

LIMBAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA  
Reģ. Nr. 90009114631 Rīgas iela 16, Limbaži,  
Limbažu novads LV-4001  
e-pasts: [pasts@limbazunovads.lv](mailto:pasts@limbazunovads.lv);  
tālrunis 6402300

**DETĀLPLĀNOJUMS**  
**nekustamajam īpašumam**  
**“ĶIRRULAUKS”, LIEPUPES PAGASTĀ, LIMBAŽUNOVADĀ**  
**1.0 redakcija**

**TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVESNOTEIKUMI**

SIA “Vidzemes mērnieks” 2023.gads

**DETĀLPLĀNOJUMS**

nekustamajam īpašumam “Ķirraulaks”, Lembužos, Liepupes pagastā, Limbažu novadā.

## SATURS

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS .....	3
2. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS .....	3
3. SAVRUPMĀJU (ĢIMENES MĀJU) APBŪVES ZONA (DzS) .....	4
4. LĪNIJBŪVJU TERITORIJAS (L) .....	5
5. LAUKSAIMNIECĪBAS UN LAUKU APBŪVES TERITORIJAS (LS).....	6
6. MEŽU TERITORIJAS (ZM) .....	7
7. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI.....	7
8. CITI NOSACĪJUMI/ PRASĪBAS .....	7
9. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	8

**SIA “Vidzemes mērnieks” 2023.gads  
DETĀLPLĀNOJUMS**

nekustamajam īpašumam “**Ķirraulauks**”, Lembužos, Liepupes pagastā, Limbažu novadā.

## 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Limbažu novada bijušās Liepupes pagasta padomes 2008.gada 10.septembra saistošo noteikumu Nr. 12/2008. "Liepupes pagasta teritorijas plānojums", t.sk. Liepupes pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, detalizācija nekustamajam īpašumam "Ķirrulauks", Lembuži, Liepupes pagastā, Limbažu novadā, turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija.
2. Liepupes pagasta teritorijas plānojuma, Saistošo noteikumu Nr. 12/2008 prasības, kas netiek detalizētas šī detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos, piemērojamas saskaņā ar Liepupes pagasta teritorijas plānojuma, Saistošajiem noteikumiem Nr. 12/2008.
3. Lai nodrošinātu piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām ir veidojama piebraucamā iela, kurai nosakāma zona - Līnijbūvju teritorijas L.
4. Zemes vienību robežu pārkārtošana atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izstrādājot detālplānojuma grozījumus vai zemes ierīcības projektus.
5. Detālplānojuma īstenošana notiek atbilstoši šajos noteikumos noteiktajām kārtām un noslēgto administratīvo līgumu, neatkarīgi no Detālplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašnieku maiņas.

## 2. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

6. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženier tehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
7. **Ūdensapgāde.** Ūdensapgāde detālplānojuma teritorijā līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei, katrā apbūvei paredzētā zemes vienībā, risināma lokāli, ievērojot normatīvo aktu prasības dzeramā ūdens ieguves vietas ierīkošanai. Pēc Lembužu ciema centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves zemes vienību apbūve pieslēdzama centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.
8. Ūdensapgādei ierīko urbumu līdz 20m plānoto dzīvojamo māju ūdensapgādei ar cilvēka veselībai nekaitīgu un kvalitatīvu dzeramo ūdeni.
9. **Sadzīves notekūdeņu kanalizācija.** Līdz Lembužu ciema centralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu izbūvei, sadzīves notekūdeņu apsaimniekošana katrā apbūvei paredzētā zemes vienībā risināma atsevišķi. Pēc centralizēto kanalizācijas sistēmu izbūves detālplānojuma vai tai pieguļošajā teritorijā, ar iespēju pieslēgties sistēmai, decentralizētās kanalizācijas sistēmas likvidējamās, pieslēdzoties centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.
10. Decentralizētai kanalizācijai ierīko atbilstoši normatīviem aktiem par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu un pašvaldības saistošajiem noteikumiem "Par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un Uzskaites kārtību Limbažu novadā".

SIA "Vidzemes mērnieks" 2023.gads

DETĀLPLĀNOJUMS

nekustamajam īpašumam "Ķirrulauks", Lembužos, Liepupes pagastā, Limbažu novadā.

11. Rūpnieciski izgatavoto notekūdeņu attīrīšanas iekārtu, kuru kopējā jauda ir mazāka par 5 m<sup>3</sup>/diennaktī, attīrītais ūdens jānovada ielai pieguļošā grāvī, aizliegta tā infiltrācija gruntī.
12. Aizliegta neattīrītu notekūdeņu un notekūdeņu dūņu emisija virszemes ūdeņos vai vidē.
13. Decentralizētas kanalizācijas sistēmas īpašnieks ir atbildīgs par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību.

