

## TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

### 1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi attiecas uz visu detālplānojuma teritoriju nekustamajiem īpašumiem "Viesturi-1", kadastra Nr. 8076 009 0001, "Upmaļi-1", kadastra Nr. 8076 009 0021, "Upmaļi-3", kadastra Nr. 8076 009 0023, "Upmaļgolferi", kadastra Nr. 8076 009 0039 un "Mazjāņi", kadastra Nr. 8076 009 0076, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija).
2. Noteikumi, kas nav precizēti šajos Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos (turpmāk – Apbūves noteikumi), ir piemērojami Mārupes novada teritorijas plānojuma aktuālās redakcijas Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.
3. Apbūves noteikumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
4. Kad spēku zaudē Mārupes novada teritorijas plānojums 2014.–2026. gadam un stājas spēkā jaunais teritorijas plānojums, un Detālplānojuma teritorijai tiek piešķirts apdzīvotās vietas (ciemata) statuss, Detālplānojuma teritorijas apbūves un izmantošanas nosacījumus var pārskatīt un pielāgot atbilstoši jaunajām prasībām.

### 2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

#### 2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

5. Visā Detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas, plānošanas un projektēšanas darbi.
6. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana ietver vienu vai vairākus šādus pasākumus:
  - 5.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte;
  - 5.2. meliorācijas sistēmas projektēšana un izbūve, veicama atbilstoši noteiktā kārtībā izstrādātam meliorācijas sistēmas ierīkošanas un izbūves būvprojektam;
  - 5.3. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
  - 5.4. sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtu izbūve;
  - 5.5. urbuma/u ierīkošana centralizētajai ūdensapgādei;
  - 5.6. inženierkomunikāciju izbūve, ciktāl risinājumi nepieciešami, konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai.
7. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemes gabala būvdarbus, tā apbūves būvprojekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecības vajadzībām un teritorijas labiekārtošanai. Ja plānotās apbūves teritorijā ir paaugstināts gruntsūdens līmenis, tad pa zemes vienības robežām projektē drenāžu, kā arī ēku pamatu vai gredzenveida drenāžu. Nosusināšanas sistēmu noteci paštecē vai ar sūknēšanu ievada lietus ūdeņu kanalizācijas sistēmā vai atklātā grāvī.

## **2.2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA**

7. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu korekciju, kā arī zemes vienību sadali, ja tiek ievērotas zemesgabalu minimālās prasības, ir atļauts veikt atbilstoši Zemes ierīcības likumam, neizstrādājot šī detālplānojuma grozījumus.

## **2.3. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE**

8. Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Inženierkomunikāciju novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ceļu nodalījumu joslu robežās, to novietnes, grafiskās daļas kartes materiālā "Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma" norādītas aptuveni un precizējamas būvniecības procesā.
9. Inženierkomunikāciju pieslēgumu skaits katrai zemes vienībai nosakāms būvprojektēšanas stadijā, atbilstoši plānotā objekta specifikai un pieslēgumu īstenošanas tehniskajām iespējām.
10. Ūdensapgāde. Ūdens ņemšanas vietas – dziļurbuma ierīkošana. Pēc dziļurbuma ierīkošanas urbumam nosakāma aizsargjosla. Detālplānojuma teritorijā ceļu nodalījumu joslu robežās, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, projektējams ūdensvads, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām apbūvei paredzētām zemes vienībām.
11. Sadzīves notekūdeņu kanalizācija. Detālplānojuma teritorijā ceļu nodalījumu joslu robežās, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, projektējams sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkls, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām apbūves zemes vienībām. Sadzīves notekūdeņu apsaimniekošanai tiek paredzētas izbūvēt kopējās ciemata sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas. Pēc iekārtu izbūves tām nosakāma aizsargjosla atbilstoši Aizsargjoslu likumam.
12. Elektroapgāde. Elektroapgādes nodrošināšanai izbūvē nepieciešamo elektroapgādes infrastruktūru projektējamo ceļa nodalījuma joslās līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Detālplānojuma teritorijā elektroapgādes nodrošināšanai ir paredzēts izbūvēt jaunu/as transformatora/u apakšstaciju/as.
13. Ceļu apgaismojumu izbūvē Detālplānojuma teritorijā projektējamo ceļu nodalījuma joslās.
14. Gāzes apgāde. Gāzes apgādes izbūve Detālplānojuma teritorijā nav obligāta. Gadījumā, ja tā ir nepieciešama, ceļa nodalījuma joslās, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā projektējams un izbūvējams gāzes vads ar spiedienu līdz 0.4 MPa ar iespēju veikt gāzes pieslēguma izbūvi līdz katrai jaunizveidotajai apbūves zemes vienībai.
15. Elektronisko sakaru tīkli. Elektronisko sakaru kabeļu tīklu izbūve Detālplānojuma teritorijā nav obligāta. Detālplānojuma teritorijā projektējamās ceļu nodalījuma joslu robežās starp projektējamo brauktuvi un ceļu nodalījumu joslām paredzēta orientējoša novietne projektējamai pazemes elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijai, paredzot iespēju veikt pieslēguma izbūvi līdz katrai jaunizveidotajai apbūves zemes vienībai.
16. Lietus ūdens novadīšana. Lietus ūdens novadīšanas risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā. Ceļu nodalījumu joslu robežās lietus notekūdeņu novadīšanu

