

dL-1

Dāms

SIA "MERKO"

Juridiskā adrese: Brīvības iela 40-47, Rīga, LV-1050

Biroja adrese: Sarkandaugavas iela 26/8, Rīga, LV-1005, tālr.: +371 67393331, fakss: +371 67387483, e-pasts: merko@merko.lv
PVN Reģ. Nr. LV 40003335702, Banka: A/S "Hansabanka". Kods: HABALV22. Konts: LV91HABA0001408033902

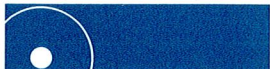


BŪVVALDĪS
EKŠ

"LAZDIŅAS"
AR KADASTRA NR.: 8056 001 0413
TERITORIJAS,
RĪGAS RAJONA DAUGMALES PAGATĀ,
DETĀLPLĀNOJUMS
GALĪGĀ REDAKCIJA

2008

LATVIJAS MĒRŅIEKU GRUPA



PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums Rīgas rajona, Daugmales pagasta zemes gabalam "Lazdiņas", kadastra nummurs 8056 001 0413 izstrādāts, pamatojoties uz īpašnieka K _____ N _____ personas kods _____ pasūtījumu, Daugmales pagasta teritorijas plānojumu 2007. - 2019. gadam, apbūves noteikumiem, Daugmales pagasta padomes 2007.gada 26.septembra sēdes protokolu Nr.9; 10-8.§, Daugmales pagasta padomes izsniegto Darba uzdevumu Nr.14/07 un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2004. gada 19. oktobra noteikumiem Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

Projekts izstrādāts uz SIA „MerKo” uzmērītā un 2006.gada decembrī apstiprinātā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500.

Zemes gabalu adresu piešķiršanu veic Daugmales pagasta padome pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas zemes gabala īpašniekam jāveic lauksaimniecībā izmantojamas zemes transformācija, atbilstoši Ministru kabineta 20.07.2004 noteikumiem Nr.619 "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi" prasībām.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:

Esošā teritorija aizņem 2,93 ha, kurā atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

Plānojamā teritorija atrodas pie Valsts 1.šķiras autoceļa P85 Rīgas HES - Jaunjelgava. Plānotā teritorija nav nosusināta ar drenāžu. Teritorija neatrodas īpaši aizsargājamās teritorijās un tajā neatrodas īpaši aizsargājami biotopi un augu sugas.

Detālplānojumā ietvertā teritorija robežojas ar īpašumiem:

- īpašums "Dāboliņi",
- īpašums "Bukulti",
- īpašums "Geriņi",
- īpašums "Birzes",
- Valsts autoceļš P85.

Īpašums apgrūtināts ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem – aizsargjosla gar Valsts 1.šķiras autoceļu P85 Rīgas HES - Jaunjelgava, aizsargjosla gar elektronisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20kV, aizsargjosla gar gaisvadu sakaru līniju.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI:

Projektētajos zemes gabalos paredzēta šāda apbūve:

- Savrupmāju retinātās dzīvojamās apbūves teritorijas.

Detālplānojumā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādes sistēma, izbūvējot jaunu transformatoru apakšstaciju 20/0,4kV,
- centralizēta gāzes apgāde, paredzot vidēja spiediena SGRP (gāzes spiediena regulēšanas punkta) novietni,
- centralizēta ūdens apgāde,
- pieslēguma vieta centralizētam kanalizācijas tīklam,
- ielu apgaismojums tiek izbūvēts saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem.

Apbūvi drīkst uzsākt pēc piebraucamo ceļu izbūves un elektroapgādes nodrošināšanas.

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS:

Saskaņā ar Daugmales pagasta teritorijas plānojumu 2007. - 2019. gadam, plānojamā teritorija atrodas **savrupmāju retinātās dzīvojamās apbūves teritorijā (DzSr)**. Esošā teritorija ar platību 2,93ha tiek sadalīta 10 gruntsgabalos ar kopējo platību

ne mazāku par 2500 m².

Visiem projektētajiem zemes gabaliem ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Piebraucamais ceļš projektā izdalīts kā atsevišķa parcele, saskaņā ar Daugmales pagasata teritorijas plānojuma apbūves noteikumiem un atbildīgo iestāžu tehniskajiem noteikumiem.

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.

Detālplānojums 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.

Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Elektroapgāde

Paredzēts izbūvēt zemsprieguma elektrības kabeļu līniju ar ievadiem līdz katram zemes gabalam. Nepieciešamības gadījumā paredzēta elektrības transformatora novietne ielas tehniskās zonas rajonā. Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar VAS Latvenergo Filiāles Centrālie elektriskie tīkli, Rīgas rajona, Stopiņu pagasta „Līčos”, “Par elektroapgādes nosacījumiem detālā plānojuma izstrādāšanai” Nr. 30R2A0-02.02/1598, kas izsniegti 2007.gada 21.novembrī un parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu. Jaunās apbūves tuvumā Centrālajiem elektriskajiem tīkliem piederošo 20kV elektrolīnijas un 20/0.42kV transformatoru apakšstacijas ir uzrādītas VAS Latvenergo Filiāles Centrālie elektriskie tīkli tehnisko noteikumu pielikuma plānā.

Esošajām elektrisko tīklu gaisvadu līnijām noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc Latvenergo Filiāles Centrālie elektriskie tīkli izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0,4 kV un 20 kV elektroapgādes līniju izbūvi un transformatora apakšstacijas izvietošanu.

Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietu – hidrانتus uz projektētās ielas. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei kā pagaidu risinājums

ugunsdzēsības dīķa izbūve ar minimālo tilpumu 108 m³, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve 5l sekundē uz 3 stundām 200 m radiusā, kurš jāuzpilda 24 stundu laikā, jau līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām.

Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta prasības ievērotas saskaņā ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas rajona brigādes 2007.gada 02.novembrī izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 22/14-400.

Telefonizācija

Telefona pieslēgums paredzēts izbūvēt jaunu telefona kabeļu kanalizāciju projektējamo ielu sarkano līniju rajonā, izbūvējot kabeļu kanalizācijas ievadus no līdz katrai ēkai. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem.

Ūdens apgāde

Ūdens apgāde paredzēta no projektējamā ūdensvada, izbūvējot ūdensvada ievadus līdz katrai mājai. Ūdensvada novietne plānota ielu sarkano līniju rajonā. Laika posmā līdz centralizēta ūdensvada izbūvei paredzētas vietējās ūdens ņemšanas vietas katrā zemes gabalā atsevišķi. Jaunveidojamiem vietējās ūdensapgādes urbumiem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu aizsargjoslas nenosaka, ja ir veikta urbuma labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

Projekta ūdensapgādes tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz Valsts aģentūras "Sabiedrības veselības aģentūra" Rīgas filiāles 2007.gada 16.novembrī izsniegto projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr.26.5-11/4648.

Kanalizācija

Sadzīves – fekālo notekūdeņu novadīšana paredzēta pa projektējamo centralizēto kanalizācijas vadu. Laika posmā līdz centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūvei paredzētas vietējās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas vai hermētiski noslēgtas izsmeļamās bedres katrā apbūves gabalā atsevišķi. Bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām jābūt slēgta tipa ar jaudu līdz 15m³ diennaktī.

Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves – fekālo notekūdeņu iesūcināšana gruntī vai iepludināšana meliorācijas sistēmā.

Projekta kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz Valsts aģentūras "Sabiedrības veselības aģentūra" Rīgas filiāles 2007.gada 16.novembrī izsniegto projektēšanas higiēnisko uzdevumu Nr.26.5-11/4648.

Gāzes apgāde

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu, izbūvējot gāzes pievadus un mājas gāzes regulatoru novietni katram patērētājam atsevišķi. Paredzēta vidējā spiediena gāzesvada novietne esošās ielas sarkano līniju rajonā un gāzes regulēšanas punkta SGRP novietne esošā servitūta ceļā un projektējamās iela krustojuma rajonā.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar A/S „Latvijas Gāze” 2007.gada 01.novembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālpārplānojuma izstrādei Nr. 14-2/3123.

Meliorācijas sistēma

Plānojamā teritorija nav nosusināta.

Izstrādājot ielu projektus, jāparedz virsūdeņu uztveršana un novadīšana no detālpārplānojumā ietvertās ielu zemes klātnes, izbūvējot lietus kanalizāciju, drenāžkanalizāciju vai grāvjus gar ielām.

Projekts izstrādāts saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta Lielrīgas reģionālās lauksaimniecības pārvaldes 2007.gada 31.maijā izsniegtajiem nosacījumiem detālpārplānojuma izstrādāšanai Nr.358.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija veicama saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 20.jūlija noteikumiem Nr.619 "Kārtība, kādā Lauksaimniecībā

izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas".

Piebraucamās ielas, lietus notekūdeņi

Piebraukšna zemes gabaliem paredzēta izbūvējot jaunu pieslēgumu valsts autoceļas P85. Ielas sarkanās līnijas detālpārplānojuma teritorijā izdalīta kā atsevišķa zemes vienība (saskaņā ar "Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu" parcel Nr.10). Lietus notekūdeņu novadīšana paredzēta, izbūvējot grāvjus gar ielām.

Plānoto piebraucamo ceļu projektus izstrādāt saskaņā ar VAS Latvijas Valsts ceļu Centrs reģiona Rīgas nodaļas 2007.gada 01.novembrī izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.4.3/296.

Sastādīja:

I.Vaivode

DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojumā nekustamajā īpašumā "Lazdiņas" paredzēts izbūvēt: centralizēta gāzes apgāde no vidēja spiediena gāzesvada, paredzot SGRP novietni, centralizēta elektroapgāde, paredzot transformatora novietni, centralizēti saimnieciskās kanalizācijas tīkli, centralizēts ūdensvads. Ceļu apgaismojums, meliorācijas drenāžu sistēma un cieta ceļu klājuma izbūve tiek veikta ar ceļa labiekārtošanu zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties.

Detālplānojumā projektētās inženierkomunikācijas un ceļa izbūvi zemesgabalu īpašnieki veic pēc iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskajiem projektiem, ievērojot detālplānojuma norādes.

Inženierkomunikāciju projektēšanas darbi tiek uzsākti pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

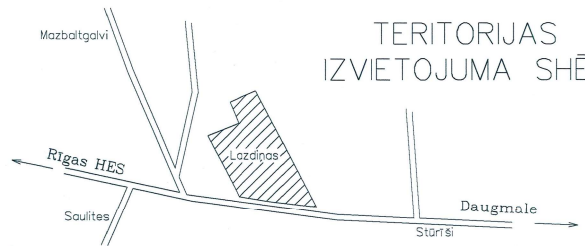
Pirmajā etapā patreizējais zemes gabala īpašnieks nodrošina elektropiegādi katram atdalītajam zemes gabalam saskaņā ar detālplānojumu un izbūvē piebraucamo ceļu. Otrajā etapā tiek nodrošināta gāzes apgāde, ceļu apgaismojums, ūdens un kanalizācijas tīklu izbūve, tiek uzlikts cieta seguma ceļu klājums – zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties.

