

**SIA „BaltSurvey”**

Reģ. Nr. 40003761022

Krišjāņa Barona iela 88 k-2-31, Rīga, LV-1001

Tāl.67568743. Fakss 67568753

Mob.tāl.26513401,29167113

e-pasts: [baltsurvey@baltsurvey.lv](mailto:baltsurvey@baltsurvey.lv)

[www.baltsurvey.lv](http://www.baltsurvey.lv)

RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGASTA  
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

**„BITĒNI”**

**KADASTRA NR. 8056-002-0018**

TERITORIJAS

**DETĀLPLĀNOJUMA**

~~1.REDAKCIJA~~

*2. RED.*

PASŪTĪTĀJS: T T

PERSONAS KODS



7

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālais plānojums Rīgas rajona Daugmales pagasta saimniecībai „**Bitēni**” ( zemes kadastra Nr. 80560020018), izstrādāts pamatojoties uz īpašnieces T. T. ( personas kods: pasūtījumu, Daugmales pagasta padomes 2007. gada 20.jūnija lēmumu, sēdes protokolu Nr.6.8.§7, Daugmales pagasta padomes izdoto un padomes priekšsēdētāja J.Krūmiņa apstiprināto darba uzdevumu Nr. 08/07, un saskaņā ar Teritorijas plānošanas likumu, Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumi Nr. 883 „ Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

### TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Nekustamā īpašuma „Bitēni” ( zemes kadastra Nr. 80560020018) plānojamā teritorija aizņem 4.08 ha, ( 40850 kv.m) uz kura atrodas neapstrādāti lauki, mežs un zeme zem ūdeņiem.

Zemes gabals neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijās. Lielāko pētāmās teritorijas daļu veido pļavas, kas izmantota lauksaimniecībā.

Detālajā plānojumā ietvertā teritorija robežojas ar īpašumiem:

- Saimniecība „Zvejnieki”;
- Saimniecība „Eglāji”;
- Saimniecība „Dižlauki”;
- Saimniecība „Renātes”;
- Saimniecība „Karjerdiķis”;
- Saimniecība „Ezerkalni”;
- Saimniecība „Liedagi”;

Saimniecības „Bitēni” esošie apgrūtinājumi:

010402 – ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija – 0,14 ha;

### TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI:

Projektētajos zemes gabalos paredzēta šāda apbūve:

- **savrupmāja** (ģimenes dzīvojamā māja);

Detālplānojumā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

-centralizēta gāzes apgāde, paredzot vidēja spiediena SGRP ( gāzes regulēšanas punkta) novietni,

-elektroapgādes sistēma, izbūvējot jaunu transformatoru apakšstaciju 20/0,4kV,

-kopēja meliorācijas sistēmas pārkārtošana veicot kopā ar ceļa izbūvi,

-ielu apgaismojums tiek izbūvēts saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem.

Apbūvi drīkst uzsākt pēc piebraucamo ceļu izbūves un inženierkomunikāciju izveidošanas.



### DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS:

Saskaņā ar perspektīvo Daugmales pagasta teritorijas plānojumu 2006.-2018. gadam plānojamā teritorija atrodas **savrupmāju dzīvojamās apbūves** teritorijā. Esošā teritorija ar platību 4.08 ha tiek sadalīta 15 gruntsgabalos. 14 zemes gabalos tiek paredzēt savrupmāju dzīvojamā apbūve ar platību ne mazāku kā 2500 m<sup>2</sup> un 1 zemes gabals kā līnijbūvju apbūve.

Visiem ieprojektētiem zemes gabaliem ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Piebraucamais ceļš projektā tiek izdalīta kā atsevišķa zemes vienība, saskaņā ar 29.08.2007. LR VZD Lielrīgas reģionālas nodaļas izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 2A-6.1/37. Katram izveidotajam zemes gabalam ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas.

Zemes gabalu adresu piešķiršanu veic Daugmales pagasta padome,

Pēc detālā plānojuma apstiprināšanas zemes gabala īpašniekam jāveic lauksaimniecības zemes transformācija, atbilstoši LR MK 20.07.2004. noteikumiem Nr. 619 „Kārtība, kādā lauksaimniecības izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas”.

### TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI:

Detālplānojums ir vietējās pašvaldības administratīvās teritorijas daļas plānojums, kuru apstiprina kā saistošos noteikumus, un to izstrādā saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, atbilstoši mēroga noteiktībai detalizējot un precizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

Detālais plānojums nosaka detalizētu teritorijas izmantošanu, apbūves noteikumus, zemes vienību sadalīšanu, apvienošanu un robežu pārkārtošanu, paredzot ielas piebraukšanai pie katras jaunizveidotas zemes vienības, aizsargjoslas, inženierkomunikāciju koridorus un citas detalizētas prasības.

Detālplānojuma galvenais mērķis ir noteikt detalizētu attiecīgās teritorijas izmantošanu un apbūves noteikumus līdz tādai pakāpei, kas nodrošina konkrētas prasības katram zemes gabalam.

Detālplānojums plānojamai teritorijai ir izstrādāts, lai nodrošinātu plānojamās teritorijas mērķtiecīgu izmantošanu atbilstoši Daugmales pagasta attīstības tendencēm, kā arī lai nodrošinātu jaunu, kvalitatīvu apbūves gabalu pieejamību.



## SAIMNIECĪBAS „BITĒNI” INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE:

### ELEKTROAPGĀDE

Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar projektu un VAS Latvenergo Sadales tīkls Centrālais reģions, Rīgas rajona, Stopiņu pagasta „Līčos”, „Par elektroapgādes nosacījumiem detālā plānojuma izstrādāšanai”, kas izsniegti 2007. gada 10.septembrī.

Projektā tiek paredzēta 20/0.4 kV līnijas izbūve, projektējot kabeļu līniju pa ielas sarkano līniju, un jauna 20/0.4 kV transformatoru apakšstacijas izbūve.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un apstiprināmi ar visām ieinteresētajām institūcijām un Daugmales pagasta padomi.

### TELEFONIZĀCIJA

Telefonizācijas projekts izstrādājams saskaņā ar SIA „Citrus Solutions” 2007.gada 13.septembra izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. CS.7-21/1402

Izbūvēt sakaru kabeļu kanalizācijas tīklu pa projektējamām ielām sarkano līniju zonā, kā arī izbūvēt kabeļu kanalizāciju līdz katrai projektējamai ēkai atbilstoši SIA „Lattelekom” tehniskajiem standartiem.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojumi ar visām ieinteresētajām institūcijām un Daugmales pagasta padomi.

### GĀZES APGĀDE

Projekts izstrādāts saskaņā ar a/s „Latvijas Gāze” 2007. gada 17. septembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālā plānojuma izstrādei Nr. 14-2/2679 paredzot vidēja spiediena gāzes vada novietni perspektīvo ielu sarkanajās līnijās, kā arī paredzot iespējas vidējā spiediena gāzes pievadu izbūvei un mājas gāzes regulatoru novietnei katram patērētājam atsevišķi.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojumi ar visām ieinteresētajām institūcijām un Daugmales pagasta padomi.