- organizē pa reljefu, nepieciešamības gadījumā izveidojot grāvi, vai atklātas ievalkās, kā arī iesūcina grunti zaļajās zonās ielu malās.
17. Ēku siltumapgādi nodrošina individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvprojektos.
  18. Ugunsdzēsības prasību izpildei nepieciešamības gadījumā ierīko ugunsdzēsības hidrantus. Līdz ugunsdzēsības hidrantu izbūvei ugunsdzēsības vajadzībām nepieciešamo ūdensapgādi nodrošina no plānotās ūdenskrātuves plānotajā zemes vienībā Nr. 134, nodrošinot ugunsdzēsības transporta brīvu piekļuvi ūdenskrātuvei.
  19. Meliorācija:
    - 19.1. meliorācijas sistēmu izbūvi, atjaunošanu, pārbūvi veic, pirms teritorijas apbūves, piesaistot meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificētu būvspeciālistu, saņemot tehniskos noteikumus no Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas;
    - 19.2. Detālplānojuma teritorijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā īstenojama koplietošanas novadgrāvja ar meliorācijas kodu Nr.3812222:K:116, un susunātājgrāvju ar meliorācijas koda Nr. 3812222:248, 3812222:237, 3812222:238, 3812222:239, 3812222:240, 3812222:242, 3812222:243, 3812222:244, 3812222:304 daļēja posmu vai pilnīga aizbēršana, novadgrāvju posmu tīrīšana un atjaunošana, kā arī jaunu elementu būvniecība atbilstoši izstrādātajam Meliorācijas projektam;
    - 19.3. ceļu projektā jāiekļauj virszemes un pazemes ūdens atvades tīkls vai citas hidrotehniskās būves lietusūdeņu novadīšanai;
    - 19.4. vietās, kur grāvjus paredzēts šķērsot ar jaunu ceļu vai piebraucamo ceļu, ir jāizbūvē caurteka. Caurtekas diametri aprēķināmi, veicot hidroloģiskos un hidrauliskos aprēķinus;
    - 19.5. individuālo drenāžas sistēmu izbūve, kuru risinājumi ir atkarīgi no ēku un laukumu izvietojuma zemesgabalos, realizējami katrā zemes vienībā atsevišķi (vienas zemes vienības līmenī);
    - 19.6. apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu teknēm un lietusūdeņu uztveršanas akām;
    - 19.7. būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli;
    - 19.8. projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās Detālplānojuma teritorijai pieguļošajās platībās;
    - 19.9. pēc meliorācijas risinājumu pārkārtošanas/ pārbūves aktualizējami meliorācijas kadastra dati meliorācijas kadastra informācijas sistēmā, atbilstoši spēkā esošajai likumdošanai.