Detālplānojuma realizācijas kārtība saistoša jauniem īpašumtiesību pārņēmējiem.

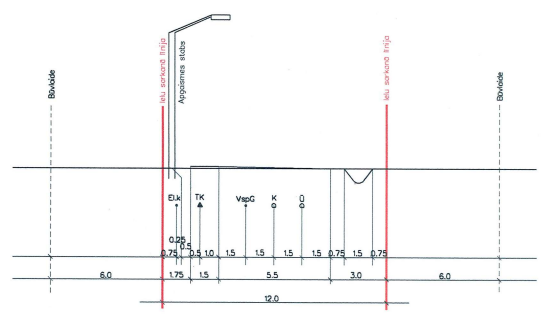
Es, zemes gabala "Lazdiņas", īpašnieks K N personas
kods apņemos ievērot detālplānojuma realizācijas kārtību.

PARAKSTS

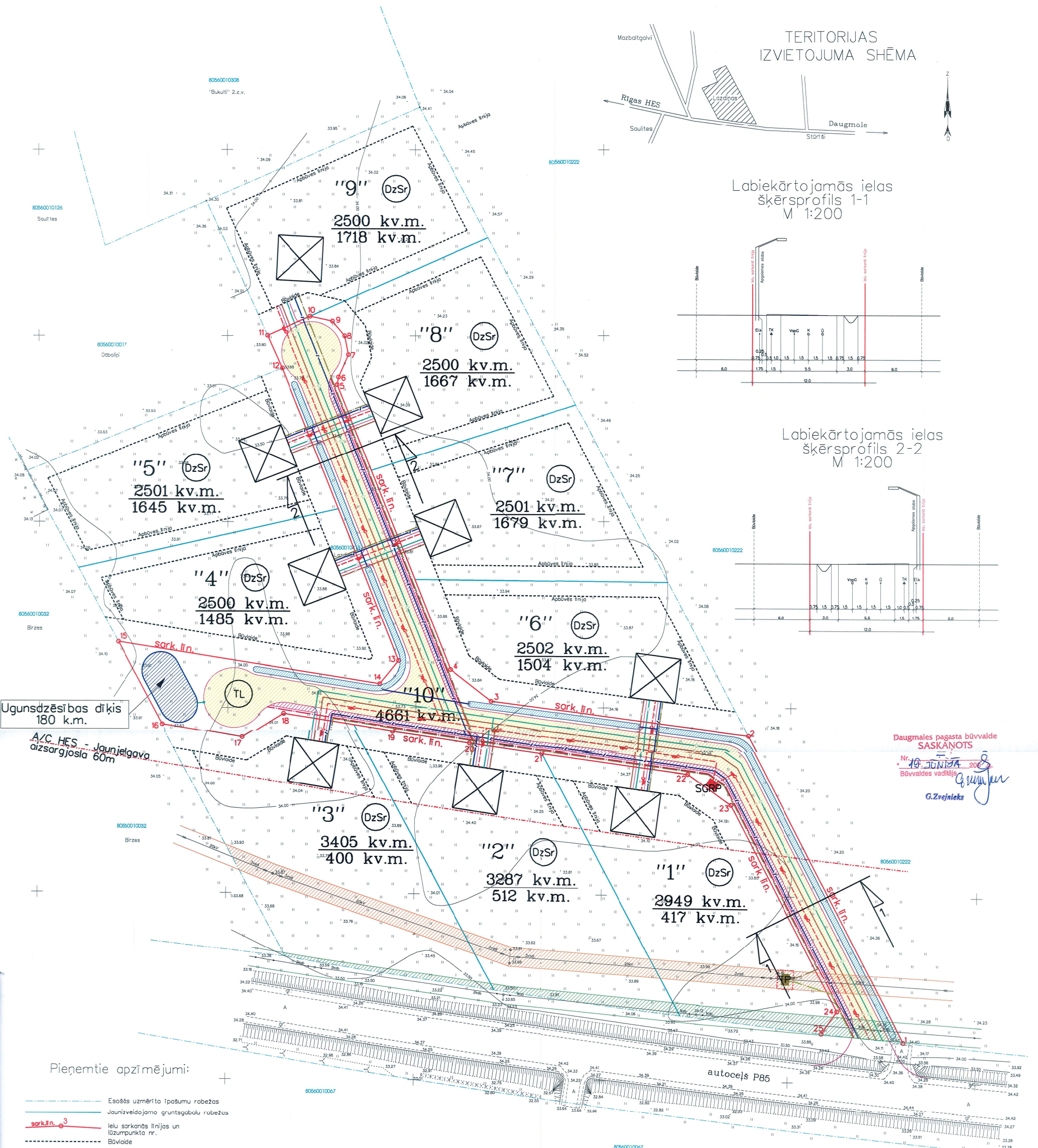
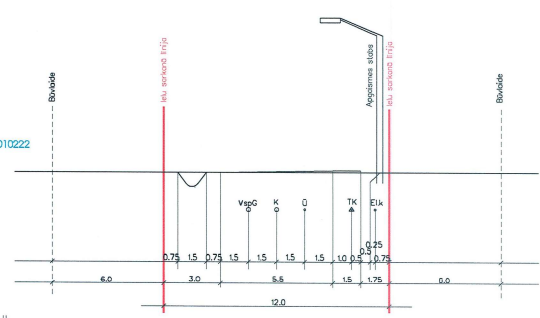
TERITORIJAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



Labiekārtojamās ielas
šķēršprofils 1-1
M 1:200



Labiekārtojamās ielas
šķēršprofils 2-2
M 1:200



Ugunsdzēsības dīķis
180 k.m.