### ŪDENS APGĀDE, KANALIZĀCIJA UN LIETUS KANALIZĀCIJA

Projekta ūdensapgādes tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz LR Vides ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2007. gada 10.oktobrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai Nr. 5-9/5358 un Valsts aģentūras „Sabiedrības veselības aģentūra” 2007.gada 14.septembrī izsniegto projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr. 26.5-11/3912,

Ūdens apgāde – no centralizētā pagasta ūdensvada tīkla, laika posmā līdz centralizēto komunikāciju izbūvei, ūdensapgādi paredzēt no vietējā urbuma-akām.

Kanalizācija - sadzīves fekālos notekūdeņus paredzēts savākt uzstādot hermētiskus izsmeļamos krāj rezervuārus izvešanai uz tuvākajām attīrīšanas ietaisēm. Nav pieļaujama neattīrītu ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmās.

Lietus kanalizācija – virszemes ūdens novadīšanai risināma ievērojot konkrētos būvprojektus.



## UGUNSDZĒSĪBA

Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta prasības ievērotas saskaņā ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes 2007. gada 10. septembrī izsniegtajiem nosacījumiem,

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietu – esošais krājbaseins.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojumi ar visām ieinteresētajām institūcijām un Daugmales pagasta padomi.

## MELIORĀCIJAS SISTĒMA

Projekts izstrādāts saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes 2007. gada 05. novembrī izsniegtajiem nosacījumiem detaļplānojuma izstrādāšanai Nr. 3/239, paredzēta virsūdeņu uztveršana un novadīšana no detaļplānojumā ietvertās teritorijas, izbūvējot lietus kanalizāciju ielu sarkanajās līnijās un atsevišķos zemes gabalos. Projekts izstrādāts ievērojot koplietošanas novadgrāvju aizsargjoslu 10 m.

Izstrādājot ceļu projektu, projektā paredz virsūdeņu uztveršana un novadīšana no detaļplānojumā ietvertās teritorijas, izbūvējot lietus kanalizāciju ielu sarkanajās līnijās un atsevišķos zemes gabalos.

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojumi ar visām ieinteresētajām institūcijām un Daugmales pagasta padomi.

## IELAS UN PIEBRAUCAMIE CELI

Detaļplānojuma teritorijā „sarkano līniju” zona, kas norobežo brauktuves (arī inženierkomunikāciju koridorus) ir izdalīta kā atsevišķa zemes vienība.

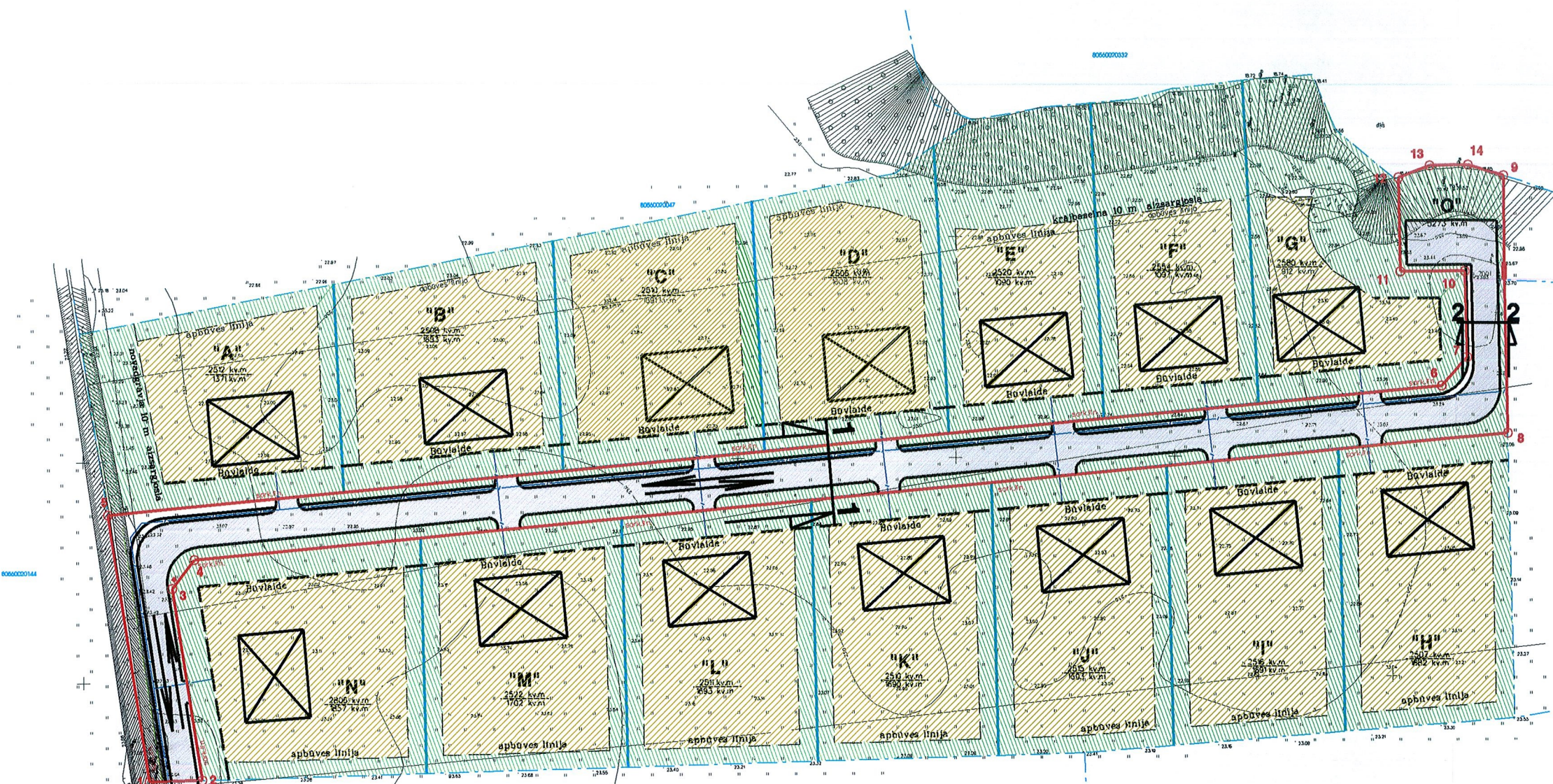
Plānoto piebraucamo ceļu projekts izstrādāts saskaņā ar VAS Latvijas Valsts ceļi Centra reģiona Rīgas nodaļas 2007. gada 16. oktobrī izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 4.3.1 – 1940/775,

Atsevišķi inženierkomunikāciju risinājumi izstrādājami saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem un saskaņojumi ar visām ieinteresētajām institūcijām un Daugmales pagasta padomi.

## DABAS VIDE

Detaļā plānojuma teritorijā nav dabas liegumu un īpaši aizsargājamu biotopu, par ko saņemts diplomētas E. Grolles slēdziens. Zemes gabals atrodas kādreiz ticis izmantots lauksaimniecībā.