#### **2.4. MEŽA ZEMJU ATMEŽOŠANA**

20. Pēc Detālplānojuma teritorijas sadalīšanas, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, īpašniekam uz aktuāla robežplāna veicama atkārtota meža inventarizācija atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

21. Plānojot ēku vai komunikāciju izbūvi meža zemē, pirms būvniecības uzsākšanas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, veicama meža zemes atmežošana.

## **2.5. PRASĪBAS KOKU SAGLABĀŠANAI BŪVDARBU UN LABIEKĀRTOJUMU DARBU LAIKĀ**

22. Teritorijas attīstība veicama tādā veidā, lai pēc iespējas mazāk būtu jāizcērt veseli, slimību neskarti koki.
23. Zemes vienībās, kurās atrodas koki, pirms būvniecības un labiekārtošanas darbu veikšanas ir jāizvērtē esošo koku stāvoklis un iespēja tos iekļaut plānotajā ainavā un labiekārtojumā.
24. Būvniecības procesā jānodrošina saglabājamo koku stumbri ar aizsargvairogiem, lai neveidotos mehāniski bojājumi, pēc iespējas jāizvairās no koku un to daļu bojāšanas, kā arī sakņu sistēmas bojāšanas vainaga projekcijas zonā, veicot rakšanas darbus.
25. Veicot būvniecību, jānodrošina tādas būvbedres sienu stiprināšanas metode, kas nepieļauj augsnes eroziju koku sakņu zonā.

## **3. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS**

### **3.1. MEŽAPARKU APBŪVES TERITORIJA DzS2 – PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR. 5 - NR. 40, NR. 42 - NR. 66, NR. 68 - NR. 81, NR. 83 - NR. 133**

26. Atļautā izmantošana – savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu).
27. Papildizmantošana:
- 27.1. vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti,
  - 27.2. tūrisma un atpūtas iestādes,
  - 27.3. pirmsskolas izglītības iestādes,
  - 27.4. veselības aizsardzības iestādes,
  - 27.5. sociālās aprūpes iestādes,
  - 27.6. sporta būves.
28. Palīgizmantošana:
- 28.1. saimniecības ēka;
  - 28.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;
  - 28.3. labiekārtota publiska ārtelpa.
29. Zemes vienības minimālā platība – 2000 m<sup>2</sup>.
30. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 20%.
31. Minimālā brīvā teritorija – 70%.
32. Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā – 1.
33. Maksimālais apbūves stāvu skaits 2 stāvi.
34. Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvniecības dokumentāciju. Apbūve izvietojama pielietojot brīvā plānojuma principu, maksimāli saglabājot teritorijā augošos kokus.
35. Būvlaide (detālplānojumā tā tiek attiecināta uz attālumu no ceļa nodalījuma joslas, skatīt kopā ar Grafisko daļu) – 6 metri.
36. Apbūves līnija. Apbūves minimālais attālums no zemes vienības robežas (kaimiņu zemes vienības) vai citām teritorijām un objektiem, izņemot ceļa nodalījuma joslu:

- 36.1. no zemes vienības robežas – 4 m;
- 36.2. vietās kur zemes vienības šķērso grāvji – par grāvja aizsargjoslu.
- 37. Žogu izbūvē:
  - 37.1. vispārīgā gadījumā – uz zemes vienības robežas;
  - 37.2. gar atklātiem grāvjiem un ūdensnotekām – pa ekspluatācijas aizsargjoslu robežām vai izvietojot pagaidu, vieglas konstrukcijas žogus, ne tuvāk kā 1 m attālumā no grāvja augšmalas.