A/C HES - Jaunjelgava
aizsargjosla 60m

Daugmales pagasta būvvalde
SASKAŅOTS
Nr. 19 JUNĪJA 2008
Būvvaldes vadītājs
G. Zvejnieks

Pienēmtie apzīmējumi:

- Esošs uzņēmto īpašumu robežas
- Jaunizveidojamo gruntsgabalu robežas
- Ielu sarkano līniju un lūzumpunktu nr.
- Būvvalde
- Aizsargjoslas robeža
- Īpašuma izmantošanas veids saskaņā ar teritorijas plānojumu
- Parceles Nr. pēc kārtas
- Parceles platība
- Platība apbūves līniju robežās
- Ēku orient. novietne
- Projektējams dīķis
- Projektējama caurteka
- Projektējams ūdensvads
- Projektējama kanalizācija
- Projektējams gāzes vada regulācijas punkts
- Projektējams vidēja spiediena gāzes vads
- Projektējama telefona kanalizācija
- Projektējamā 0.4kv elektības kabelu līnija
- Projektējamā ārēja apgaismojuma elektības kabelu līnija
- Projektējamā transformatora apakšstacija 20kv/0.4kv
- Izbūvējamā brauktuve
- Projektējama gājēju ietve
- Projektējams grāvis
- Gaisvadu elektrolinijas aizsargjoslas teritorija
- Gaisvadu sakaru līniju aizsargjoslas teritorija
- Projektējamā ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta

Ielu sarkano līniju
lūzum punktu koordinātes

Nr.	X	Y
1	297660,99	524280,78
2	297742,55	524238,58
3	297751,75	524170,09
4	297760,26	524159,24
5	297836,89	524129,16
6	297838,94	524129,54
7	297844,94	524132,16
8	297849,97	524131,16
9	297853,87	524127,89
10	297855,18	524121,98
11	297850,10	524110,61
12	297841,33	524114,52
13	297762,60	524145,43
14	297756,42	524140,45
15	297767,62	524070,92
16	297745,58	524082,61
17	297741,94	524104,31
18	297748,47	524114,76
19	297743,65	524144,43
20	297740,55	524164,83
21	297737,77	524184,03
22	297732,56	524222,87
23	297724,38	524234,47
24	297698,12	524263,06
25	297663,18	524258,98

Plānotā teritorijas izmantošana un aprūtinājumi

Parceles Nr.	Plānotā teritorijas izmantošana	Platība kv.m.	Platība apbūves līniju robežās kv.m.	Apbūves blīvums, ko nedrīkst pārsniegt no zemesgabala platības kv.m.	Nekustamā īpašuma objekta aprūtinājums ar atbilstošu kodu				
					Ielu sarkano līniju aizņemta platība kv.m. (020301)	Elektrības transformatora aizsargjoslas aizņemta platība kv.m. (020505)	Gaisvadu 20kV elektrolinijas aizsargjoslas aizņemta platība kv.m. (02050601)	Gaisvadu sakaru līniju aizsargjoslas aizņemta platība kv.m. (020402)	Autoceļa aizsargjoslas aizņemta platība kv.m. (0203002)
1	Savrupmāju retinātas apbūves teritorija - DzSr	2949	417	800	—	22	222	162	2108
2	Savrupmāju retinātas apbūves teritorija - DzSr	3287	512	800	—	—	254	126	2345
3	Savrupmāju retinātas apbūves teritorija - DzSr	3405	400	800	—	—	334	70	2600
4	Savrupmāju retinātas apbūves teritorija - DzSr	2500	1485	800	—	—	—	—	—
5	Savrupmāju retinātas apbūves teritorija - DzSr	2501	1645	800	—	—	—	—	—
6	Savrupmāju retinātas apbūves teritorija - DzSr	2502	1504	800	—	—	—	—	—
7	Savrupmāju retinātas apbūves teritorija - DzSr	2501	1679	800	—	—	—	—	—
8	Savrupmāju retinātas apbūves teritorija - DzSr	2500	1667	800	—	—	—	—	—
9	Savrupmāju retinātas apbūves teritorija - DzSr	2500	1718	800	—	—	—	—	—
10	Satiksmes infrastruktūra	4661	—	—	4661	—	70	93	689
Kopā		29306	11027	—	4661	22	880	451	7742

Projekta informācija un tehniskie dati.

Pasūtītājs:

Objekta adrese: Rīgas rajons, Daugmales pagasts, "Lazdīgas"

