

# ***DETĀLPLĀNOJUMS***

***Nekustamā īpašuma “Stariņi”***

***zemes vienībai***

***ar kadastra apzīmējumu 8064 008 0114,***

***Inčukalna pagastā, Siguldas novadā***

## ***III***

# ***TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI***

*Detālplānojuma ierosinātājs: Nekustamā īpašuma “Stariņi” īpašnieka*

***Pilnvarotā persona  
Krišjānis Karabeško***

*Detālplānojuma izstrādātājs SIA “Arhitektūra un vide”  
Reģistrācijas numurs 43603016278*

## Saturs

1. <i>Vispārējie nosacījumi</i> .....	3
2. <i>Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)</i> .....	3
3. <i>Transporta infrastruktūras teritorija (Tr)</i> .....	5
4. <i>Vides pieejamība</i> .....	5
5. <i>Detālpilnojumā realizācijas kārtība</i> .....	5
6. <i>Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai</i> .....	6

## 1. Vispārējie nosacījumi

- 1.1. *Detālplānojuma teritorijas apbūve un izmantošana veicama saskaņā ar pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī atbilstoši Latvijas likumu un normatīvo aktu prasībām.*
- 1.2. *Teritorijas apbūves un izmantošanas nosacījumi, kas netiek detalizēti šī detālplānojuma apbūves nosacījumos, piemērojami saskaņā ar spēkā esošiem pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.*
- 1.3. *Saskaņā ar Inčukalna novada pašvaldības 22.05.2013. saistošo noteikumu Nr. 10/2013 "Par Inčukalna novada teritorijas plānojuma 2013.-2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu", Grafiskās daļas funkcionālā zonējuma karti, nekustamā īpašuma "Stariņi" zemes vienība atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS).*
- 1.4. *Lai nodrošinātu piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām ir veidojama iela, kurai nosakāms funkcionālais zonējums - Transporta infrastruktūras teritorija Tr.*

## 2. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)

- 2.1. *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas ir funkcionālā zona, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju un rindu māju dzīvojamā apbūve, bet palīgizmantošana – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.*
- 2.2. *Atļautā izmantošana:  
Dzīvojamā māja (11001)- savrupmājas, dvīņu māja, rindu mājas.*
- 2.3. *Palīgizmantošana:*
  - 2.3.1. *Saimniecības ēkas un palīgēkas,*
  - 2.3.2. *Telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ar nosacījumu, ka netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu.*
- 2.4. *Zemes vienības minimālā platība – 1200 m<sup>2</sup>, katrai no dvīņu mājas daļām - 600 m<sup>2</sup>, rindu mājas vienai sekcijai- 300 m<sup>2</sup>.*
- 2.5. *Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30 %.*
- 2.6. *Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi un mansardstāvs.*
- 2.7. *Maksimālais ēkas un būves augstums 12 m, saimniecības ēkām un palīgēkām - 6 m.*
- 2.8. *Dvīņu māju būvniecības gadījumā tās zemes vienībā ir jāizvieto tā, lai būtu iespējama zemes vienības sadalīšanas iespēja katrai atsevišķai mājas daļai*
- 2.9. *Būvlaide noteikta 6m attālumā no plānotās ielas un pašvaldības ceļa sarkanajām līnijām.*
- 2.10. *Ēkas un būves ir izvietojamas iespēju robežās neskarot drenas vai arī jāveic drenu atzaru pārkārtošana.*
- 2.11. *Žogi gar ielām un ceļiem:*
  - 2.11.1. *Žogi ir izvietojami pa ielas un pašvaldības ceļa sarkano līniju.*
  - 2.11.2. *Detālplānojuma teritorijā žogiem ir jābūt viena augstuma,*

