

ARH STADIJA SIA

Projektēšanas birojs
Lic. Nr. 1992

Pērnavas iela 42, Rīga LV 1009, tālr./fakss 7313658

DETĀLPLĀNOJUMS

1. REDAKCIJA

RĪGAS RAJONS, KEKAVAS PAGASTS

Saimniecība "Papeles" (kad.Nr.8070-007-0208)

(Saimniecības "Plienī –1" kad.Nr.8070-05-0029 2.zemes gabals)

Pasūtītājs: SIA "VEIS"

Izpildītājs: SIA "ARH STADIJA",

Projekta vadītāja, arhitekta

Ineta Tumaševska

RĪGA
2004.

15
15

A

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojums zemes gabalam "Pļieņi-1" (3,56 ha platībā) tiek izstrādāts saskaņā ar Rīgas rajona Ķekavas pagasta padomes 25.03.2003.g. sēdes lēmumu Nr.7,4.23.2.& par detālplānojuma projekta atļauju.

Detālplānojums izstrādāts, ievērojot MK 05.12.2000. Noteikumu Nr.423 – "Noteikumi par teritorijas plānojumiem" prasības, kā arī darba uzdevuma un tehnisko noteikumu prasības.

Zemes gabals "Pļieņi-1" sastāvēja no 2 atsevišķām zemes vienībām.

Detālplānojums izstrādāts 2. Zemes vienībai.

Ķekavas pagasta padome 2003.gada 19.decembrī pieņēmusi lēmumu par 2.zemes gabala atdalīšanu, piešķirot tam nosaukumu "Papeles".

Pārskats par esošo situāciju

Zemes gabals "**Papeles**" kadastra nr. 8070-007-0208,

Platība – 3,56 ha

Īpašnieks – SIA "VEIS" (pirms nosaukuma maiņas - J.)

Zemes gabals atrodas Ķekavas pagastā starp Kalnu un Upeņu ielām, Olektes upes krastā. Reljefs – līdzens ar nelielu nogāzi uz upes pusi, bez apbūves. Minētā teritorija atrodas Valsts nozīmes kultūras pieminekļa – Ģ.Merķeļa dzīves vietas Depkina muižas aizsardzības zonā.

Pārskats par teritorijas attīstības mērķiem

Detālplānojuma uzdevums – atrast optimālu risinājumu zemes gabala sadalījumam savrupmāju apbūvei. Zemesgabalu plānots sadalīt savrupmāju apbūvei (21 gruntsgabals). Saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma nodokli" ir noteikti nekustamā īpašuma izmantošanas mērķi.

Prasības teritorijas izmantošanai un teritorijas izmantošanas ierobežojumi

Ņemot vērā: darba uzdevumu, tehniskos noteikumus, apbūves noteikumus u.c. saistošos normatīvus, projektējamai teritorijai noteiktas sekojošas prasības un ierobežojumi:

1. **Plānotā un atļautā izmantošana** - mazstāvu dzīvojamo ēku apbūve
2. **Nekustamā īpašuma lietošana mērķu grupas**, saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma nodokli"-

061101 – viengimenes dzīvojamo māju apbūve.

112101 – autoceļi un ielas

Projekta sastāvā – tabula ar platību aprēķiniem

3. **Noteiktas aizsargjoslas**–

Olektes upes aizsargjosla – 10 m no krasta.

Olektes upes tauvas josla – 10 m no krasta.

Gāzes vada aizsargjosla – 7m uz katru pusi

Visa teritorija - Valsts nozīmes kultūras pieminekļa Ģ.Merķeļa dzīves vietas Depkina muižas aizsardzības zona.

Inženiertehniskās komunikācijas plānotas ielu sarkanajās līnijās.