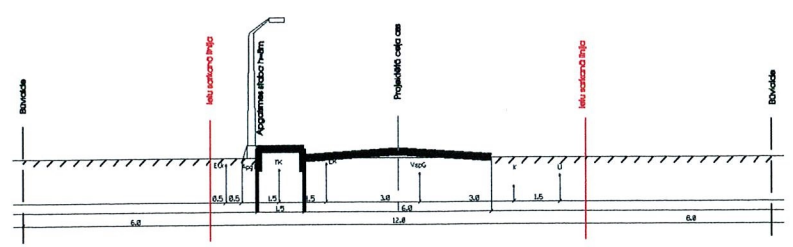




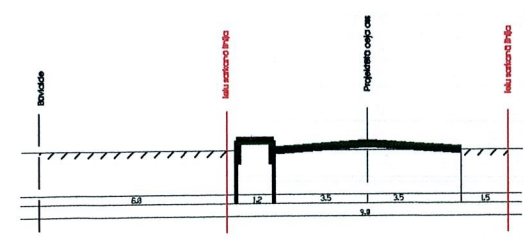
Ielas sarkano līniju krustpunktu koordinātas

Nr.	X	Y
1	297,427,500	527,914,975
2	297,427,803	527,927,071
3	297,471,298	527,920,353
4	297,477,685	527,925,411
5	297,487,952	527,905,621
6	297,515,459	528,211,194
7	297,521,964	528,217,037
8	297,504,782	528,226,431
9	297,563,152	528,225,352
10	297,541,465	528,216,594
11	297,541,465	528,201,725
12	297,582,755	528,201,355
13	297,585,392	528,208,405
14	297,585,524	528,217,261

ielas šķēršprofils 1-1  
Mērogs 1:500



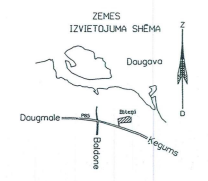
ielas šķēršprofils 2-2  
Mērogs 1:500



DETĀLPLĀNOJUMS		Pasūtītājs:	
Rīgas raj., Daugmales pagasts, "Bīstēni"		BallSurvey	
TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA		Lietas Nr. 01	
darbu vad.	M. Logonovska	23.10.2007	Lapa 1
ģeogrāfs	M. Logonovska	23.10.2007	Mērogs 1:500



kadastra Nr.	Zemes īpašums	Īpašnieks/lietotājs
80560020047	"Zvejnieki"	Zināda Buriņa
80560020130	"Egļi"	Marta Spičoka
80560020140	"Dīzļi"	Laimonis Melnis
80560020144	"Renātes"	Edgars Einiks
80560020332	"Korjerdīki"	Daugmales pagasta pašvaldība
80560020518	"Ezerkāni"	Vladimirs Sulgans
80560020606	"Liedņi"	Daugmales pagasta pašvaldība



Daugmales pagasta būvvalde  
**AKCEPTĒTS**  
 Nr. 7-2020-008  
 Būvvaldes vadītājs  
*G. Zvejnieks*  
 Saskaņots  
 7.02

ielu sarkano līniju krustpunktu koordinātas

Nr.	X	Y
1	297,427,500	527,914,975
2	297,427,803	527,927,071
3	297,471,218	527,920,353
4	297,477,685	527,925,411
5	297,487,052	527,905,271
6	297,515,459	528,211,194
7	297,521,964	528,217,037
8	297,504,782	528,226,431
9	297,563,152	528,225,352
10	297,541,465	528,216,594
11	297,541,465	528,201,725
12	297,562,755	528,201,355
13	297,565,392	528,208,405
14	297,565,524	528,217,261

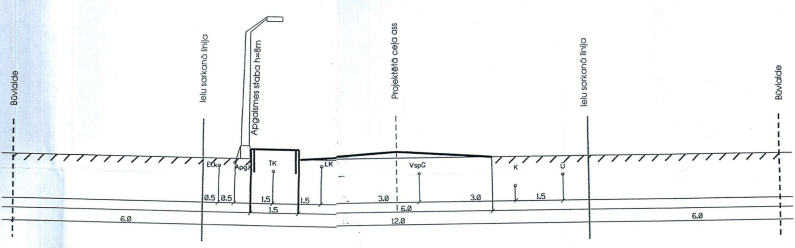
Detālplānojums **SASKAŅOTS**  
 Atļaujas izdot  
 Saskaņots ar Māris KRASTIŅIS  
 2007.12.12.

**SASKAŅOTS ar Lattelecom**  
 2007.12.12.

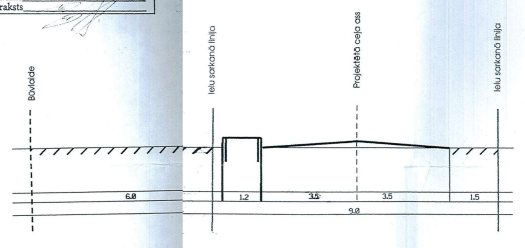
**SASKAŅOTS**  
 Nr. 350/12  
 2007.12.12.

**SASKAŅOTS AR NOTEIKUMU:**  
 Piedarotāju ceļu un ielu tehniskos projektus izstrādāt un saskaņot attiecīgi VAS "Latvijas Valsts ceļi" Centrālā reģiona Rīgas nodalījumā.  
 G. Rikaris  
 2007.12.12.

ielas šķēršņis 1-1  
 Mērogs 1:500



ielas šķēršņis 2-2  
 Mērogs 1:500



**DETĀLPLĀNOJUMS SASKAŅOTS**  
 AS "Gadaļa tīkla"  
 Centrālā reģiona  
 Elektroinženieris M. Stasiņš  
 Datums: 2007.12.12.

Plānotās teritorijas izmantošana un apgūtinājumi

Parceles Nr.	Platība kv.m.	Platība apbūvējamai un būvvaldes robežās kv.m.	Nekustamā īpašuma objekta apgūtinājumi ar atbilstošu kodu			
			Ielu sarkano līniju atzīmētais šķēršņis (m)	Elektriskās tīklu atzīmētais šķēršņis (m)	Ierīkotas gaisvadu objektu atzīmētais šķēršņis (m)	Aizsargājamais objekts (m)
"A"	2512	1371	---	210	562	---
"B"	2508	1683	---	---	---	---
"C"	2510	1691	---	---	---	219
"D"	2506	1608	---	---	---	896
"E"	2520	1090	---	---	---	922
"F"	2554	1097	---	---	---	1054
"G"	2580	925	---	---	---	---
"H"	2507	1682	---	---	---	---
"I"	2516	1691	---	---	---	---
"J"	2515	1693	---	---	---	---
"K"	2510	1690	---	---	---	---
"L"	2511	1693	---	---	---	---
"M"	2522	1702	---	---	---	---
"N"	2806	1857	---	---	79	---
"O"	5273	---	5273	308	852	552
KOPĀ:	40850	---	---	---	---	---

objektējamo komunikāciju apzīmējumi

- Projektējams vidēja spiediena gāzes vads
- Projektējams ūdensvads
- Projektējama kanalizācija
- Projektējama lietus kanalizācija
- Projektējama telefona kanalizācija
- TP
- SGRP

- Projektējama 0.4kv elektrības kabelu līnija
- Projektējama apgaismes kabelu līnija
- Projektējama transformatora apstacija 20kv/0.4kv
- Projektējams gāzes spiediena regulēšanas punkts

- Projektējamie ceļi esošās uzņēmīto īpašumu robežās
- jaunizveidojamo gruntsgabalu robežās
- ielu sarkano līniju un lūzumpunkta nr.
- Būvvalde, apbūvējamā līnija