*stilistiski vienotiem;*

- 2.11.3. Jaunveidojamās zemes vienības drīkst iežogot gar ielu un ceļu pa sarkano līniju ar žogu ne augstāku par 1,6m vai dzīvžogu ne augstāku par 2m.*
- 2.12. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma no jaunveidojamās ielas un pēc pieejamo inženiertīklu izbūves.*
- 2.13. Jaunveidojamās apbūves teritorijas obligāti jāparedz pieslēgt centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja tas ir tehniski iespējams - maģistrālie ūdensvada kanalizācija tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu.*
- 2.14. Prasības ūdensapgādes un kanalizācijas pagaidu risinājumiem:*
  - 2.14.1. Katrā zemes vienībā ir izvietojamas lokālas bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas ar jaudu līdz 5 m<sup>3</sup> /dnn ar slēgtu apstrādi visā ciklā, kas nodrošina vides aizsardzības normatīviem atbilstošu vides aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē, vai arī izvietojami hermētiski izsmeļami kājrezervuāri paredzot to regulāru iztukšošanu.*
  - 2.14.2. Lokālās kanalizācijas sistēmas katrā zemes vienībā ir novietojamas tā, lai perspektīvā būtu iespējams pieslēgties centralizētajiem notekūdeņu savākšanas tīkliem.*
  - 2.14.3. Pēc centralizēto kanalizācijas tīklu izbūves pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu obligāti ir jāveic pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, izvadus pārslēdzot pie centralizētās sistēmas un notekūdeņu attīrīšanas iekārtas demontējot.*
  - 2.14.4. Lokālajām bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām ir jābūt sertificētām, tām jānodrošina notekūdeņu attīrīšanas pakāpe atbilstoši normatīvo aktu prasībām (Ministru kabineta noteikumi Nr. 34 "Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī").*
  - 2.14.5. Lokālās kanalizācijas sistēmas ierīkošanu jāveic saskaņā ar normatīvo aktu prasībām (LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" 6.2. sadaļa), izslēdzot neattīrīto sadzīves notekūdeņu nonākšanu vidē, ekspluatācija jāveic atbilstoši ražotāja uzstādītajiem noteikumiem, tehnoloģiskajiem un vides standartiem.*
  - 2.14.6. Lokālajām bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām ir jāveic normatīvajos aktos noteikta apkope (Ministru kabineta noteikumi Nr. 384 „Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu”).*
  - 2.14.7. Ja tiek izvietotas hermētiskas krājvertnes, lietotājam jānodrošina savākto notekūdeņu un nosēdumu regulāra nodošana pašvaldībā reģistrētam asenizatoram un jāveic apkopojums par notekūdeņu un nosēdumu apjomu.*
  - 2.14.8. Katrā zemes vienībā lietotājam līdz pieslēgumam centralizētajam ūdensvadam lietotājam jānodrošina dzeramā ūdens kvalitāte.*

### 3. Transporta infrastruktūras teritorija (Tr)

- 3.1. *Transporta infrastruktūras teritorijas ir funkcionālā zona, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir transporta infrastruktūras tīklu un objektu un ar tām saistīto būvju apbūve.*
- 3.2. *Atļautā izmantošana: transporta lineārā infrastruktūra (14002)-piebraucamais ceļš, inženiertehniskā infrastruktūra.*
- 3.3. *Plānotās Margrētas ielas parametri:*
  - 3.3.1. *Attālums starp sarkanajām līnijām ne mazāks kā 12m.*
  - 3.3.2. *Jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ir izvietojama brauktuve vismaz 6 m platumā ar cieta segumu (bruģa, asfalta, betona vai tam līdzvērtīgs cietais segums), kas izmantojama visa veida transporta līdzekļiem un gājējiem, ielas apgaismojums, apzaļumotās joslas ar ievalku, inženiertīkli.*
  - 3.3.3. *Pagaidu variantā līdz jaunveidojamās Margrētas ielas turpinājuma izbūvei īpašumā "Meldrāji", plānotā iela detālplānojuma teritorijā pie robežas ar īpašumu "Meldrāji" ir noslēdzama ar apgriešanās laukumu 12x12m.*
- 3.4. *Detālplānojuma teritorija ir veidojama kā dzīvojamā zona, kur priekšroka ir gājējiem un velosipēdistiem:*
  - 3.4.1. *Plānotajai ielai ir pielietojami atbilstoši Ceļu satiksmes noteikumiem noteikti marķējumi,*
  - 3.4.2. *Izbūvējot ielu ir veicami pasākumi auto satiksmes kustības ātruma samazināšanai, kas precizējami būvniecības gaitā.*
  - 3.4.3. *Jaunveidojamās ielas posmā detālplānojuma teritorijā ir izvietojami divi aplocveida ātrumvaļņi vai līdzīgi satiksmes ātruma samazināšanas pasākumi.*
- 3.5. *Ielas izbūves procesā iespēju robežās ir jāsauglabā esošā meliorācijas sistēma. Ja tas nav iespējams, jāveic meliorācijas sistēmas pārbūvi. Meliorācijas sistēmas pārbūves nepieciešamība ir izvērtējama būvprojekta izstrādes stadijā.*