4. **Elektroapgāde** – Jaunās apbūves elektroapgādei ir nepieciešama jauna 0,4 kV līniju izbūve. Jaunās 20/0,4 kV TA izbūves nepieciešamību var noteikt pēc slodzes precizēšanas (tam rezervēta vieta projektētās ielas sarkanajās līnijās.
5. **Ielas un piebraucamie ceļi** – no Kalna ielas plānotas divas jaunas nobrauktuves paralēli Upeņu ielai un Olektes upei.
6. **Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde** – paredzēta no Olektes upes, izmantojams apgriešanās laukums pie Olektes upes.
7. **Ūdensapgāde un kanalizācija** – sadzīves un komunālos notekūdeņus savākt hermētiski izolētos septiņos ar tālāku izvešanu uz bioloģiskām attīrīšanas ierīcēm. Ūdens ņemšanas vietas katrā gruntsgabalā risināmas atsevišķi.
8. **Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas sistēma** – zemes gabalu īpašniekiem jāslēdz līgums ar Ķekavas pagasta Komunālās saimniecības uzņēmumu par regulāru atkritumu izvešanu.

SAISTOŠIE APBŪVES NOTEIKUMI

Saskaņā ar Ķekavas pagasta apbūves noteikumiem – p.6.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM);

Projekta sastāvā iekļauts izkopējums no Ķekavas pagasta apbūves noteikumiem.

PAPILDINĀJUMI –

Olekses upes tauvas josla – 10 m nav paredzēts iežogot. Upes krastmala veidojama kā rekreācijas zona ar atpūtas vietām.

Būvlaide – 4m no ielu sarkanajām līnijām, no kaimiņu gruntsgabalu robežām.

Žoga līnija – pa gruntsgabalu robežām, pa ielu sarkanajām līnijām.

Žoga augstums – 1,5 m ar 50% caurredzamību.

Apbūves blīvums – 10% no zemes gabala platības

Ēku kores augstums – 12 m no zemes līmeņa

Ēku jumta iesegums – sarkanie māla kārņiņi

Ēkām izstrādājami individuāli projekti, kuri jāsaņem Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā (Rīgā, Pils ielā 19)

Arhitekta Ineta Tumaševska



DETĀLPLĀNOJUMS

RĪGAS RAJONA, ĶEKAVAS PAGASTA

SAIMNIECĪBA "PAPELES" (kad.Nr.8070-007-0208)

(SAIMNIECĪBAS "PLIENĪ - 1" kad.Nr.8070-05-0029 2.ZEMES GABALS)



PIENEMTIE APZĪMĒJUMI

- ZEMES GABALU ROBEŽA
- IELAS AR TO SARKANAJĀM LĪNIJĀM
- OLEKTES UPES AIZSARGJOSLA, TAUVAS JOSLA 10m (REKREACIJAS ZONA)
- GRUNTSGABALA Nr.
- 1 377.00 m² GRUNTSGABALA KOPĒJĀ PLATĪBA (IESKAITOT IELAS DAĻU UN TAUVAS JOSLU)
- 1 215.00 m² GRUNTSGABALA IEŽOGJAMĀ PLATĪBA
- BŪVLAIDE
- ESOŠĀ GĀZES VADA AIZSARGJOSLA
- SARKANĀS LĪNIJAS LŪZUMA PUNKTS
- PERSPEKTĪVĀ ĒKU VIETA
- GĀJĒJU TAKA
- ŪDENS NEMŠANAS VIETA UGUNSDZĒSĪBAS VAJADZĪBĀM
- IELU ROBEŽLĪNIJA

SARKANO LĪNIJU LŪZUMA PUNKTU KOORDINĀTES

PUNKTA Nr.	X	Y
1.	304894.89	510173.77
2.	304894.73	510163.13
3.	305037.48	510022.20
4.	305047.73	510022.45
5.	305031.54	510013.95
6.	305031.78	510004.42
7.	304885.26	510158.15
8.	304876.17	510158.29
9.	304817.95	510110.15
10.	304817.81	510099.48
11.	304980.79	509957.27
12.	304990.64	509957.91
13.	304930.27	510203.03
14.	304940.53	510201.55

PUNKTA Nr.	X	Y
15.	305003.15	510112.49
16.	305033.33	510085.69
17.	305039.76	510078.02
18.	305067.67	510056.19
19.	305068.60	510046.04
20.	305070.13	510059.35
21.	305042.56	510080.91
22.	305036.21	510088.49
23.	305006.14	510115.20
24.	304941.85	510206.74
25.	304942.81	510213.39
26.	304924.20	510123.83
27.	304931.08	510131.11