- Parceles Nr. pēc kārtas
- Parceles platība
- Platība būvvaldes un apbūvējamās robežās
- Būves orientējamo izvietojuma vieta
- Zaļā zona
- Gaisvadu kabelu elektroinženieru aizsargjosla
- Grāvja aizsargjosla
- Izbūvējamā brauktuve

DETĀLPLĀNOJUMS		Posūti tājs:	
Rīgas raj., Daugmales pagasts, "Bītni"		Posūti tājs:	
Parcelācijas, aprūtinājumu un inženierkomunikāciju plāns		<b>BaltSurvey</b> Licence Nr. 137	
darbu vadītājs: M. Logonovska		lapa: 1	lappu: 1
datortipogrāfi: M. Logonovska		Mērogs: 1:500	
23.10.2007		23.10.2007	



## TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

### ATĻAUTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Saskaņā ar perspektīvo Daugmales pagasta teritorijas plānojumu 2007.-2019. gadam plānojamā teritorija atrodas **savrupmāju dzīvojamā apbūves teritorijā.**

*Apbūves noteikumos Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas(DzS) – pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā zemes gabalu izmantošanas un apbūves veids ir savrupmāju (vienas ģimenes individuālo dzīvojamo māju, rindu ēkas, dvīņu mājas, divdzīvokļu mājas) apbūve ar vai bez saimniecības ēkām un ar to sasaistītā palīgizmantošana.*

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves, kas paredzēta savrupmāju dzīvojamai apbūvei, ir:

- ◇ savrupmāja (ģimenes dzīvojamā māja);

Zemesgabala minimālā platība – 2500m<sup>2</sup>,

Zemesgabala maksimālais kopējais apbūves laukums 30%, bet ne vairāk kā 800kv.m.

Maksimālais apbūves augstums līdz korei 12 m

### NOTEIKUMI VISĀM TERITORIJĀM

#### **PIELIETOJUMS**

Šīs nodaļas noteikumi attiecas uz visām apbūves zonām un visiem būvniecības un zemes lietošanas, sadalīšanas un apvienošanas gadījumiem, izņemot konkrētus gadījumus, kad apbūves noteikumos noteikts savādāk

#### **VISĀS APBŪVES UN IZBŪVES ZONĀS ARĻAUTS**

Ja vien apbūves noteikumos nav norādīts savādāk, jebkuru teritoriju atļauts izmantot, ievērojot apbūves noteikumus:

- a) apbūvei,
- b) inženiertehnisko būvju un inženierkomunikāciju ( tīklu) izvietošanai, ja to paredz teritorijas plānojums, detālplānojums ( vai inženierapgādes shēma) vai būvprojekts,
- c) apstādījumu ierīkošanai
- d) palīgizmantošanai, kas nav pretrunā ar apbūves noteikumiem un ir:
  - pakārtota galvenajai izmantošanai, ēkai vai būvei un papildina tās,
  - izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana, ēka vai būve,
  - neizmantojama cilvēku dzīvošanai, apbūves noteikumos nav noteikts savādāk.



## ***VISĀS APBŪVES UN IZBŪVES TERITORIJĀS (ZONĀS) AIZLIEGTS***

Netiek atļauta tāda zemes, ēku un citu būvju, vai kādas to daļas izmantošana, kas rada būtisku piesārņojumu, t.i, neatbilst vides aizsardzības un vides veselības iestāžu vides kvalitātes prasībām, un likumdošanas aktu prasībām.

Ja vien apbūves noteikumos nav noteikts savādāk, nevienu apbūves zonu vai citu izbūves teritoriju nedrīkst izmantot sekojošiem nolūkiem:

- a) izvietot ēkas un būves aizsardzības zonās, kur nav pieļauta nekāda veida apbūve, izņemot, ja būve nepieciešama objekta ekspluatācijai,
- b) novietot, savākt, glabāt pamestus, nelietojamus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota metāllūžņu savākтуvei un ietverta ēkā,
- c) vākt, uzkrāt vai glabāt kaudzē un laukumos atkritumus, metāllūžņus un būvgružus,
- d) pielietot apbūves noteikumos atļautām izmantošanām (palīgizmantošanām) kravas mašīnu, autobusu, vagonu korpusus vai to daļas,
- e) izmantot jebkādas ceļojumu treilerus un vagoniņus kā patstāvīgas dzīvojamās telpas, izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss.

### ***PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI***

Apbūves teritorijās ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves (perimetrālās apbūves gadījums) ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem pēc analogijas LBN 100 3.1. punktu, 4. tabulu un 1. pielikumu.

### ***PRASĪBAS ZEMES GABALU DALĪŠANAI UN APVIENOŠANAI***

Saskaņā ar Zemes ierīcības likumu un MK noteikumiem Nr.883, „Vietējās pašvaldības un teritorijas plānošanas noteikumi” zemes gabalus drīkst sadalīt vai apvienot ar kādu citu zemes gabalu, tikai izstrādājot detālplānojumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vai, vienkāršā situācijā ar zemes ierīcības projektu, ja zemes gabali atrodas pie esošā piebraucamā ceļa un nav sadalāmi vairāk kā trīs daļās, ar Daugmales padomes lēmumu.

Nav atļauta zemes gabala sadalīšana, ja pret to iebilst kāds no līdzīpašniekiem un, ja nav iespējams sadalīt kopīpašumā esošās ēkas reālās daļās.

Nav iespējams nodalīt zemes gabalus, kam nav iespējams nodrošināt piekļušanu kādai zemes gabala daļai.

### ***PRASĪBA BŪVJU ATBILSTĪBAI ZEMES VIENĪBAS ROBEŽĀM:***

Jebkurai ēkai un visām tās daļām ir jāatrodas zemesgabala robežās. Nevienas ēkas ne viena daļa ne uz viena zemesgabala nedrīkst projicēties ārpus zemesgabala robežas, izņemot gadījumus, ja ir kaimiņu zemesgabalu īpašnieka rakstisks saskaņojums.

### ***NEATBILSTOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA:***

Ja kāda zemesgabala izmantojums likumīgi iesākts, pirms pieņemti šie apbūves “Noteikumi” vai detālplānojums, kas nosaka tam citu izmantošanas veidu, tad šim zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss.

Neatbilstoša izmantojuma statuss zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantojumu, bet jebkuru jaunu apbūvi, piebūvi, esošai ēku pārbūvi, restaurāciju un nojaukšanu jāveic atbilstoši šo “Noteikumu” un detālplānojuma prasībām.



Viss neatbilstošās izmantošanas, ja tās likumīgi uzsāktas līdz šī plāna apstiprināšanai vai likumīgi pastāvējušas ilgāk nekā 5 gadus pēc apstiprināšanas, var turpināties, ja to neierobežo jauni šo izmantošanu specifiski regulējoši valdības un pašvaldības noteikumi.

Ja zemesgabala īpašniekam ir līdz teritorijas plānojuma vai detālplānojuma pieņemšanai akceptēts būvprojekts vai izsniegta ēku vai būvju plānošanas un arhitektūras uzdevums vai būvatļauja un nav beigušies to derīguma termiņi, tad neskatoties uz neatbilstoša izmantojuma statusu zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto darbību.