### 3. SAVRUPMĀJU (ĢIMENES MĀJU) APBŪVES ZONA (DzS)

14. **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 dvīņu māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis.
15. Atļautā izmantošana. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju (ģimenes māju) apbūvei, ir:
- 1) savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
  - 2) dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas), atsevišķā zemesgabalā;
  - 3) palīgēkas.
16. Palīgizmantošana: Dzīvoklis.
17. Apbūves parametri.

Minimālā jaunizv. Zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)
12500 m <sup>2</sup>	30	10m	2

1. katras dvīņu mājās (divu bloķētu dzīvojamās mājas) minimālā zemes vienības platība 1200m<sup>2</sup>, ja minimālā zemes vienības fronte 15m.

18. Būvlaide:
- 1) 3,0 m no vietējas nozīmes (E kategorijas) ielas sarkanās līnijas, izņemot, ja novadgrāvis atrodas ārpus ielas sarkanām līnijām.
  - 2) 19,5 m no Lembužu ciema teritorijā esošā valsts vietējā autoceļa V137 Stūrīši–Jelgavkrasti–Lembuži sarkanās līnijas,
  - 3) 3,0 m no novadgrāvja augšējās krants zemes vienības, kurās novadgrāvis atrodas ārpus ielas sarkanām līnijām.

SIA “Vidzemes mērnieks” 2023.gads

DETĀLPLĀNOJUMS

nekustamajam īpašumam “Ķirrulauks”, Lembužos, Liepupes pagastā, Limbažu novadā.

19. Zemes vienībām šī detālplānojuma Funkcionālā zonējuma kartē ar Nr.6, Nr.7 un Nr.8 dzīvojamā ēka novietojama 32.5m no valsts vietējā autoceļa V137 Stūrīši–Jelgavkrasti–Lembuži ass.
20. Zemes vienības atļauts iežogot pa sarkano līniju un zemes vienības robežu. Ja zemes vienībā ir izvietots novadgrāvis, tāda gadījumā žogs novietojams 1.0m attālumā no novadgrāvja augšējās krants.
21. Žoga augstums līdz 1.5m, caurredzamība ne mazāka par 30%.
22. Grāvju kopšanu veic zemes vienības īpašnieks zemes vienībā esošai grāvja daļai, vai tiek deliģēts apsaimniekotājs, atbilstoši noslēgtam līgumam par grāvju apsaimniekošanu.
23. Aizliegts aizbērt, pārkārtot zemes vienībā esošo grāvi. Izmaiņas meliorācijas jeb novadgrāvju sistēmā saskaņojamas ar Pašvaldību vai attiecīgo institūciju.
24. Būvprojekta izstrādes ietvaros paredzēt lokālus lietūs ūdens savākšanas un novadīšanas risinājumus.
25. Fasāžu krāsojumā, mazām arhitektūras formām un labiekārtojuma elementiem paredzēt neitrālus, dabas videi pietuvinātus krāsu toņus.

#### 4. LĪNIJBŪVJU TERITORIJAS (L)

26. **Līnijbūvju teritorija (L)** nozīmē maģistrālo un vietējo ielu izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.
27. Atļautā izmantošana:
  - 1) vietējās nozīmes iela,
  - 2) laukums,
  - 3) novadgrāvis,
  - 4) maģistrālā inženierkomunikāciju.
28. Detālplānojuma teritorijā plānotā Jūras iela tiek noteikta kā vietējās nozīmes iela – dzīvojamā iela, E kategorijas iela.
29. Detālplānojuma teritorijā satiksmes satiksmes regulēšanai uzstādāma norādījuma ceļa zīmes: iebraukšanai detālplānojuma teritorijā - 533. zīme "Dzīvojamā zona" un pie izbraukšanas uz valsts vietējo autoceļu V 137 - . 534. zīme "Dzīvojamās zonas beigas".
30. Jūras iela sarkanās līnijās noteiktas 14m platumā, ielas atzarā 4.5m platumā. Ielu sarkanajās līnijās tiek ietverti apgriešanās laukumi ar diametru 16m un 12m x 16m platumā.

SIA “Vidzemes mērnieks” 2023.gads

DETĀLPLĀNOJUMS

nekustamajam īpašumam “**Ķirrulauks**”, Lembužos, Liepupes pagastā, Limbažu novadā.

31. Ielas būvniecības ieceres dokumentācijā:

- 1) ievērot detālplānojumā noteiktos ielas profilus,
- 2) ietvert ielas apgaismojuma risinājumu,
- 3) ietvert norādes uz ārējās ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietu,
- 4) ietvert ielai pieguļošā novadgrāvja risinājumu.

32. Gar valsts vietējo autoceļu V137 Stūrīši–Jelgavkrasti–Lembuži atļauti buferstādījumi līdz 3 joslām, stādot ne tuvāk kā 12m attālumā no valsts autoceļa ass.

## 5. LAUKSAIMNIECĪBAS UN LAUKU APBŪVES TERITORIJAS (LS)

33. **Lauksaimniecības un lauku apbūves teritorijas (LS)** ir visas atklātās teritorijas, kuru galvenā nozīme ir vai var būt lauksaimnieciskās ražošanas funkcija.