ZEMES GABALU ADRESĀCIJA UN PLATĪBAS

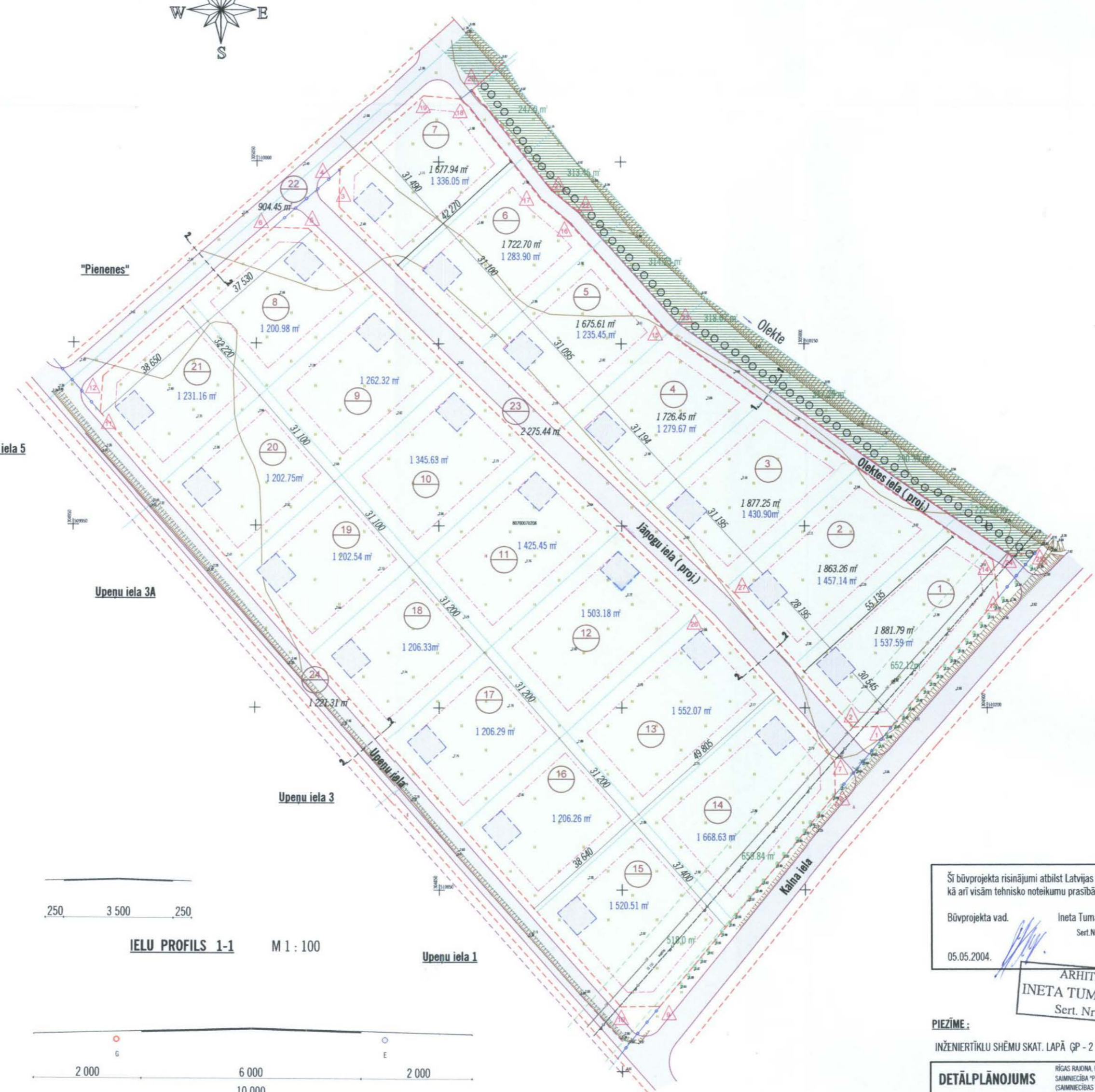
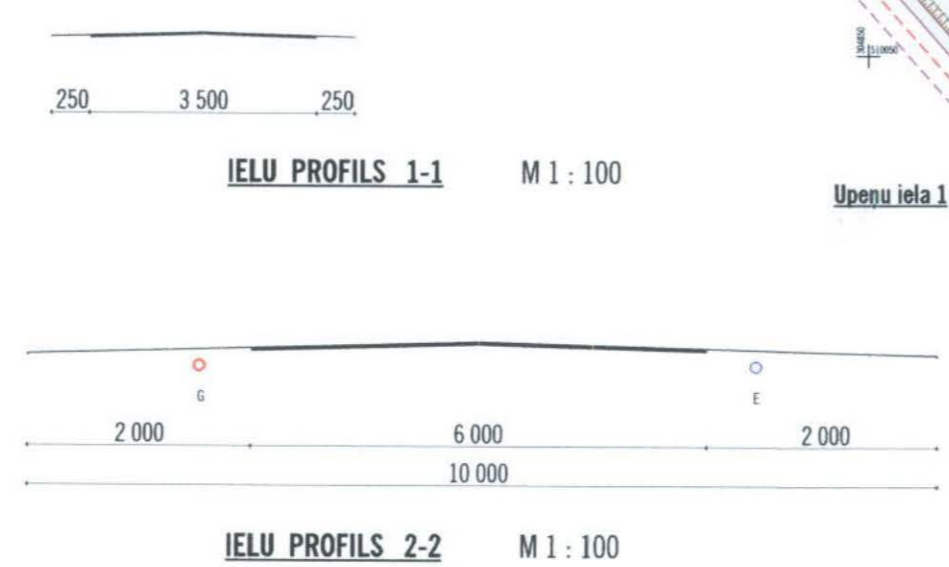
ZEMES GAB.Nr.	ADRESE	KOPĒJĀ PLATĪBA M ²	T.SK. IEŽOGJAMĀ PLATĪBA M ²	T.SK. SARKANAJĀS LĪNIJĀS	T.SK. OLEKTES UPES TAUVAS JOSLA, AIZSARGJOSLA	T.SK. GĀZES VADA AIZSARGJOSLA
1.	PAPEĻU IELA 2	1881,79	1537,59	121,9	222,30	652,12
2.	PAPEĻU IELA 4	1863,26	1457,14	115,73	290,39	
3.	PAPEĻU IELA 6	1877,25	1430,90	129,06	317,29	
4.	PAPEĻU IELA 8	1726,45	1279,67	128,11	318,67	
5.	PAPEĻU IELA 10	1675,61	1235,45	125,93	314,23	
6.	PAPEĻU IELA 12	1722,70	1283,90	125,35	313,45	
7.	PAPEĻU IELA 14	1677,64	1336,05	94,59	247,0	
8.	PAPEĻU IELA 13	1200,98	1200,98	-	-	
9.	PAPEĻU IELA 11	1262,32	1262,32	-	-	
10.	PAPEĻU IELA 9	1345,63	1345,63	-	-	
11.	PAPEĻU IELA 7	1425,45	1425,45	-	-	
12.	PAPEĻU IELA 5	1503,18	1503,18	-	-	
13.	PAPEĻU IELA 3	1552,07	1552,07	-	-	
14.	PAPEĻU IELA 1	1668,63	1668,63	-	-	659,84
15.	UPEŅU IELA 2	1520,51	1520,51	-	-	518,0
16.	UPEŅU IELA 4	1206,26	1206,26	-	-	
17.	UPEŅU IELA 6	1206,29	1206,29	-	-	
18.	UPEŅU IELA 8	1206,33	1206,33	-	-	
19.	UPEŅU IELA 10	1202,54	1202,54	-	-	
20.	UPEŅU IELA 12	1202,75	1202,75	-	-	
21.	UPEŅU IELA 14	1231,16	1231,16	-	-	
22.	IELA /LĪDZ ASI/	904,45		873,01		
23.	JĀNOGU IELA	2 275,44		2 275,44		
24.	UPEŅU IELA /LĪDZ ASI/	1 221,31		1 252,75		

Upenu iela 5

Upenu iela 3A

Upenu iela 3

Upenu iela 1



Šis būvprojekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem, kā arī visām tehnisko noteikumu prasībām

Būvprojekta vad. Ineta Tumaševska
Sert.Nr.10-0198

05.05.2004.