Neskatoties uz jebkādiem citiem apbūves noteikumiem, esošas zemes vienības uz teritorijas plānojuma spēkā stāšanās dienu ar platību, fronti vai dziļumu, kas mazāks par noteikto vai esošus zemes gabalus, ja to platība ir mazāka par minimālo zemesgabala platību, var izmantot un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot atbilstoši attiecīgās apbūves vai izbūves teritorijas noteikumiem ar šādiem nosacījumiem:

- a) ja tādus zemesgabalus nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;
- b) ja visi citi teritorijas plānojumā noteiktās atļautās izmantošanas „noteikumi”, izņemot zemes vienības lielums, ir ievēroti.

### **PALĪGIZMANTOŠANA**

Palīgizmantošana (arī cita izmantošana) ir atļautā izmantošana, kas papildina vai veicina primāro izmantošanu un izvietota tajā pašā zemesgabalā kur galvenā izmantošana.

Palīgizmantošanai (arī cita izmantošana), kas nav pretrunā ar “Noteikumiem”, ir:

1. pakārtota galvenajai teritorijas, ēku un būvju izmantošanai un papildina tās;
2. izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā teritorijas, ēkas vai būves izmantošana;
3. palīgizmantošanas īpatsvars parasti ir ne vairāk kā 45%, ja “Noteikumos” tālāk nav noteikts savādāk, no zemes gabala un ēkas apjomu rādītājiem: kopējais apbūves laukums un kubatūra, nekustamā īpašuma lietošanas mērķu platībām;

### **PAGALMA NOTEIKUMI:**

Galvenajai ēkai uz zemesgabala atkarībā no apbūves veida ir viens vai vairāki pagalmi (priekšpagalms, iekšējais, sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms), kas shematiski attēloti zīmējumā.

Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.

Starp būvlaidi un sarkano līniju, zemesgabala daļā - priekšpagalmā, kas izveidojas ēkas priekšā, veidojams priekšdārziņš, kas izmantojams tikai zālāju vai dekoratīvo stādījumu ierīkošanai, īslaicīga auto novietošana priekšpagalmā ir atļauta dzīvojamās ielās tikai konkrētās ēkas iedzīvotājiem vai to viesiem, kā arī apkalpes un avārijas dienestiem.

Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt, uz tās nedrīkst atrasties nekādas ēkas daļas, kā arī to izmantot materiālu atklātai uzglabāšanai.

Katra nekustamā īpašuma zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā priekšdārziņš.

Pagalmā drīkst atrasties:

1. arhitektoniskas detaļas un/vai veidojumi, arī sliekšņi, skursteņi, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastrī un jumta balsti, kas projicējas jebkurā pagalmā ne vairāk kā 0,6m uz āru no sienas,
2. funkcionālas un dekoratīvas būves, arī nolaižamas markīzes un saulesargi, dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogi,
3. atklātas ugunsdzēsības kāpnes, kam pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām,
4. palīgēkas,
5. erkeri, kas projicējas jebkurā pagalmā ne vairāk par 1.5m uz āru no sienas,



6. balkoni, segtas un nesegtas terases kas projicējas jebkurā pagalmā ne vairāk par 2.5m uz āru no sienas.

Priekšpagalmos un sānpagalmos aizliegts izvietot būves virszemes daļas, izņemot šādus objektus:

- funkcionālas un dekoratīvas būves: saulesargi, markīzes, strūklakas, skulptūras, žogi;
- arhitektoniskas detaļas, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 0.5 m;
- kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 1.5 m;
- erkeri, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 1.0 m;
- balkoni, segtas un atklātas terases, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 2.0 m.

Daudzstāvu dzīvojamo rajonu pagalmos saglabā un izveido bērnu rotaļu laukumus, atpūtas vietas, saimniecisko pagalmu –paklāju tīrīšanai, kā arī veļas žāvēšanai, laukumus atkritumu konteineru izvietojšanai un īslaicīgas stāvvietas iedzīvotāju automašīnām.

Pagalma prasības nav attiecināmas uz atsevišķiem tehniskiem objektiem kā sakaru torņi, antenu masti, dūmeņi, skatu torņi, transformatoru apakšstacija u.c.l. – šajos gadījumos prasības nosaka, lai objekts varētu funkcionēt un tiktu iekļauta tam nosakāmā aizsargjosla.

### **ĀRPUSTELPU UZGLABĀŠANA KĀ PALĪGIZMANTOŠANA**

- a) Nav atļauta priekšpagalmā vai stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā,
- b) Nav atļauts tuvāk par 3 m no zemes gabala robežas,
- c) Nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā.

### **AUGSTUMA IEROBEŽOJUMI**

Ēkas un citas būves augstumu mēra no līmeņa pie ēkas vidus līdz tai ēkas daļai, kas aiztur gaismas iekļūšanu zem 45o leņķa (dzegai, jumta malai, jumta čukuram, kas stāvāks par 45o). Skatīt 3. zīmējumu.

“Noteikumos” noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējbrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu.

“Noteikumos” noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz atsevišķiem akcentiem, sabiedrisko un ražošanas objektu apjomiem, kas ir jāpamato ar detālplānojumu.

Ēkas stāvu skaitā ieskaita visus virszemes stāvus arī cokolstāvu un tehnisko stāvu. Ēkas bēniņus ieskaita ēkas stāvu skaitā, ja jumta izbūves platība 2,5 m augstumā ir lielāka par 66% no ēkas pirmā stāva platības vai ja tajā ir izbūvētas dzīvojamās vai sabiedriskās telpas. Ja dažādās fasādēs ir dažāds stāvu skaits, tad ēkas vai būves stāvu skaitu un augstumu aprēķina no augstākās fasādes puses. Sk. pielikumu.

Nevienā apbūves teritorijā 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.

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. 5. 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.

Prasības augstumu ierobežojumiem nav attiecināmas uz atsevišķiem tehniskiem objektiem kā sakaru torņi, antenu masti, dūmeņi, zibens novedēji, baznīcu torņi, skatu torņi, transformatoru apakšstacija u.c.l. – šajos gadījumos augstumu nosaka objekta funkcija, lai objekts varētu funkcionēt.



## **ATTĀLUMI STARP ĒKĀM UN BŪVĒM**

Ugunsdrošības prasības nosaka LR MK 2004. gada 17. februāra noteikumi Nr.82 „Ugunsdrošības noteikumi”.

Prasības ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei saskaņā ar LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Ugunsdrošības attālumi starp ēkām jāparedz atbilstoši LBN 201-96”Ugunsdrošības normas”.

Ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām. Ugunsdzēsības veikšanai nodrošina esošo hidrantu funkcionēšanu un jaunai dzīvojamās apbūves teritorijai nodrošina ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi, ierīkojot jaunas ūdens ņemšanas vietas saskaņā ar normatīvajiem aktiem

Būvprojektēšanā ugunsdrošības minimālos attālumus starp dažādu ugunsdrošības pakāpju un funkcionālas nozīmes ēkām un būvēm, kā arī minimālos piebraucamo ceļu un caurbrauktu vju platumus (minimālais platums – 3 m) nosaka atbilstoši normatīvajiem aktiem

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.

Dzīvojamās mājas nepieciešams aprīkot ar ugunsdzēsības aprīkojumu saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr.82 “Ugunsdrošības noteikumi” 9. pielikums, 18. punkta prasībām.