34. Atļautā apbūve. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta lauksaimniecības vajadzībām, ir:

- 1) savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- 2) dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- 3) saimniecības ēkas,
- 4) mazēka, palīgēkas,
- 5) lauksaimniecības produkcijas noliktava,
- 6) lauksaimniecības produkcijas pirmapstrādes un pārstrādes uzņēmums,
- 7) atklāta uzglabāšana,
- 8) inženierkomunikāciju objekts,
- 9) sporta būve,
- 10) mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- 11) dzīvoklis kā palīgizmantošana.

35. Apbūves parametri.

Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Apbūves blīvums	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
3ha	20%	12m	2	80

36. Transportlīdzekļu un lauksaimniecības tehnikas atklāta novietošana atļauta speciāli izbūvētos laukumos ar cietu vai grantētu segumu. Nav pieļaujama degvielas vai smērvielu un to atkritumu nonākšana apkārtējā vidē. Degvielas un smērvielu atkritumu savākšanai un uzglabāšanai ierīkojamas speciālas tvertnes.

37. Pieļaujams izvietot tikai tādus ražošanas objektus, kuru ietekme uz vidi ir nenozīmīga.

**SIA “Vidzemes mērnieks” 2023.gads**

**DETĀLPLĀNOJUMS**

nekustamajam īpašumam “**Ķirrulauks**”, Lembužos, Liepupes pagastā, Limbažu novadā.

## 6. MEŽU TERITORIJAS (ZM)

38. **Meža teritorijas (ZM)** ir zeme, uz kuras ir mežs, zeme zem meža infrastruktūras objektiem, kā arī mežā ietilpstošie un tam piegulošie pārplūstošie klajumi, purvi un lauces.

39. Atļautā apbūve. Meža zemēs būvniecība nav atļauta. Lai meža zemju aizņemtajās teritorijās drīkstētu veikt būvniecību, jāveic tā atmežošana, ja tas nepieciešams:

- 1) ēku un būvju, tajā skaitā infrastruktūras objektu (izņemot uzņēmumu (mežsaimniecību) ceļus, kvartālstīgas (ne platākas par pieciem metriem), mineralizētās joslas, meža ugunsgrēku dzēšanai paredzētās ūdens ņemšanas vietas (ne lielākas par 300 kvadrātmetriem) un meliorācijas sistēmas) būvniecībai,
- 2) meža stādāmā materiāla kokaudzētavu un lauksaimniecībā izmantojamo zemju ierīkošanai,
- 3) sporta un kultūras objektu ierīkošanai, kā arī teritorijas labiekārtošanai.

40. Apbūves parametri:

Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)
3ha	<sup>1</sup> 10m	<sup>1</sup> 1

1. Sporta un kultūras objektu, vai labiekārtojuma elementu ierīkošanai.

## 7. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

41. Apstādījumos neizmantojot invazīvās sugas, saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes vietni: <https://ozols.gov.lv/kartes/apps/sites/#/invazivo-sugu-parvaldnieks>.

## 8. CITI NOSACĪJUMI/ PRASĪBAS

72. Esošās aizsargjoslas noteiktas grafiski kartogrāfiskā materiālā "Aizsargjoslu un inženierkomunikāciju plāns" un plānotās grafiski nosakāmas, izstrādājot objekta izpildshēmas.

SIA "Vidzemes mērnieks" 2023.gads

DETĀLPLĀNOJUMS

nekustamajam īpašumam "Ķirrulauks", Lembužos, Liepupes pagastā, Limbažu novadā.

## 9. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

### 1. KĀRTA

Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas (ietverot apgriešanās laukumus) un elektroapgādes tīklu būvniecības ieceru izstrāde, projektēšanas un būvniecības uzsākšanas nosacījumu izpilde, būvatļauju saņemšana, būvdarbu veikšana.

Pašvaldības dome lēmumu par adresu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu detālplānojumā izdalītajām zemes vienībām pieņem pēc ielas būvniecības ar novadgrāvjiem un elektroapgādes tīklu ar sadales skaitītājiem īstenošanas vismaz 70% apmērā, ko apliecina attiecīgajā jomā sertificēts speciālists.

### 2. KĀRTA

Ielas 1.kārtas – ielas, ietverot apgriešanās laukumus, ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvajā kārtā, nodošana ekspluatācijā.

Elektroapgādes tīklu, kas nodrošina pieslēguma vietu katrai dzīvojamās apbūves zemes vienībai nodošana ekspluatācijā.

### 3. KĀRTA

Projektēšana un būvniecība katrā no detālplānojuma teritorijas izdalītajām zemes vienībām var tikt organizēta individuāli, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādātajiem un akceptētajiem būvprojektiem.

### 4.KĀRTA

Ielas 2.kārtas – ielas, ietverot apgriešanās laukumus, ar cieto segumu un ielas apgaismojuma nodošana ekspluatācijā.