ARHITEKTE
INETA TUMAŠEVSKA
Sert. Nr. 0198

30.07.2004. IZMĀNĪTAS
UPEŅU IELAS SARKANĀS LĪNIJAS.

PIEZĪME:
INŽENIERTĪKLU SHĒMU SKAT. LAPĀ GP - 2

DETĀLPLĀNOJUMS		RĪGAS RAJONA, ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBA "PAPELES" (kad.Nr.8070-007-0208) (SAIMNIECĪBAS "PLIENĪ - 1" kad.Nr.8070-05-0029, 2.ZEMES GABALS)		TERITORIJAS PLĀNOTĀJZMANTOŠANA	
ARHITEKTE	I. TUMAŠEVSKA	Sert.Nr.10-0198	Datums	M 1:1000	Pasūtītājs: SIA "VEIS"
ARHITEKTE	I. VALTERE	Sert.Nr.10-0804	05.05.2004.	Lapa GP - Ii	Pasūtītājs: 122
				Lapas	

DETĀLPLĀNOJUMS

RĪGAS RAJONA, ĶEKAVAS PAGASTA
SAIMNIECĪBA "PAPELES" (kad.Nr.8070-007-0208)
(SAIMNIECĪBAS "PLIEŅI - 1" kad.Nr.8070-05-0029 2.ZEMES GABALS)

SARKANO LĪNIJU LŪZUMA PUNKTU KOORDINĀTES

PUNKTA Nr.	X	Y	PUNKTA Nr.	X	Y
1.	304892.29	510172.35	15.	305003.15	510112.49
2.	304892.26	510164.63	16.	305033.33	510085.69
3.	305034.83	510025.00	17.	305039.76	510078.02
4.	305042.14	510025.19	18.	305064.61	510058.59
5.	305027.78	510015.95	19.	305065.27	510051.34
6.	305027.95	510009.14	20.	305070.66	510058.93
7.	304882.76	510158.35	21.	305042.56	510080.91
8.	304876.18	510158.38	22.	305036.21	510088.49
9.	304813.30	510107.40	23.	305006.14	510115.20
10.	304813.12	510099.75	24.	304941.36	510207.47
11.	304975.16	509957.02			
12.	304982.23	509957.46			
13.	304930.43	510206.03			
14.	304938.04	510205.23			

ZEMES GABALU ADRESĀCIJA UN PLATĪBAS

ZEMES GAB.Nr.	ADRESE	KOPĒJĀ PLATĪBA M2	T.SK. IEŽOGOJAMĀ PLATĪBA M2	T.SK. SARKANĀJĀS LĪNIJĀS	T.SK. TAUVAS JOSLA	T.SK. GĀZES VADA AIZSARGJOSLA
1.	PAPEĻU IELA 2	1857,99	1415,24	259,21	183,54	941,82
2.	PAPEĻU IELA 4	2180,23	1585,79	285,46	308,98	
3.	PAPEĻU IELA 6	1993,85	1399,52	285,95	308,38	
4.	PAPEĻU IELA 8	1828,62	1239,40	289,15	300,07	
5.	PAPEĻU IELA 10	1815,06	1206,90	298,39	309,77	
6.	PAPEĻU IELA 12	1826,98	1232,86	293,83	300,29	
7.	PAPEĻU IELA 14	2736,33	1328,68	1072,11	335,54	
8.	PAPEĻU IELA 13	1863,19	1203,70	659,49	-	
9.	PAPEĻU IELA 11	1410,95	1244,94	166,01	-	
10.	PAPEĻU IELA 9	1478,59	1313,55	165,04	-	
11.	PAPEĻU IELA 7	1546,24	1380,22	166,02	-	
12.	PAPEĻU IELA 5	1613,88	1447,86	166,02	-	
13.	PAPEĻU IELA 3	1646,80	1481,68	165,12	-	
14.	PAPEĻU IELA 1	1877,90	1702,21	175,69	-	756,52
15.	UPĒŅU IELA 2	1793,43	1688,24	105,19	-	603,65
16.	UPĒŅU IELA 4	1276,17	1221,45	54,72	-	
17.	UPĒŅU IELA 6	1271,90	1219,31	52,59	-	
18.	UPĒŅU IELA 8	1266,5	1220,47	46,03	-	
19.	UPĒŅU IELA 10	1263,37	1220,48	42,89	-	
20.	UPĒŅU IELA 12	1259,11	1220,47	42,9	-	
21.	UPĒŅU IELA 14	1757,27	1244,29	512,98	-	