### **3.2. MEŽAPARKU APBŪVES TERITORIJA DzS2-1 – PLĀNOTĀ ZEMES VIENĪBA NR. 2**

- 38. Atļautā izmantošana:
  - 38.1. vietējās nozīmes tirdzniecības vai pakalpojuma objekts;
  - 38.2. pirmskolas izglītības iestāde;
  - 38.3. veselības aizsardzības iestāde;
  - 38.4. sociālās aprūpes iestāde;
  - 38.5. sporta būve.
- 39. Palīgizmantošana
  - 39.1. saimniecības ēka;
  - 39.2. neliels apkalpes objekts;
  - 39.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;
  - 39.4. labiekārtotas publiskas ārtelpas.
- 40. Pieļaujama zemes vienības turpmāka sadalīšana. Zemes vienības minimālā platība - 2000 m<sup>2</sup>.
- 41. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 20%.
- 42. Minimālā brīvā teritorija – 70%.
- 43. Maksimālais apbūves stāvu skaits 2 stāvi.
- 44. Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvniecības dokumentāciju. Apbūve izvietojama pielietojot brīvā plānojuma principu, maksimāli saglabājot teritorijā augošos kokus.
- 45. Būvlaide (detālplānojumā tā tiek attiecināta uz attālumu no ceļa nodalījuma joslas, skatīt kopā ar Grafisko daļu):
  - 45.1. 6 metri no ceļa nodalījuma joslas;
  - 45.2. 30 m no Pašvaldības autoceļa C24 ceļa ass līnijas.
- 46. Apbūves līnija – apbūves minimālais attālums no zemes vienības robežas (kaimiņu zemes vienības) – 4 m.
- 47. Žogu izbūvē:
  - 47.1. vispārīgā gadījumā – uz zemes vienības robežas;
  - 47.2. gar ceļu pa ceļa nodalījuma joslas līniju;
  - 47.3. gar atklātiem grāvjiem un ūdensnotekām – pa ekspluatācijas aizsargjoslu robežām vai izvietojot pagaidu, vieglas konstrukcijas žogus, ne tuvāk kā 1 m attālumā no grāvja augšmalas.

**3.3. MEŽAPARKU APBŪVES TERITORIJA Dzs 2-2 – PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR. 41, NR. 67,  
NR. 82 UN NR. 124**

48. Atļautā izmantošana:
- 48.1. labiekārtota publiskā ārtelpa (apstādījumi, atpūtas vietas, sporta laukumi u.tml.);
  - 48.2. inženiertīklu un objektu izbūve. Zemes vienībās pieļaujams ierīkot ūdens ņemšanas vietas (dziļurbums ar atdzelžošanas iekārtām).
49. Palīgizmantošana - neliels apkalpes objekts.
50. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 10%.
51. Minimālā brīvā teritorija – 60%.
52. Zemes vienība nav iežogojama, izņemot normatīvos aktos paredzētos gadījumos konkrētu funkciju nodrošināšanai.

**4. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS**

**4.1. PUBLISKAS LABIEKĀRTOTAS ĀRTELPAS (DA) – PLĀNOTĀ ZEMES VIENĪBA NR. 1**

53. Atļautā izmantošana:
- 53.1. labiekārtota ārtelpa;
  - 53.2. sporta un atpūtas būves.
54. Papildizmantošana:
- 54.1. tirdzniecības vai pakalpojumu objekti;
  - 54.2. tūrisma objekti.
55. Palīgizmantošana:
- 55.1. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
  - 55.2. objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei.
56. Maksimālais apbūves blīvums – 10%.
57. Minimālā brīvā teritorija – 80%.
58. Maksimālais stāvu skaits ēkām 2 stāvi, izņemot dekoratīvus labiekārtojuma elementus.
59. Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvniecības dokumentāciju. Apbūve izvietojama pielietojot brīvā plānojuma principu, maksimāli saglabājot teritorijā augošos kokus.
60. Būvlaide (detālplānojumā tā tiek attiecināta uz attālumu no ceļa nodalījuma joslas, skatīt kopā ar Grafisko daļu) - 30 m no Pašvaldības autoceļa C24 ceļa ass līnijas.
61. Apbūves līnija - apbūves minimālais attālums no zemes vienības robežas (kaimiņu zemes vienības) – 4 m.
62. Žogu izbūvē:
- 62.1. vispārīgā gadījumā – uz zemes vienības robežas;
  - 62.2. gar ceļu pa ceļa nodalījuma joslas līniju;
  - 62.3. gar atklātiem grāvjiem un ūdensnotekām - pa ekspluatācijas aizsargjoslu robežām vai izvietojot pagaidu, vieglas konstrukcijas žogus, ne tuvāk kā 1 m attālumā no grāvja augšmalas.