Plānojot ceļus un piebrauktuves pie ēkām un ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietām, ievērot MK 31.10.1995. noteikumi Nr.318, kas izdoti saskaņā ar Būvniecības likuma 2.panta ceturto daļu par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-96 „Ugunsdrošības normas” 7.nodaļā noteiktās prasības.

Izstrādājot detālplānojumus paredzēt ugunsdzēsības ņemšanas vietas pie atklātām ūdenstilpnēm, piebraucamos ceļus un apgriešanās laukumus 12x12m.

### **REDZAMĪBAS NODROŠINĀJUMS**

Nevienā izbūves teritorijā nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai ierīkot nekādu ēku vai citu būvi, kā arī stādīt augus, kokus un krūmus vai veidot žogu teritorijā, ka tā traucē skatu starp 0,5 un 3,0m līmeņiem virs ielas viduslīnijas līmeņa trīsstūra teritorijā, ko ierobežo stūra gabala sarkanās līnijas un līnija, kas savieno punktus uz šīm sarkanajām līnijām 10m attālumā no minēto sarkano līniju krustpunkta vai LR Ceļu satiksmes drošības direkcijas akceptētā attālumā no minēto līniju krustpunkta, ja sarkanās līnijas nav noteiktas ievērojot redzamības trīsstūri.

Ja esošā kapitālā apbūve neļauj izveidot nepieciešamos redzamības trīsstūrus, gājēju un transporta kustības drošība jānodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskajām ierīcēm.

### **PRASĪBAS ĒKU ELEMENTIEM**

#### FASĀDES, JUMTI, ŪDENS NOTEKCAURULES

- Katra zemes vienības īpašniekam jāuztur kārtībā ēkas fasāde, ūdens notekcaurules, renes un jumts.
- Fasādes krāsojumam jāatbilst krāsojuma pasei. Jebkuras fasāžu un citas ēkas ārējo apdares elementu izmaiņas, t.sk. krāsojuma, jumta materiālu nomaiņas veicamas pēc saskaņota projekta.
- Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku atsevišķu dzīvokļu logu nomaiņa (t. sk. pret plastmasas) pieļaujama tikai tad, ja tiek saglabāts esošo logu izskats, t.sk. dalījums un krāsa. Logu nomaiņu visai ēkas fasādei, ja maina logu dalījumu un krāsu, veic saskaņā ar Būvvaldē akceptētu projektu.
- Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemes vienībām. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai uz ietves.
- Katra nama jumta ielas pusē, cik tālu tas pārsedz ietvi, jābūt ierīkotai lietus ūdens renei un notekcaurulei, vai citai lietus ūdens novadišanas sistēmai.



- Notekcaurules un to gali jāierīko tā, lai netraucētu kustību pa ietvi, ūdens notekcaurules jāizbeidz ne augstāk par 15 cm virs ietves.
- Ja ir izbūvēta lietus ūdens kanalizācijas sistēma, ūdens notekcaurules jāievada tajā.
- Nav pieļaujams patvaļīgs fasādes krāsojums, kas iepriekš nav bijis saskaņots Būvvaldē.
- Krāsošana jāveic saskaņā ar Būvvaldes izdotu krāsu pasi vai ēkas projektā akceptēto krāsojumu.
- Pretuguns mūrī nedrīkst būt caurumi un tiem jāpaceļas vismaz 35cm virs jumta.
- Nav atļauta patvaļīga satelīta antenu novietošana uz jumtiem un balkoniem, virs erkeriem vai to piestiprināšana pie ēku fasādēm daudzdzīvokļu ēkās – parasti izvēlas vienu no ēkas fasādēm, kas nodrošina uztveršanas kvalitāti.
- Satelīta antenu novietošana jā saskaņo ar Būvvaldi.

### LODŽIJAS UN BALKONI

- Nav atļauta patvaļīga lodžiju un balkonu pārbūvēšana.
- Esošo māju un citu ēku lodžiju aizstiklošana veicama tikai atbilstoši saskaņotai projekta skicei, katrai ēkas fasādei pieļaujot tikai viena veida aizstiklojumu.
- Lodžiju un balkonu pārveidošana, ailu pārveidošana pieļaujama, izstrādājot un akceptējot projektu.

### **PRASĪBAS ĀRTELPAS ELEMENTIEM:**

#### **ŽOGI UN PRETROKŠŅU EKRĀNI**

- Zemes vienības drīkst iežogot atbilstoši šiem "Noteikumiem":
  - (1) ceļa/ielas pusē pa nodalījuma joslas malu/ sarkano līniju;
  - (2) stūra zemesgabalos pa redzamības trkstūriem ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi;
  - (3) funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
  - (4) gar ūdenstīpēm, un ūdenstecēm pa tauvas joslām;
  - (5) gar grāvjiem pa to aizsargjoslas līniju;
  - (6) pārējos gadījumos pa zemes vienības robežām.
- Starp zemes vienībām žogu būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties.
- Zemes vienības īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un to žoga pusi, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi, atrodas labajā pusē stāvēt ar seju pret ielu vai robežu, kurai pieslēdzas piebraucamais ceļš. Sarežģītos gadījumos žogu būvniecības un uzturēšanas kārtību nosaka izstrādājot detālplānojumu.
- Zemes vienību var iežogot ar dzīvžogu vai stingri nostiprinātu drāšu pinuma žogu.
- Žogu minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma ir šāda:
  - (1) līdz 1 m augstam žogam- bez ierobežojumiem;
  - (2) līdz 1,5 m augstam žogam- 30 %;
  - (3) līdz 1,8 m augstam žogam- 50 %;
  - (4) Par 1,8 m augstākiem žogiem- 80 %.
- Ja blakus esošo zemes īpašumu īpašnieki nevar vienoties par robežžoga veidu un augstumu, to ar lēmumu nosaka pašvaldība
- Cita izskata žoga būvniecībai izstrādājams projekts, kas saskaņojama ar Daugmales pagasta padomes Būvvaldi, veidojot kvartāla robežās visai ielas līnijai kopīgu izskatu.
- Rūpnieciskajā zonā žogu augstums iespējams 2m augsts vai citā augstumā un necaurredzams, ja to pamato ar tehnoloģiskiem un drošības apsvērumiem.
- Aizliegts nožogot zemes vienību:
  - (1) valsts vai privātipašuma meža, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi;



(2) ūdenstilpju un ūdensteču tauvas joslās;

(3) ceļu un ielu krustojumu pārredzamības zonās.

- Zemes vienību pagalmus apbūves teritorijās aizliegts sadalīt ar žogiem, funkcionālai zemes vienības sadalīšanai var izmantot dzīvžogus, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.
- Aizliegts izmantot žogu izveidošanai dzeloņdrātis.
- Žogiem jābūt krāsotiem ar izturīgām krāsām.
- Būvlaukumi un jaunbūves, ēkas avārijas stāvoklī, kā arī ēkas, kas bojā vidi un kuru teritorija robežojas ar ielu, nožogojamas ar estētiskiem, necaurredzamiem žogiem. Būvlaukumi un jaunbūves pārējā teritorijā norobežojami atbilstoši Būvvaldē saskaņotam projektam. Projektā norādāma žoga trase, tehniskais risinājums un laiks, uz kuru tas izvietots.
- Gar ielām, kurām nav asfalta seguma līdz tā ieklāšanai pieļaujami 2,0 m un augstāki blīvi dzīvžogi vai koku un krūmu stādījumi putekļu barjeras veidošanai.
- Aizliegts krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus. Aizliegta dzeloņstieple un surogātmateriālu (piemēram, metāllūžņu vai plastmasas atgriezumus) izmantošana žogu būvniecībā.
- Žoga risinājumus jaunbūvējamām ēkām jāizstrādā kopīgā projektā ar ēku.
- Prettrokšņu ekrāna nepieciešamību un tā parametrus nosaka balstoties uz trokšņa līmeņa rādītājiem un pieļaujamo trokšņu līmeni. Šobrīd pagastā šāda nepieciešamība nepastāv.