Upēņu iela 5

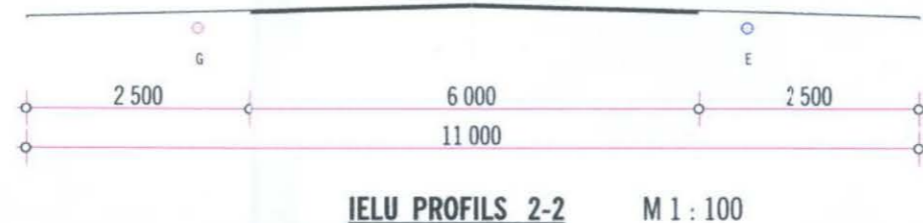
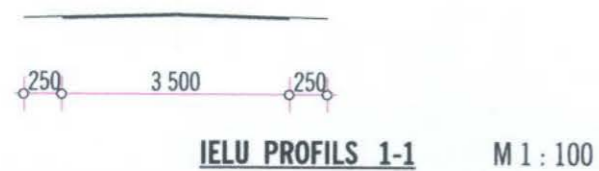
Upēņu iela 4

Upēņu iela 3

Upēņu iela 1



O. Panfilovs



PIENĒMTIE APZĪMĒJUMI

- ZEMES GABALU ROBEŽA
- IELAS AR TO SARKANĀJĀM LĪNIJĀM
- OLEKTES UPES TAUVAS JOSLA 10m (REKREĀCIJAS ZONA)
- GRUNTSGABALA Nr.
- GRUNTSGABALA KOPĒJĀ PLATĪBA (IESKAITOT IELAS DAĻU UN TAUVAS JOSLU)
- GRUNTSGABALA IEŽOGOJAMĀ PLATĪBA
- BŪVLAIDE
- ESOŠĀ GĀZES VADA AIZSARGJOSLA
- SARKANĀS LĪNIJAS LŪZUMA PUNKTS
- PERSPEKTĪVĀ ĒKU VIETA
- GĀJĒJU TAKA
- ŪDENS NĒMŠANAS VIETA UGUNSDZĒSĪBAS VAJADZĪBĀM

skatīt apzīmējumu lapu 2

Ķekavas pagasta būvvalde
SASKAŅOTS
Nr. 29-04
"13. augustā 2004.g."
Būvvaldes vadītājs
Guntis Millers
Ķekavas pagasta galvenais arhitekts

SASKAŅOTS
Lielrīgas RVP
2004.g. 24.01.
Nr. 906

Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes
Ietekmes uz vidi novērtējuma,
atļauju un pārskatu daļas vadītājs
G. Viksne

SASKAŅOTS
Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes
Zemes un ūdens resursu daļa
Nr. 501
2004.g. 20. maijs
Raimonds Purīņš

DETĀLPLĀNOJUMS SASKAŅOTS
VAS "Latvenergo" filiāles
"Centrālās elektriskās tīkls"
elektroinženieris N. Kozuhova
Datums 20.05.2004.g.
Paraksts *N. Kozuhova*

"SASKAŅOTS"
Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests
Rīgas rajona brigādes komandiera vietnieks
ARTŪRS FELDMANIS

2004.g. 24. maijs
Artūrs Feldmanis

skatīt kopu ar lapu GP2

A/s "Latvijas Gāze"
Stratēģijas un attīstības daļas
vadītāja
INĀRA LAUBE
Ināra Laube
27.05.2004

Šis būvprojekta risinājumi atbilst Latvijas būvnormatīviem,
kā arī visām tehnisko noteikumu prasībām
Būvprojekta vad. *Ineta Tumaševska*
Sert.Nr.10-0198
05.05.2004.