Līguma pielikuma Nr.: PPN-14351

Parcelācijas, aprūtinājumu un inženierkomunikāciju plāns

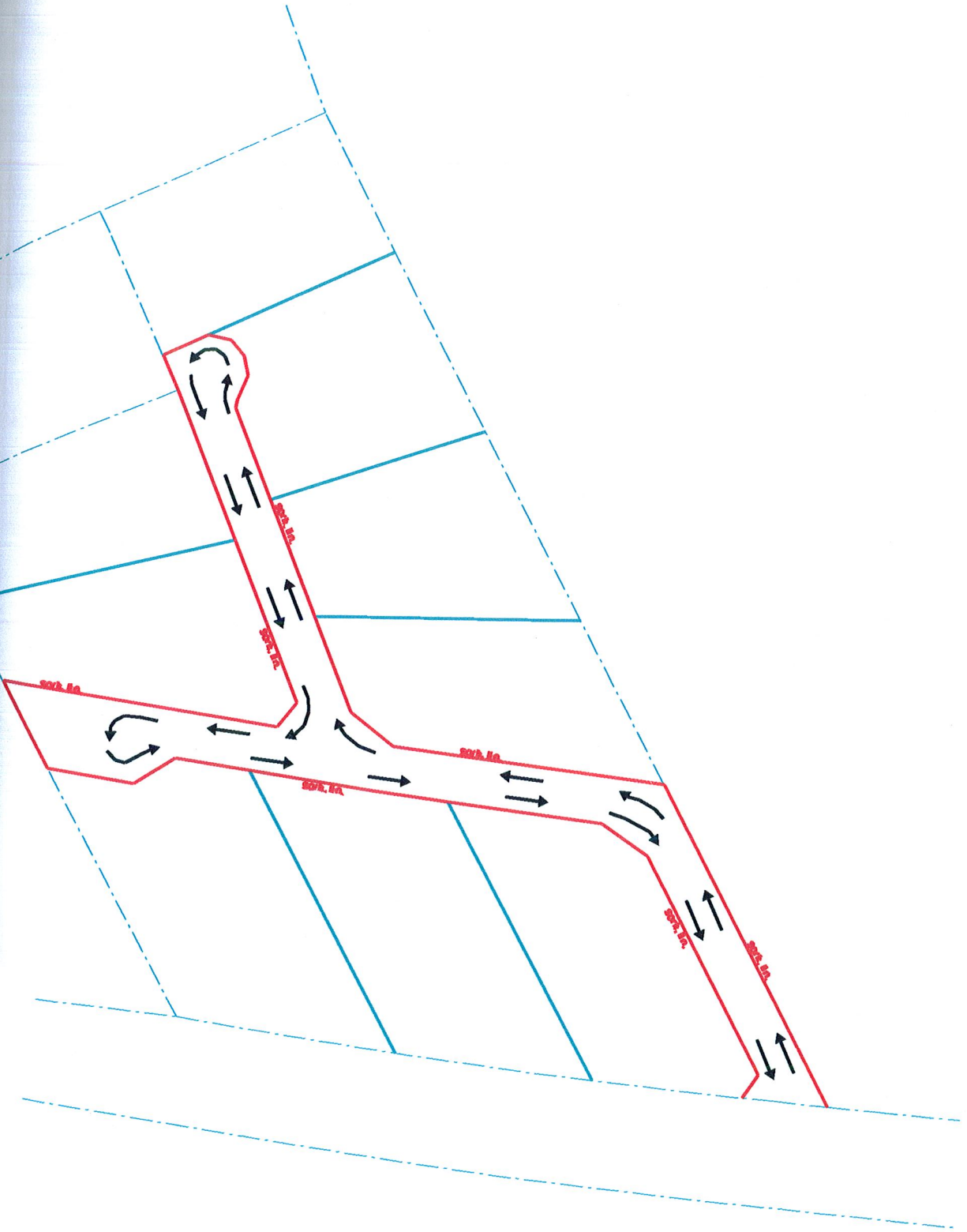
Latvijas Republikas Ērģniecība

Merko

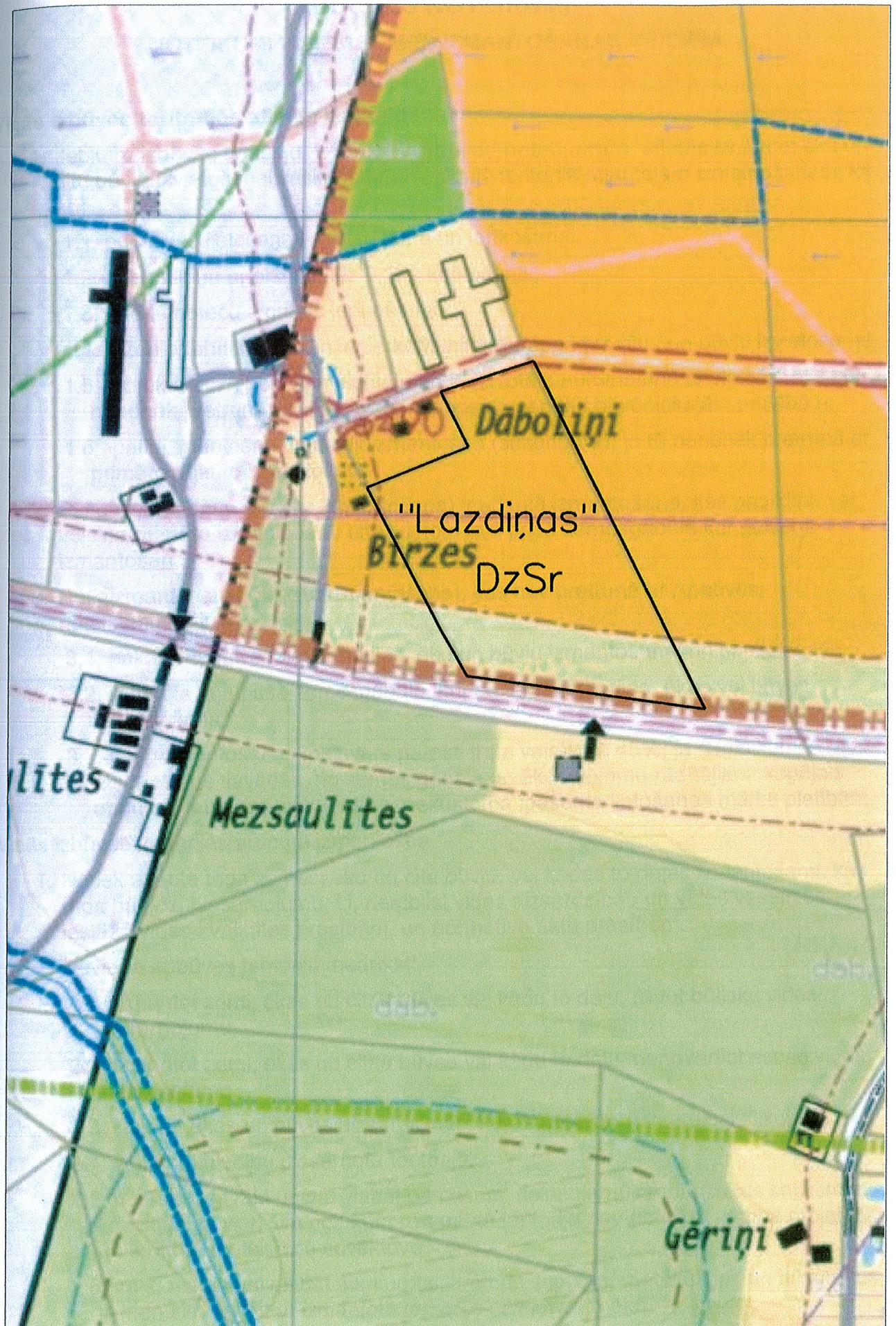
Latvijas Mērnieku Grupā



Autotransporta kustības shēma



Teritorijas plānojuma izdruka



TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI NOTEIKUMI VISIEM ZEMES IZMANTOŠANAS VEIDIEM

Visās izbūves teritorijās atļautā izmantošana

1. Jebkuru izbūves teritoriju, ievērojot **Apbūves noteikumus**, atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:
 - 1.1. publiskās lietošanas apstādījumu un ierīkošanai;
 - 1.2. ūdenstilpņu ar platību līdz 0,1 ha ierīkošanai;
 - 1.3. ūdens noteču – grāvju ierīkošanai;
 - 1.4. inženiertehniskās un inženierkomunikāciju apgādes tīklu un būvju izvietošanai;
 - 1.5. objekta apkalpes, apmeklētāju un iedzīvotāju automašīnu novietošanai, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības un sanitāri higiēniskajām prasībām;
 - 1.6. palīgizmantošana un papildizmantošana (sekundārā), ja tā nenonāk pretrunā ar primāro atļauto izmantošanu.
2. Palīgizmantošana (arī cita izmantošana) ir atļautā izmantošana, kas papildina vai veicina primāro izmantošanu un izvietota tajā pašā zemesgabalā kur galvenā izmantošana.
3. Palīgizmantošanai (arī cita izmantošana), kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumiem, ir:
 - 3.1. pakārtota galvenajai teritorijas, ēku un būvju izmantošanai un papildina tās;
 - 3.2. izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā teritorijas, ēkas vai būves izmantošana;
 - 3.3. 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.

Visās izbūves teritorijās aizliegtā izmantošana

1. 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 normatīvo aktu prasībām.
2. Nevienā apbūves teritorijā, nedrīkst:
 - 2.1. izmantot zemi, ēkas un citas būves vai kādu to daļu, radot būtisku vides piesārņojumu,
 - 2.2. izmantot zemi, ēkas un citas būves vai kādu to daļu, nenovēršot esošo vides piesārņojumu,
 - 2.3. izvietot ēkas un būves aizsargjoslās, kuras nosaka "Aizsargjoslu likums",
 - 2.4. veikt būvniecību piesārņotā teritorijā,
 - 2.5. novietot, savākt un/vai glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota metāllūžņu savākтуve,
 - 2.6. vākt, uzkrāt vai glabāt atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav ietverta ēkā,