#### **ATKRITUMU URNAS UN TVERTNES**

- Pie visām publisko objektu ēkām jānovieto pie ieejas vai citā pieejamā vietā, dzīvojamo māju žogiem vai ielu fasādēm, jābūt piestiprinātai nedegoša materiāla atkritumu urnai,
- Pie kioskiem, biļešu kasēm brīvdabas pasākumos, saldējumu tirgotavām un citos publiskos pasākumos jābūt novietotai un pieejamai atkritumu urnai vai konteineriem. Par atkritumu savākšanu un atkritumu urnu novietošanu atbild pasākuma rīkotājs,
- Tirdzniecības un pakalpojumu objektiem atkritumu urnām jābūt pie katras ieejas Atkritumu urnām jābūt uzstādītām nododot objektu ekspluatācijā vai uzsākot konkrētā vietā darbību,
- Sīkajiem atkritumiem paredzētu urnu iztukšo pēc nepieciešamības, bet ne retāk kā reizi divās dienās, izņemot publiskot objektus, kurus iztukšo ne retāk kā reizi dienā vai pēc nepieciešamības biežāk.

#### **SKATLOGI UN MARKĪZES**

- Izvietojot vizuālo informāciju ir jāievēro valsts valodas prasības,
- Virs skatlogiem - vitrīnām atļauts izbūvēt markīzes, kas neprojecējas brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un kuru apakšējā mala ir vismaz 2,2 m virs ietves,
- Markīzes, kas satur uzrakstus un zīme uzskatāma par reklāmu un izvietojama.

#### **PRASĪBAS APGAISMES ĶERMEŅIEM**

- Ielu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtus, pie stabiempiestiprinātus, kā arī ielas klātnē vai zālājā iegremdētus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vienlaicīgi uztveramiem ceļa posma vai kvartāla garumā, skvēra un objekta. kā arī viena laukuma robežās.
- Apgaismes ķermeņi izvietojami ielu fasādēs pie ēku sienām apdzīvotās vietās. Kabeļi nedrīkst būt redzami ēku fasādēs.



- Informējot ēkas īpašnieku, pagasta dienestiem, ir tiesības piestiprināt pie ēku fasādēm apgaismošanas, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites.
- Apgaismes ķermeņiem jābūt saskanīgiem vienas ielas, laukuma, skvēra un objekta robežās.
- Dzīvojamo ēku, publisko un ražošanas iestāžu ieejas, kā arī daudzdzīvokļu ēku koplietošanas pagalmus un citas sabiedriskas teritorijas nodrošina ar apgaismojumu.
- Ceļu krustojumus un gājēju pārejas apdzīvotajās vietās nodrošina ar apgaismojumu.

### **AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBA**

Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus maksimāli jāsaglabā augsnes virskārta un reljefs.

Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

### **PRASĪBAS APSTĀDĪJUMU, MEŽU, ATSEVIŠĶU KOKU UN AUGU AIZSARDZĪBAI**

Visi pagasta apstādījumi, kas atrodas uz valsts, pašvaldības un privātīpašumā esošās zemes, ir pagasta apstādījumu fonds. Visi apstādījumi un koki ir pagasta dekoratīvā vērtība

Pašvaldība, juridiskas un fiziskas personas ir atbildīgas par savās zemes platībās esošo apstādījumu apsaimniekošanu un aizsardzību.

Pagasta zemes īpašnieku un lietotāju pienākums ir:

- (1) nepazemināt augsnes auglību apstādījumos, nodrošināt visus apstādījumu kopšanas un atjaunošanas darbus, nepieļaut apstādījumu pārpurvošanos un aizaugšanu;
- (2) veicot būvniecības un remontdarbus, nepieļaut koku apbēršanu un atrakšanu, patvaļīgu nozāģēšanu, pēc darbu pabeigšanas bojātos apstādījumus atjaunot, atbilstoši būvprojektā minētajām prasībām;
- (3) nepieļaut apstādījumu piegružošanu ar ražošanas, būvniecības un sadzīves atkritumiem, piesārņošanu ar notekūdeņiem un augiem kaitīgām vielām.

Ja zemei un uz tās esošajām ēkām vai būvēm ir dažādi īpašnieki, tad par noteikumu pārkāpšanu īpašnieki atbild saskaņā ar savstarpēji noslēgtajiem līgumiem, ja līgumiskās attiecības nepastāv, tad atbildību nes ēkas vai būves īpašnieks.

Par apstādījumu platībām, kuras nav nodotas apstādījumu uzņēmumiem apsaimniekošanā, noslēdzot ar tiem atbilstošus līgumus par apstādījumu kopšanu, uzraudzību un apsaimniekošanu savās platībās, ir atbildīgi:

- (1) namu īpašnieks - par pagalmu, iekškvartālu teritorijām;
- (2) uzņēmuma, iestādes un organizācijas vadītājs - par apstādījumiem slēgtajās teritorijās un platībās ārpus tām, par apstādījumiem gar ielu, piestiprinātiem pievadceļiem un dzelzceļa atzarojumiem visā to garumā;
- (3) zemes īpašnieks vai lietotājs - par apstādījumiem viņu zemes īpašumā, vai lietojumā;
- (4) būvētājs par apstādījumiem teritorijā, kur rit būvdarbi.

Nedrīkst patvaļīgi stādīt augus, kokus un krūmus ārpus nekustamā īpašuma zemes gabala robežām.

### **MEŽI**

Mežu zemju transformācija un apsaimniekošanu veic likumdošanā noteiktajā kārtībā.

Mežu apsaimniekošanas juridiskais pamats ir mežu i apsaimniekošanas projekts un izmantošanu regulē normatīvie akti, nosaka tiesības un uzliek pienākumus.

Jebkura īpašuma un lietojuma veida mežu teritoriju izmantošanu pārrauga Valsts meža dienesta Rīgas -Ogres virsmežniecība.



Meža zemesgabali nav nožogojami, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

### Minimālie attālumi no jaunbūvēm līdz kokiem un krūmiem:

Ēkas, būves, inženiertīkli, labiekārtojuma elementi	Attālums līdz koka stumbram (m)	Attālums līdz krūmam (m)
Ēkas un būves ārsiena	5,0	1,5
Ietves un gājēju celiņa mala	1,0	0,3
Ielas brauktuves mala, nostiprinātā apmale	2,0	1,0
Apgaismojuma balsts vai stabs	4,0	-
Pazemes inženierkomunikācijas:		
- gāzes vads, kanalizācija	1,5	0,5
- siltumtrase (no ārējā trases gabarīta)	2,0	1,0
- ūdensvads, drenāža	2,0	0,5
- strāvas un sakaru kabelis	2,0	0,7

### ATTĀLUMS NO ĒKĀM UN BŪVĒM LĪDZ KOKIEM UN KRŪMIEM

Ēkas un būves nedrīkst celt tuvāk kā vainaga attālumā no zemesgabalā vai tam blakus augošu kokiem, bet ne vairāk kā 12m no koka stumbra, ja koks nav atzīts par dižkoku vai aizsargājamu koku.