ARHITEKTE
NETA TUMAŠEVSKA
Sert. Nr. 0198

DETĀLPLĀNOJUMS				TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA	
ARHITEKTE	I. TUMAŠEVSKA	Sert.Nr.10-0198	Datums	M 1:1000	Pasūtītājs SIA "VEIS"
ARHITEKTE	I. VALTERE	Sert.Nr.10-0804	05.05.2004.	Lapa GP - 1	Pasūtīt. Nr.
				Lapas	122

DETĀLPLĀNOJUMS

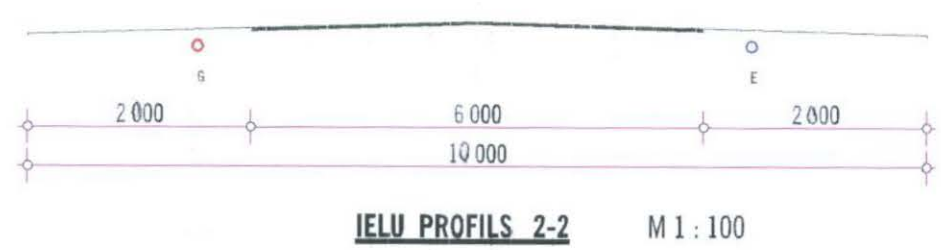
RĪGAS RAJONA, ĶEKAVAS PAGASTA

SAIMNIECĪBA "PAPELES" (kad.Nr.8070-007-0208)

(SAIMNIECĪBAS "PLIENI - 1" kad.Nr.8070-05-0029 2.ZEMES GABALS)

PIENEMTIE APZĪMĒJUMI

-  ZEMES GABALU ROBEŽA
-  IELAS AR TO SARKANAJĀM LĪNIJĀM
-  OLEKTES UPES TAUVAS JOSLA 10m
-  GRUNTSGABALA Nr.
-  BŪVLAIDE
-  PERSPEKTĪVĀ ĒKU VIETA
-  ESOŠĀ GĀZES VADA AIZSARGJOSLA (aizsargjosla 7m uz katru pusi no ass)
-  PROJ. GĀZES REGULĒŠANAS PUNKTA NOVIENTNE
-  PROJ. GĀZES VADS



DETĀLPLĀNOJUMS				RĪGAS RAJONA, ĶEKAVAS PAGASTA SAIMNIECĪBA "PAPELES" (kad.Nr.8070-007-0208) (SAIMNIECĪBAS "PLIENI - 1" kad.Nr.8070-05-0029 2.ZEMES GABALS)				INŽENIERTĪKLU SHĒMA	
ARHITEKTE	I. TUMAŠEVSKA	Sert.Nr.13-0198	Datums	M 1:1000	Lapa ĢP - 2	Pasūtītājs: SIA "VEIS"		Pasūt. Nr.: 122	
			05.05.2004.	Lapas					

The logo consists of the letters 'DzM' in a bold, sans-serif font, positioned on the right side of a dark, textured rectangular background.

6.1. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES ZONA

6.1.1. DEFINĪCIJA

Vietējā likumā **mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM)** 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, kā arī mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem.

6.1.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta mazstāvu dzīvojamajai apbūvei (DzM), ir:

- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- diviņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- mazstāvu daudzdzīvokļu nams,
- rindu māja,
- pirmsskolas bērnu iestāde,
- atsevišķā zemesgabalā, ja to pamato ar detālplānojumu, vai mazstāvu daudzdzīvokļu nama pirmajā stāvā vietējas nozīmes:
 - darījumu iestāde,
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - sporta un atpūtas objekts,
- zemesgabalos pie maģistrālajām ielām vai valsts autoceļiem, ja to pamato ar detālplānojumu:
 - pārvaldes iestāde,
 - darījumu iestāde,
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - degvielas uzpildes stacija,
 - sporta un atpūtas objekts,
- individuālais darbs,
- privāts mājas bērnudārzs,
- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- sporta būve kā palīgizmantošana.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība:

savrupmājai <input type="checkbox"/>	1200 m ² ,
mazstāvu daudzdzīvokļu namam <input type="checkbox"/>	600 m ² ,
katrai no diviņu mājām <input type="checkbox"/>	400 m ² ,
rindu mājas sekcijai <input type="checkbox"/>	300 m ² ,

ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

c) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte:

- 1) rindu mājām 7,5 m,
2) visos pārējos gadījumos 15 m,
ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

d) Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

e) Maksimālais stāvu skaits: 3,
ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

f) Noteikumi savrupmājām un dvīņu mājām

1) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Savrupmāju un dvīņu māju apbūvē zemesgabala maksimālais kopējais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 30% no zemesgabala platības (LBN 209, 3.1.3.p.).

2) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

(1) Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m (LBN 209, 3.1.1.p.), izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus vai, ja ar detālplānojumu ir noteikts citādi.

(2) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus vai, ja ar detālplānojumu ir noteikts citādi.

3) Sānpagalma minimālais platums

(1) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m (LBN 209, 3.1.1.p.), ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

(2) 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 (LBN 100, 3.4.p.). Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

(3) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

4) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

(1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

(2) 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 (LBN 100, 3.4.p.). Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

5) Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

(1) 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 (LBN 209, 3.1.2.p.).

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

6) Apbūves maksimālais augstums

(1) 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 (LBN 209, 3.1.2.p.).

(2) 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 (sk. [4].zīmējumu). Šo

augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

7) Autostāvvietu izvietojums

Višas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka:

- autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības;

- piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0 m.

8) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

(1) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.

(2) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

9) Komposta vietu izvietojums

(1) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

(2) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.

(3) 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.

10) Žogi

Apbūvētiem zemesgabaliem jābūt iežogotiem, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

11) Apbūvējot vienu zemesgabalu ar vairākām dzīvojamajām mājām, vēlams vienlaicīgi paredzēt zemesgabala sadalīšanas iespējas.

g) Noteikumi mazstāvu daudzdzīvokļu namiem, rindu mājām un pirmsskolas bērnu iestādēm

1) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

(1) Dzīvojamās ēkas ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto, atkāpjoties no ielas sarkanās līnijas (LBN 100, 3.6.p.) ne mazāk par 3,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus vai, ja ar detālplānojumu ir noteikts citādi.

(2) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot, ja ar detālplānojumu ir noteikts citādi.

(3) Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmsskolas bērnu iestādēm nedrīkst būt mazāks par 25 m (LBN 100, 2.tabula).

2) Attālums starp dzīvojamajām mājām

Attālums starp 2-3 stāvu dzīvojamajām mājām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, jāpieņem ne mazāks par 15 m. Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks par 10 m. Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt.

(LBN 100, 3.4.p.)

h) Citi noteikumi

(1) Jāievēro šādi attālumi no dzīvojamo māju logiem līdz attiecīgajai teritorijai:

- bērnu rotaļām 12 m,
- pieaugušo iedzīvotāju atpūtai 10 m,
- fizikultūras nodarbībām 10-40 m
(atkarībā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida),
- saimnieciskiem mērķiem 20 m,
- suņu pastaigai 40 m,
- autostāvvietām pēc LBN 100, 6.tabulas.

(2) Attālums no atkritumu konteineru novietnes līdz laukumiem fizikultūras nodarbībām, bērnu rotaļām un pieaugušo iedzīvotāju atpūtai jāpieņem ne mazāks par 20 m, bet no saimnieciskiem mērķiem paredzētās teritorijas līdz visattālākajai ieejai dzīvojamā ēkā ne lielāks par 100 m.

(LBN 100, 3.5.p.)

6.1.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Dzīvoklis

Papildus 6.1.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- 1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
- 2) 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.
- 3) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas apkalpotāja (dārznieka, sētnieka) vai pārvaldnieka mājoklis.

b) Sporta būve

Pāpildus 6.1.2.punkta noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:

- 1) ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);
- 2) izmantot komerciāliem nolūkiem.

6.1.4. IZNĒMUMI

6.1.5. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)