgo platību, izmantojot esošo ēku un būvju daļas (pagrabus, jumta izbūves, skatu torņus, mansardus, bēniņus utt.);
 - 17.3. izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus maksimāli jā saglabā mežs un dabīga meža zemsedze, augsnes virskārta un reljefs.

AIZSARGJOSLAS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

18. Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Saulkrastu novada teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojumā esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.
19. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:
 - 19.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības 5km josla – visa detālplānojuma teritorija;
 - 19.2. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjosla – visa detālplānojuma teritorija;
20. Eksploatācijas aizsargjoslas:
 - 20.1. aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem- Ainažu ielas sarkanās līnijas, saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu – Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana;
 - 20.2. aizsargjosla gar ielām – būvlaide – 6m no Ainažu ielas sarkanajām līnijām;
 - 20.3. siltumtīklu aizsargjosla - gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm— zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 2 metru attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmas;
21. Aprobežojumi aizsargjoslās
 - 21.1. vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros;
 - 21.2. īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā;
 - 21.3. aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.