### 4. Vides pieejamība

- 4.1. *Veicot būvniecības un labiekārtošanas darbus detālplānojuma teritorijā, jānodrošina vides pieejamība.*
- 4.2. *Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.*

### 5. Detālplānojuma realizācijas kārtība

*Detālplānojums nekustamā īpašuma "Stariņi" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80640080114 Inčukalna pagastā, Siguldas novadā 1,72ha kopplatībā pēc tā stāšanās spēkā ir realizējams saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju, sekojošā kārtībā:*

1. *Detālplānojums ir realizējams viena kārtā.*
2. *Pirms teritorijas apbūves uzsākšanas ir izbūvējama jaunveidojamā Margrētas iela ar pieslēgumu pašvaldības ceļam "Stacija-Eglītes", kā arī pieejamie inženiertīkli.*
3. *Pēc piebraucamās ielas izbūves ar vismaz šķembu segumu ir uzsākama jaunveidojamo*

zemes vienību nodalīšana.

4. Jaunveidojamās piebraucamās ielas labiekārtojuma elementu izbūve veicama pēc būvniecības darbu pabeigšanas zemes vienībās.
5. Ēku būvniecība veicama saskaņā ar Latvijas normatīvo aktu, pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.
6. Detālplānojuma teritorijas īpašnieks ir atbildīgs par pieejamo inženierkomunikāciju izbūvi un ceļa izbūvi. Par zemes vienību apbūvi un iebrauktuvju izbūvi no piebraucamā ceļa līdz apbūvei ir atbildīgi jaunveidojamo zemes vienību potenciālie īpašnieki.
7. Ja zemes vienību apbūve netiek veikta, teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā, saglabājot esošo izmantošanu.

## 6. Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai

N.p.p l.	Platība m <sup>2</sup>	Apb.not	Atļautā izmantošana	Aprūtinājumi un ierobežojumi, Platība ha	Adresācijas priekšlikums
1.	1744	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (7312050601) 247m <sup>2</sup> Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 3m <sup>2</sup>	Margrētas iela 2
2.	1407	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (7312050601) 47m <sup>2</sup>	Margrētas iela 4
3.	1312	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (7312050601) 50m <sup>2</sup>	Margrētas iela 6
4.	1269	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (7312050601) 51m <sup>2</sup>	Margrētas iela 8
5.	1273	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (7312050601) 53 m <sup>2</sup>	Margrētas iela 10
6.	1273	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Margrētas iela 11
7.	1282	DzS	<b>Savrupmāju apbūves teritorijas</b> Galvenā atļautā izmantošana-		Margrētas iela 9

			<i>Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>		
8.	1227	DzS	<i>Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>		<i>Margrētas iela 7</i>
9.	1378	DzS	<i>Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Ceļa servitūta teritorija 64m<sup>2</sup>- likvidējama</i>	<i>Margrētas iela 5</i>
10.	1347	DzS	<i>Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Ceļa servitūta teritorija 132m<sup>2</sup>- likvidējama</i>	<i>Margrētas iela 3</i>
11.	1570	DzS	<i>Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas, rindu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (7312050601) 204 m<sup>2</sup> Ceļa servitūta teritorija 151 m<sup>2</sup>- likvidējama</i>	<i>Margrētas iela 1</i>
12.	2073	Tr	<i>Jaunveidojamā Margrētas iela Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,2073ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (7312050601) 648 m<sup>2</sup> Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 27m<sup>2</sup></i>	<i>Margrētas iela</i>
<b>Kopā</b>	<b>17200</b>				

*Skatīt sadaļas Grafiskie materiāli plānu Nr. 2 "Teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums"*