**4.2. PUBLISKAS LABIEKĀRTOTAS ĀRTELPAS (DA-1) – PLĀNOTĀ ZEMES VIENĪBA NR. 134**

- 63. Atļautā izmantošana:
  - 63.1. labiekārtota ārtelpa;
  - 63.2. sporta un atpūtas būves.
- 64. Papildizmantošana:
  - 64.1. tirdzniecības vai pakalpojumu objekti;
  - 64.2. tūrisma objekti.
- 65. Palīgizmantošana:
  - 65.1. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti. Teritorijā pieļaujams izvietot sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas. Pēc iekārtu izbūves tām nosakāma aizsargjosla atbilstoši Aizsargjoslu likumam;
  - 65.2. objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei.
- 66. Maksimālais apbūves blīvums – 10%.
- 67. Minimālā brīvā teritorija – 80%.
- 68. Maksimālais stāvu skaits ēkām 1 stāvs, izņemot dekoratīvus labiekārtojuma elementus.
- 69. Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvniecības dokumentāciju. Apbūve izvietojama pielietojot brīvā plānojuma principu, maksimāli saglabājot teritorijā augošos kokus.
- 70. Būvlaide (detālplānojumā tā tiek attiecināta uz attālumu no ceļa nodalījuma joslas, skatīt kopā ar Grafisko daļu) - 6 metri no ceļa nodalījuma joslas.
- 71. Apbūves līnija - apbūves minimālais attālums no zemes vienības robežas (kaimiņu zemes vienības) – 4 m.
- 72. Zemes vienību nav atļauts iežogot, izņemot gadījumus, kas noteikti normatīvajos aktos konkrētu funkciju nodrošināšanai vai ja iežogošana ir pamatota ar objekta ekspluatācijas drošības prasībām.

## **5. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L)**

### **PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR. 3 UN NR. 4**

- 73. Atļautā izmantošana:
  - 73.1. tirdzniecības vai pakalpojumu objekti;
  - 73.2. tūrisma un atpūtas iestādes;
  - 73.3. labiekārtotas publiskas ārtelpas;
  - 73.4. sporta un atpūtas objekti.
- 74. Palīgizmantošana:
  - 74.1. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
  - 74.2. objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un izvietojami atsevišķā zemes vienībā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus. Zemes vienībā Nr. 4 pieļaujams izvietot papildus atklātas autostāvvietas, kas nepieciešamas esošā golflubā "Viesturi" apkalpei, nodrošinot, ka pret nekustamo īpašumu "Dumpmaļi", zemes vienības kadastra apzīmējums 8076 009 0022, Mārupes novads, Mārupes pagasts tiek paredzēti pasākumi vides

kvalitātes saglabāšanai, piemēram, blīvi vairāklīmeņu stādījumi, norobežojošas sienas, valnis, u.tml. risinājumi.

75. Maksimālais apbūves blīvums – 10%.
76. Maksimālais stāvu skaits ēkām 2 stāvi, izņemot dekoratīvus vai funkcionālus elementus.
77. Zemes vienību Nr. 4 pieļaujams pievienot zemes vienībai "Golfs Viesturi", zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0066, Mārupes pagasts, Mārupes novads.
78. Būvlaide (detālplānojumā tā tiek attiecināta uz attālumu no ceļa nodalījuma joslas - skatīt kopā ar Grafisko daļu) - 30 m no Pašvaldības autoceļa C24 ceļa ass līnijas.
79. Starp būvlaidi un ceļa nodalījuma joslu pieļaujams izvietot autostāvvietas.
80. Apbūves objektus izvieto tā, lai saglabātu vērtīgos kokus un esošo ainavu, ainavas bagātināšanai jāveido apstādījumi.