- 2.7. veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai,
 - 2.8. pielietot šajos
 - 2.9. apbūves noteikumos atļautām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kravas mašīnu, autobusu, vagonu un konteinerus korpusus vai to daļas un citus materiālus, kas nav paredzēti būvniecībai,
 - 2.10. izmantot jebkādus ceļojuma treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas kā pastāvīgas dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss,
 - 2.11. patvaļīgi būvēt vai novietot gatavus kioskus, nojumes un paviljonus.
3. Katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem. [CL, 1084.p.]
 4. Nevienam nav tiesības ierīkot uz savas zemes tādas rūpniecības un amatniecības iestādes, kas var apgrūtināt vai apdraudēt sabiedrisko drošību un cilvēku veselību ar ugunsbriesmām, troksni, smaku, pārmērīgiem dūmiem u.t.l. Izšķirt jautājumu par to, vai zināmā gadījumā patiesi pastāv apgrūtinājums vai apdraudējums, piekrikt tiesai. [CL, 1087.p.]
 5. Zemes īpašniekiem nav tiesību celt uz tās tādas ietaises, no kuras varēt sagrūt kaimiņiem piederošā būve vai rasties tai kāds cits bojājums.

Pieklūšanas noteikumi

1. Fiziskās vai juridiskā persona drīkst sadalīt likumdošanā noteiktā kārtībā un izmantot jebkādu būvi vai zemesgabalu ikvienā atļautās izmantošanas teritorijā, ja zemesgabalam, kur nodomāts izvietot minēto ēku vai citu būvi, vai, kur šī būve atrodas, ir nodrošināta piebraukšana.
2. Ielu sarkano līniju un ceļu ar nodalījuma joslas platumu – jaunveidojamiem īpašumiem nosaka, izstrādājot detālpārplānojumus un zemes ierīcības projektus:
 - 2.1. 4,5 m platumā 1 dzīvojamai mājai vienā īpašumā,
 - 2.2. 6 m platumā no 2 līdz 5 dzīvojamām mājām - vai dzīvojamo māju daļām -1/2 dvīņu mājas, rindu, dzīvokļu.
3. Apbūves teritorijās ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
4. Piebrauktuves pieslēgums pie ielu brauktuves jāpieļaujams ne tuvāk par 50m no krustojuma.
5. Piebrauktuves un caurbrauktuves jābūt pieejamām ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai ievērojot LBN 201-96 "Ugunsdrošības normas", kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

Būvlaide

1. Galvenā ēka apbūves gabalā izvietojuma uz ielas būvlaides, bet palīgēkas iekšpagalmā. Jauna apbūves kvartāla veidošanas gadījumā noteiktā minimālā būvlaide ir 6 m attālumā no pašvaldībai piederošas ielas sarkanās līnijas un atsevišķi stāvošām saimniecības ēkām 15m.