Koki, kuru pieauguša koka augstums pārsniedz 1,8m, stādāmi vismaz 5m attālumā no kaimiņu zemes vienības robežas, ābeles 3 m, plūmes un ķirši 2 m, ogu krūmi 1m attālumā.

### ĪPAŠI AIZSARGĀJAMIE KOKI:

Suga	Apkārtmērs 1,3 m augstumā (m)	Augstums (m)
<b>2.Svešzemju sugas</b>		
Balzambaltegle	1,7	24
Duglāzija	2,4	-
Eiropas baltegle	2,7	32
Eiropas ciedru priede	1,7	22
Eiropas lapegle	3,2	39
Kanādas hemlokegle	1,3	15
Krievijas lapegle	3,0	34
melnā priede	1,9	23
rietumu tūja	1,4	16
Sibīrijas ciedru priede	1,9	22
Veimutpriede	2,7	36
vienkrāsas baltegle	1,9	32
ailantlapu riekstkoks	1,6	20
āra bērzs, šķeltlapu	1,6	25
baltā robīnija	1,9	20
baltais vītols	5,0	20
Duglāsa krustābele	1,3	10
hibrīdais pīlādzis	1,0	10
Holandes liepa	2,8	26
kalnu kļava	2,2	20
Krimas liepa	1,9	20
lauku kļava	1,6	18
Mandžūrijas riekstkoks	1,6	18
papeles un to hibrīdi	5,0	35



papīra bērzs	1,6	20
parastais dižskābardis	4,0	–
parastais dižskābardis, purpurlapu	3,1	30
parastais ozols, piramidālais	2,4	24
parastā goba (Britānijas forma)	3,2	30
Parastā goba, lietussargveida	1,9	–
parastā zirgkastaņa	2,8	23
Pelēkais riekstkoks	2,8	20
Pensilvānijas osis	2,5	23
platlapu liepa	3,1	27
punktainā krustābele	1,2	8
Saldķirsis	1,6	12
sarkanais ozols	1,9	27
sarkstošais vītols	3,1	25
stepju goba	2,2	20
sudraba kļava	3,2	26
Sudrabvītols	4,5	20
Vācijas krustābele	0,8	10
zaļais osis	2,5	23
Zviedrijas pīlādzis	1,9	12

Suga	Apkārtmērs 1,3 m augstumā (m)	Augstums (m)
<b>I.Vietējās sugas</b>		
Apse	–	33
Baltalksnis	1,6	25
bērzs, āra un purva	3,0	30
Blīgzna	1,6	22
Egle	3,0	37
Goba	4,0	28
Ieva	1,7	22
Kadiķis	0,8	11
Kļava	3,5	27
Liepa	4,0	33
Melnalksnis	3,5	30
Osis	4,0	34
Ozols	5,0	34
parastais skābardis	1,9	20
Pīlādzis	1,7	21
Priede	3,0	38
Šķetra	1,6	22
Vīksna	4,0	30

### **KOKU CIRŠANA MEŽA ZEMĒS UN ĀRPUS MEŽA ZEMĒS**

Koku izciršana meža zemēs reglamentē 2006.gada 28. augusta MK noteikumos „Kārtība koku ciršanai ārpus meža zemes”

Koku izciršana meža zemēs reglamentē 2006.gada 31.oktobra MK noteikumos „Noteikumi par koku ciršanai meža zemes”

Bez atļaujas drīkst izcirst dabiski izaugušus kokus līdz 8 cm diametrā (1,3 m augstumā no zemes).

Gadījumus, kad būvprojekti un/vai labiekārtojuma projekti paredz koku izciršanu, pirms tiek apstiprināta projekta dokumentācija skiču stadijā, koku izciršana jāsaskaņo.



## INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

- Visās apbūves teritorijās jānodrošina atļauto apbūves objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas iziet no teritorijas plānojuma, detālplānojuma vai inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām.
- Inženiertehniskās komunikācijas jāizvieto galvenokārt ielu šķērsprofilu robežās un joslā starp sarkano līniju un būvlaidi (apbūves līniju).
- Blīvi apdzīvotās vietās savrupmāju zemesgabali jānodrošina ar centralizētas ūdensvada un centralizētas kanalizācijas inženierkomunikācijām (iespējama lokālā ūdensapgāde un attīrīšanas ietaises, kur peslēdzamas vairākas dzīvojamās ēkas). Nav pieļaujama apbūves uzsākšana pirms piebraucamo ceļu izbūves un pirms inženierkomunikāciju izveidošanas, kas noteiktas Plānošanas un arhitektūras uzdevumā.

### Ūdensapgāde

Centralizētas ūdens apgādes komunikācijas un objektu izvietojums jāparedz atbilstoši attiecīgo projektēšanas normatīvu prasībām.

Grodu aku augšējai malai jāatrodas ne mazāk kā 0.8 m virs zemes. Apkārt grodu un cauruļvadu akām 1-2m platā joslā jāparedz betona vai bruģējuma apmale, ar slīpumu 0.1m no akas. Ap akām jāizveido māla aizsargkārtā 0.5m platumā un 1.5 līdz 2 m dziļumā no zemes virsmas. Grodu un cauruļvada akas maksimāli jāattālina no iespējamā ūdens piesārņojuma avotiem (izsmelāmām atejbedrēm, komposa kaudzēm u.c.), tajā skaitā no kaimiņu zemesgabalos novietotajiem, bet ne tuvāk par 10m.

### Kanalizācija

Centralizētas kanalizācijas komunikācijas un objektu izvietojums jāparedz atbilstoši attiecīgo projektēšanas normatīvu prasībām.

- Atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 1m<sup>3</sup>/dn. pieļaujamas izsmelāmās atejbedres un sausās atejas. Atejbiedru sienām un grīdai jābūt no ūdensnecaurlaidīgiem materiāliem.

### Meliorācijas sistēmas

- Uzsākot būvniecību ir nepieciešams veikt teritorijas inženiersagatavošanu ieskaitot virzemes ūdeņu savākšanas sistēmas. Mārupes pagasta padomē ir jāsaskaņo jaunizveidotās sistēmas pieslēgšanas iespējas esošajām sistēmām.

- Jebkuras neapbūvētas teritorijas apbūves vai labiekārtošanas gadījumā ir jāizveido teritorijas ūdensnoteču sistēmas kas jāpieslēdz koplietošanas sistēmai vai valsts ūdensnoteces sistēmai.

- Pirms izbūves ir obligāti izstrādājams ūdensnoteču sistēmas projekts pēc nosacījumiem, kas izsniegti Daugmales pagasta padomē.

### Elektroapgāde, sakari, radiotranslācija, televīzija, siltumapgāde un gāzes apgāde

Komunikāciju un objektu izveidošana jāparedz atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

### Attālumi starp inženierkomunikācijām

Ir ievērojami atbilstoši normatīvo aktu prasībām.