## **6. AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJA (TR)**

### **PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR. 135 - NR. 147**

81. Atļautā izmantošana:
  - 81.1. pašvaldības ielas un ceļi;
  - 81.2. komersantu ceļi;
  - 81.3. piebrauktuves;
  - 81.4. laukumi;
  - 81.5. veloceliņi;
  - 81.6. meliorācijas sistēmas elementi.
82. Palīgizmantošana:
  - 82.1. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
  - 82.2. objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei.
83. Apbūves nosacījumi:
  - 83.1. piebraukšana projektētajām zemes vienībām paredzēta no projektētajiem ceļiem – "A", "B", "C", "D", "E", "F", "H", "G" un "I". Izņēmums ir zemes vienības Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 un Nr. 4, kur piebraukšanu pieļaujams risināt no Pašvaldības autoceļa C24.
  - 83.2. caurbraucamā ceļa Pašvaldības autoceļš C24 parametri:
    - 83.2.1. ceļa nodalījuma josla – 19 m;
    - 83.2.2. brauktuve – 7 m;
    - 83.2.3. apvienotais gājēju veloceliņš – 2,5 m;
  - 83.3. projektējamā ceļa "A" parametri:
    - 83.3.1. ceļa kategorija AV;
    - 83.3.2. ceļa nodalījuma josla – 15 m;
    - 83.3.3. brauktuves minimālais platums – 5,5 m;
    - 83.3.4. apvienotais gājēju veloceliņš – 2,5 m;
  - 83.4. projektējamā ceļa "B" parametri:
    - 83.4.1. ceļa kategorija AV;
    - 83.4.2. ceļa nodalījuma josla – 19 - 20 m;

- 83.4.3. brauktuves minimālais platums – 5,5 m;
- 83.4.4. apvienotais gājēju veloceliņš – 2,5 m;
- 83.4.5. gājēju celiņš – 1,5 m;
- 83.5. projektējamā ceļa "C" parametri:
  - 83.5.1. ceļa kategorija AV;
  - 83.5.2. ceļa nodalījuma josla – minimālais platums 12 m;
  - 83.5.3. brauktuves minimālais platums – 5,5 m;
  - 83.5.4. gājēju celiņš – 1.5 m;
- 83.6. projektējamā ceļa "D", "G", "H", "I" parametri:
  - 83.6.1. ceļa kategorija AV;
  - 83.6.2. ceļa nodalījuma josla – minimālais platums 12 m;
  - 83.6.3. brauktuves minimālais platums – 5,5 m;
  - 83.6.4. gājēju celiņš – 1,5 m;
- 83.7. projektējamā ceļa "E", "F" parametri:
  - 83.7.1. ceļa kategorija AV;
  - 83.7.2. ceļa nodalījuma josla – minimālais platums 22 m;
  - 83.7.3. minimālais brauktuves platums katrā braukšanas joslā – 3 m;
  - 83.7.4. gājēju celiņš – 1,5 m.
- 84. Ceļi izbūvējami ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā. Ceļu būvniecību var paredzēt pa posmiem, kur pirmajā posmā ceļš izbūvējamas ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvā kārtā, bet otrajā posmā - ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā.
- 85. Ceļu redzamības brīvlaukos nedrīkst atrasties nekādas virszemes būves, kā arī koku un krūmu stādījumi augstāki par 0.5 metriem.
- 86. Gājēju pārejām paredz drošības un vides pieejamības prasībām atbilstošus risinājumus.

## **8. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI**

- 87. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanu, normatīviem aktiem, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.
- 88. Teritorijas labiekārtojumā, apstādījumu izveidei paredzēts izmantot Latvijas (un vietējiem) klimatiskajiem apstākļiem atbilstošas augu sugas, priekšroku dodot, Detālplānojuma teritorijā raksturīgajiem meža biotopu zemsedzes augiem un kokaugiem. Apstādījumu veidošanā aizliegta ekspanzīvu augu sugu izmantošana.
- 89. Apstādījumus plānots veidot ekoloģiski daudzveidīgus, pielietojot apstādījumu vairākpakāpju veidošanas principu, kas paredz veidot apstādījumu joslas vai grupas, kas sastāv no dažāda augstuma un savstarpēji ekoloģiski saderīgiem augiem: kokiem, krūmiem, zemsedzes augiem vai daudzgadīgajiem lakstaugiem.
- 90. Detālplānojuma teritorijas labiekārtojuma risinājumos paredzēts piemērot ilgtspējīgu lietus ūdeņu savākšanas un meliorācijas risinājumus, integrējot tos vienotā dabas teritoriju un apstādījumu sistēmā.