Prasības būvju atbilstībai zemes vienības robežām

1. Jebkurai ēkai visām tās daļām ir jāatrodas nekustamā īpašuma zemes gabala robežās, izņemot ja būve ir žogs starp zemesgabaliem.

2. Neviena ēkas daļa ne uz viena zemes gabala nedrīkst projicēties ārpus zemesgabala robežām.

Pagalma noteikumi

1. Galvenajai ēkai uz zemesgabala atkarībā no apbūves veida ir viens vai vairāki pagalmi (priekšpagalms, iekšējais, sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms).
2. Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.
3. 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.
4. Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt, uz tās nedrīkst atrasties nekādas ēkas daļas, kā arī to izmantot materiālu atklātai uzglabāšanai.
5. Katra nekustamā īpašuma zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā priekšdārziņš.
6. Pagalmā drīkst atrasties:
 - 6.1. 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,
 - 6.2. funkcionālas un dekoratīvas būves, arī nolaižamas markīzes un saulesargi, dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogi,
 - 6.3. atklātas ugunsdzēsības kāpnes, kam pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām,
 - 6.4. palīgēkas,
 - 6.5. erkeri, kas projicējas jebkurā pagalmā ne vairāk par 1,5m uz āru no sienas,
 - 6.6. balkoni, segtas un nesegtas terases kas projicējas jebkurā pagalmā ne vairāk par 2,5m uz āru no sienas.
7. Priekšpagalmos un sānpagalmos aizliegts izvietot būves virszemes daļas, izņemot šādus objektus:
 - 7.1. funkcionālas un dekoratīvas būves: saulesargi, markīzes, strūklakas, skulptūras, žogi;
 - 7.2. arhitektoniskas detaļas, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 0,5 m;
 - 7.3. kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 1,5 m;
 - 7.4. erkeri, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 1,0 m;
 - 7.5. balkoni, segtas un atklātas terases, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 2,0 m.

Prasības redzamības nodrošināšanai

1. 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.

Prasības augstuma ierobežojumiem

1. Ēkas un citas būves augstumu mēra no līmeņa pie ēkas vidus līdz tai ēkas daļai, kas aiztur gaismas iekļūšanu zem 45° leņķa (dzegai, jumta malai, jumta čukuram, kas stāvāks par 45°).
2. Apbūves 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, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu.
3. 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.
4. 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.

Fasādes, jumti, ūdens notekcaurules

1. 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.
2. Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemes vienībām. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai uz ietves.
3. Ja ir izbūvēta lietus ūdens kanalizācijas sistēma, ūdens notekcaurules jāievada tajā.
4. Pretuguns mūrī nedrīkst būt caurumi un tiem jāpaceļas vismaz 35cm virs jumta.

Žogu vedošanas noteikumi

1. Zemes vienības drīkst iežogot atbilstoši šiem Apbūves noteikumiem:
 - 1.1. ceļa/ielas pusē pa nodalījuma joslas malu/ sarkano līniju;
 - 1.2. stūra zemesgabalos pa redzamības trijstūriem;
 - 1.3. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
 - 1.4. pārējos gadījumos pa zemes vienības robežām.
2. Starp zemes vienībām žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties.
3. Zemes vienības īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un to žoga pusi, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi, atrodas labajā pusē stāvot ar seju pret ielu vai robežu, kurai pieslēdzas piebraucamais ceļš.
4. Zemes vienību var iežogot ar dzīvžogu vai stingri nostiprinātu drāšu pinuma žogu.
5. Žogu minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma ir šāda:
 - 5.1. līdz 1m augstam žogam- bez ierobežojumiem;
 - 5.2. līdz 1,5m augstam žogam- 30%;
 - 5.3. līdz 1,8m augstam žogam- 50%;
 - 5.4. Par 1,8m augstākiem žogiem- 80%.
6. Ja blakus esošo zemes īpašumu īpašnieki nevar vienoties par robežžoga veidu un augstumu, to ar lēmumu nosaka pašvaldība.

7. Aizliegts nožogot zemes vienību:

7.1. ceļu un ielu krustojumu pārredzamības zonās.

8. Zemes vienību pagalmus apbūves teritorijās aizliegts sadalīt ar žogiem, funkcionālai zemes vienības sadalīšanai var izmantot dzīvžogus.

9. Aizliegts izmantot žogu izveidošanai dzeloņdrātis.

10. Žogiem jābūt krāsotiem ar izturīgām krāsām.

11. 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.

12. Žoga risinājumus jaunbūvējamām ēkām jāizstrādā kopīgā projektā ar ēku.