91. Detālplānojuma teritorijā plānots paredzēt labiekārtojuma elementi, kas nodrošina gan aktīvās, gan pasīvās atpūtas iespējas, tādējādi veidojot komfortablu vidi dažādu iedzīvotāju grupu vajadzībām.
92. Detālplānojuma teritorijā paredzēts izvietot arhitektūras un publiskās ārtelpas kontekstam atbilstošus labiekārtojuma elementus (solīņus, atkritumu urnas, norobežojošus stabus, velonovietnes u.c.).
93. Zemes vienībās Nr. 138, Nr. 143 un Nr. 147 plānots veidot zaļās salas, kas tiek papildinātas ar apstādījumiem, kā arī ar labiekārtojuma un rekreācijas elementiem, nodrošinot kvalitatīvu zaļās zonas attīstību.
94. Detālplānojuma teritorijā saglabājamais koks un dabas elementus, mainīgs reljefs, integrē apstādījuma struktūrā.
95. Ēku priekšpagalmu paredzēt apzaļumotu un ar apstādījumiem, veidojot reprezentatīvu ielas telpu, pielietojot lokālas izcelsmes augu sortimentu.
96. Ieteicamais žoga augstums pret ceļu 1,50 m, dzīvžogiem ne augstākiem par 2 metriem.
97. Viena kvartāla robežās žogiem gar plānotiem ceļiem jābūt vienā augstumā un stilistiski vienotiem.
98. Priekšpagalmā aizliegts pielietot sieta tipa žogus.

## **8. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA**

99. Detālplānojumu atļauts īstenot saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.
100. Detālplānojuma risinājumus atļauts īstenot vienlaicīgi vai pa kārtām. Detālplānojuma īstenotājs atbilstoši normatīvo aktu prasībām veic ārējo inženierkomunikāciju projektēšanu un projekta saskaņošanu, saņemot būvatļauju/-as, vai veicot atzīmi/-es par būvniecības ieceres akceptu paskaidrojuma rakstā vai apliecinājuma kartē, atbilstoši projektētajai būvju grupai veicama šo būvju izbūve un nodošana ekspluatācijā. Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno būvniecības posmu secību un apjomu, bet īstenošanas kārtu savstarpējā secība var tikt mainīta:
  - 100.1. teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļā noteikto;
  - 100.2. detālplānojuma īstenotājs atbilstoši normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātam tehniskajam projektam, ierīko kopējās ciemata sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas;
  - 100.3. detālplānojuma īstenotājs atbilstoši normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātam tehniskajam projektam ierīko ūdens urbumu/us. Pēc urbuma/u ierīkošanas tam/tiem nosakāma aizsargjosla;
  - 100.4. jāizbūvē nepieciešamie inženiertehniskās apgādes tīkli (elektroapgāde, lietus ūdens atvades sistēma, ūdensapgāde, sadzīves kanalizācijas tīkli, ielu apgaismojums) ceļu nodalījumu joslas robežās. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā;
  - 100.5. meliorācijas sistēmas pārkārtošana, izbūve;