Ēkas nosaukuma un numura zīme, karoga turētājs

1. Zemes vienību un ēku īpašniekiem jānodrošina, lai pie katras galvenās būves zemesgabalā vai galvenās ieejas uz sienas būtu piestiprināta mājas nosaukuma zīme. To parasti piestiprina pie katras mājas 2,5 līdz 3,0m augstumā ceļa fasādē labajā pusē raugoties no ceļa vai ēkas fasādes malā, kas tuvāka galvenajai ieejai. Ja mājas nosaukuma zīme nav skaidri saskatāma no ceļa zīmei jābūt arī pie žoga vārtiņiem zemesgabalā vai piebraucamā ceļā;

2. Ēku mājas nosaukuma zīmes un lauku viensētu norādes izgatavo pēc parauga, ko apstiprina pagasta padome vai individuālus mājas nosaukuma zīmes risinājumus saskaņo ar Būvvaldi.

3. Zemes gabala īpašnieka pienākums ir pie būves ceļa fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu valsts karoga uzvilkšanai;

4. Ēkas mājas nosaukuma zīme un karoga turētājam jābūt piestiprinātiem, nododot ēku ekspluatācijā.

ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

SAVRUPMĀJU RETINĀTĀS DZĪVOJAMĀS APBŪVES ZONA (DzSr)

Definīcija

Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā zemes vienības izmantošanas un apbūves veids ir savrupmāju (vienas ģimenes individuālo dzīvojamo māju) apbūve ar/vai bez saimniecības ēkām, teritorijās, kur nav nodrošināta centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem un saglabājami krūmi, koku un meža puduri, lauksaimniecības zeme - zaļie koridori ciemos un ārpus ciemiem. Detālplānojumā nosaka papildizmantošanas.

Vispārīgie izmantošanas noteikumi

1. Atļautā izmantošana

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta savrupmāju dzīvojamai apbūvei, (DzSr) ir:

- 1.1. savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- 1.2. saimniecības ēka.

2. Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība:

- 2.1. savrupmājai – 2500 m².

3. Zemesgabala (parceles) minimālā fronte:

No jauna veidojama zemesgabala (parceles) minimālā fronte nedrīkst būt mazāka par 30 m.

4. Apbūves maksimālais augstums

- 4.1. Augstums līdz korei ir 12m.

5. Zemesgabala maksimālais kopējais apbūves laukums

Savrupmāju un dvīņu māju apbūvē zemesgabala maksimālais kopējais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 800m² no zemesgabala platības.

6. Dzīvojamo būvju skaits ir 1.

AUTOTRANSPORTA APBŪVES TERITORIJAS (TL)

Definīcija

Autotransporta apbūves teritorijas - ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību izmantošanas un apbūves veids ir valsts un pagasta kopējas izmantošanas inženierbūves, kas izmantojamas autotransportlīdzekļu un gājēju satiksmei, kā arī satiksmes apkalpes būves. Ielu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvieta arī maģistrālās inženiertehniskās komunikācijas un inženiertehnisko komunikāciju objekti.

Vispārīgie izmantošanas noteikumi

1. Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes līnijbūvju izbūves teritorijās, ir:

- 1.1. valsts autoceļš;
- 1.2. pagasta nozīmes autoceļi un ielas;
- 1.3. vietējās nozīmes iela;
- 1.4. gājēju cveļiņi, ietves.

Strupceļš

Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 16 m. Apgriešanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām (LBN 100, 7.21.p.).

Prasības ielu, ietvju un grāvju ierīkošanai un uzturēšanai

1. Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, ietvju pārbrauktuves un pagasta grāvjus gar zemesgabala ielas robežu, kā arī pagasta grāvjus sava zemesgabala robežās, atbilstoši pagasta padomes izdotiem noteikumiem.
2. Pagasta dienestiem ir tiesības pārbūvēt grāvjus saskaņā ar detālplānojumu, kā arī tos tīrīt privāto zemesgabalu robežās, par to savlaicīgi informējot zemesgabalu īpašniekus.
3. Ūdens caurvadīšanai un novadīšanai zemesgabalu īpašnieki ar pagasta padomes atļauju drīkst sava zemesgabala robežās grozīt grāvju virzienus, kā arī ierīkot caurules saskaņā ar pagasta padomes izdotiem tehniskajiem noteikumiem.
4. No jauna izbūvējamām ietvēm jābūt vismaz 1,5 m platām. Ietvju platumu drīkst samazināt, to nosakot detālplānojumā vai ielas projektā, bet ne mazāk par 1,0 m platumu.
5. Ietvju augstumam pie ielas braucamās daļas jābūt 15 cm. vīrs ceļa atzīmes.
6. Ja, izdarot būvdarbus, nepieciešama ielas vai pagasta ceļa slēgšana, jāsaņem pagasta pašvaldības atļauja.

Klātne (segums)

1. Pagasta ceļu un ielu, kā arī laukumu, atklātu autostāvvietu un ietvju, klātnēm jābūt ar cietu segumu.
2. Celiņu klātnei apstādījumu teritorijās pieļaujami dažādi segumi.

Citi noteikumi

1. Valsts autoceļu, pašvaldības ceļu/ielu un piebrauktuvju (komersantu ceļu un māju ceļu) šķērsprofili jāprecizē vai jānosaka attiecīgā objekta būvprojektā, arī būvprojektā ar sabiedriskās apspriešanas procedūru vai detālplānojumā, paredzot iespēju nodrošināt gājēju un transporta satiksmi, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu saskaņā ar pagasta transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām, atbildīgo institūciju nosacījumiem un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot transporta būvju un inženierkomunikāciju projektēšanas normatīvu prasības.
2. Nav pieļaujama esošo ielu un ceļu likvidācija, slēgšana un citāda publiskās pieejas ierobežošana, kā arī atsavināšana.