- 100.6. atbilstoši normatīvo aktu prasībām veicama plānoto ceļu projektēšana un projektu saskaņošana, saņemot būvatļauju un īstenojot to izbūvi un nodošanu ekspluatācijā. Plānotos ceļus atļauts izbūvēt pa kārtām un apakškārtām tādā apjomā, kas nepieciešams konkrētās apbūves kārtas īstenošanai. Ceļu izbūve sākotnēji jārealizē ar grants vai šķembu segumu, lai nodrošinātu piebraukšanu pie visiem plānotajiem apbūves zemesgabaliem, kā arī jāierīko pagaidu apgriešanās laukums strupceļa galā, ja ceļa izbūve tiek realizēta pa posmiem;
- 100.7. ceļa cietais segums un labiekārtojums, t.sk. gājēju ietves izbūve un ielu apgaismojums (apgaismes stabu uzstādīšana), veicams pēc inženiertīklu izbūves un vismaz 80% apbūves īstenošanas;
- 100.8. labiekārtotas teritorijas ierīkošana zemes vienībās Nr. 41, Nr. 67, Nr. 82, Nr. 124 un Nr. 134.
101. Ja detālplānojuma īstenošanā paredzēto iepriekš minēto būvju būvniecību un nodošanu ekspluatācijā paredzēts veikt kārtās, kārtu dalījumam ir jābūt norādītam būvprojektos. Katrai nākamai izbūves kārtai jābūt saistītai ar iepriekš izbūvēto kārtu:
  - 101.1. plānotos ceļus atļauts izbūvēt pa kārtām un apakškārtām tādā apjomā, kas nepieciešams konkrētās apbūves kārtas īstenošanai. Plānoto ceļu izbūve sākotnēji jārealizē ar grants vai šķembu segumu, lai nodrošinātu piebraukšanu pie visiem plānotajiem apbūves zemesgabaliem, kā arī jāierīko pagaidu apgriešanās laukums strupceļa galā, ja ielas izbūve tiek realizēta pa posmiem;
  - 101.2. ceļu apgaismojums un ietves izbūvējamas ne vēlāk kā ceļa izbūve ar cieto segumu;
  - 101.3. ja detālplānojuma īstenošana papildus teritorijas inženiertehniskai izbūvei pirms teritorijas sadales un atsevišķo īpašumu atsavināšanas paredz veikt arī ēku būvniecību, tad ir pieļaujams ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās un labiekārtotas publiskās ārtelpas izbūvi, veikt vienlaicīgi ar ceļu un inženierkomunikāciju izbūvi, bet tikai pie nosacījuma, ja visa būvniecība tiek veikta vienas zemes vienības robežās, būvprojektā obligāti norādot plānoto zemes vienību robežas atbilstoši detālplānojuma risinājumam (vai zemes ierīcības projekta, ja tāds tiek izstrādāts kā papildinājums detālplānojumam, risinājumam), un nodrošinot, ka būvprojektā tiek iekļauts obligāts nosacījums – ēkas pieļaujams nodot ekspluatācijā tikai pēc tam, kad ir nodrošināta piekļuve no ekspluatācijā nodota ceļa un ēkai ir nodrošināts pieslēgums pie centralizēta sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas un ūdensapgādes tīkla.
102. Pašvaldības dome lēmumu par adresu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu detālplānojumā izdalītajām zemes vienībām pieņem pēc izbūvēto ārējo elektroapgādes tīklu, ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūves, un ceļu posmu, kas nodrošina piekļūšanu līdz atdalāmajām apbūvei paredzētām zemes vienībām, vismaz ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvajā kārtā. Ja detālplānojums tiek īstenots kārtās, tad lēmums par adresu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu var

tikt pieņemts tikai uz to Detālplānojuma teritorijas daļu, kurai ir izbūvēti un nodoti ekspluatācijā šajā punktā minētās inženierbūves.

103. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina ārējās elektroapgādes izbūvi līdz stadijai, kas nodrošina apbūves zemes vienības ar elektrības pieslēguma iespēju bez papildus elektrolīniju vai transformatora apakšstacijas izbūves.
104. Detālplānojuma teritorijā plānotie ceļi ir koplietošanas ceļi, kas nodrošina piekļuvi pie visām tām piegulošajām zemes vienībām. Pēc ceļu izbūves pilnā apjomā tiek izvērtēta atsavināšanas iespēja par labu pašvaldībai, atsevišķi vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem.
105. Izbūvētos ceļus to ceļu nodalījumu robežās, inženierkomunikācijas līdz piederības robežai detālplānojuma īstenotājs apsaimnieko, līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
106. Ja Pašvaldības centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, ir izvērtējama kopējo sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtu pieslēgšana centralizētajai sistēmai un to likvidēšana un individuālo dzīvojamo māju kanalizācijas tīklu pieslēgšana centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.
107. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina, ka līdz zemes vienību apbūves uzsākšanai Detālplānojuma teritorija ir sakopta un uzturēta kārtībā.
108. Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša ikvienai personai, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietverto Nekustamo īpašumu.
109. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.