

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šie pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk tekstā – apbūves noteikumi) ir spēkā šī detālplānojuma teritorijā un ir „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi Lauceses pagastā” papildinājums, kas precizē detalizētu attiecīgā apbūvējamā zemes gabala apbūvi. Apbūves noteikumi nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves uzturēšanai.
- 1.2. Šie apbūves noteikumi ir spēkā garfiskās daļas plānā DP-2 attēlotajā teritorijā zemes gabalā nekustamajā īpašumā „Dubovka” ar kadastra Nr.4464-002-0014, platību 4,57 ha (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija).
- 1.3. Šī detālplānojuma apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar tā aptiprināšanu Lauceses pagasta padomē un paziņojuma publicēšanas dienu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.
- 1.4. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi Lauceses pagastā” tik tāl, cik tāl tie nav pretrunā ar šajā plānojumā noteiktajām detalizētajām un precizējošajām prasībām teritorijas izmantošanai un apbūvei.
- 1.5. Izbūvējot teritoriju, nepieciešams ievērot secību, kādā veicami būvdarbi:
 - 1.5.1. Vispirms nepieciešams veikt visa zemes gabala inženiersagatavošanu, saskaņā ar projektu;
 - 1.5.2. Uzbūvēt ielas, galveno iebrauktuvi no maģistrāles, ieliekot nepieciešamās inženierkomunikācijas – elektrotīklus, ielu apgaismošanu, vājstrāvu tīklus, ūdensapgādes tīklus, uzbūvēt artēzisko urbumu;

- 1.5.3. Tikai pēc p.1.51., 1.5.2 minēto darbu veikšanas iespējama atsevišķu savrupmāju būvniecība.
- 1.6. Pēs detālplānojuma stāšanās spēkā, nepieciešams izstrādāt atsevišķas šī būvprojekta sastāvdaļas, kuras saskaņojamas Daugavpils rajona padomes būvvaldē:
 - 1.6.1. Piebraucamā ceļa un ielu izbūves tehniskais projekts;
 - 1.6.2. Elektrotīklu tehniskais projekts;
 - 1.6.3. Ūdensapgādes projekts;
 - 1.6.4. Atsevišķu zemes gabalu apbūves projekts, kas ietver savrupmāju projektu, saimniecības ēkas projektu, labiekārtošanu;
 - 1.6.5. Atpūtas zonas labiekārtojuma projekts.

Visu augstākminēto projektu izstrādei nepieciešams saņemt tehniskos noteikumus dienestos, kuri uzrādīti arhitektūras plānošanas uzdevumā.

2. Apbūves noteikumos minēto jēdzienu skaidrojums.

- 2.1. **Apbūve** – Tādu plānotu, izmantotu vai nodomātu ēku, būvju, kā arī inženiertehnisko komunikāciju, kā arī labiekārtojuma kopums, kur ēkas ir primārais elements.
- 2.2. **Apbūves blīvums** – procentos izteikta zemes gabala visu ēku apbūves laukuma attiecība pret zemes gabala platību.
- 2.3. **Apbūves intensitāte** – visu stāvu platības procents no zemes gabala platības.
- 2.4. **Apbūves laukums** – zemes gabala visas ar būvēm apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojuma elementus.
- 2.5. **Brauktuve** – teritorija, kas paredzēta transporta līdzekļu piebraukšanai dzīvojamajām ēkām, zemes gabaliem un citiem apbūves objektiem, kvartālu iekšienē. Brauktuve savienojas ar pilsētas vai vietējās nozīmes ielu.

- 2.6. **Brīvā teritorija** - zemes gabala neapbūvētā platība, no kā atskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu platība. To raksturo brīvās teritorijas platības procents no stāvu platības.
- 2.7. **Būvlaide** noteikta plānojuma zemes gabala līnija, no kuras sākot, virzienā no ielas uz zemes gabala dziļumu drīkst izveidot galvenās ēkas.
- 2.7.1. **Atkāpes būvlaide** ir tāda obligāta būvlaide, kas nosaka, ka galvenās ēkas galvenajai fasādei obligāti jāsakrīt ar būvlaidi, bet ēkas apjomā zemes līmenī jāveido atkāpe no būvlaides, lai tā, pieskaitot ietves platumu, veidotu ne mazāk, kā 6m attālumu.
- 2.7.2. **Iedibinātā būvlaide** – esošās apbūves ielas frontes veidotā līnija, ja kvartāla robežās vismaz piecos zemes gabalos galvenās ēkas arodas uz vienas līnijas.
- 2.8. **Būvatļauja** – vispārīgos noteikumos noteiktā kārtībā izsniegts dokuments, kas apliecina tiesības veikt būvdarbus.
- 2.9. **Būvdarbi** – darbi un procesi, kas tiek veikti būvlaukumā (zemes gabalā) ēkā, būvē būvniecības procesā.
- 2.10. **Būvētājs** – fiziska vai juridiska personas, kura veic būvniecību saviem spēkiem vai kā pasūtītājs būvniecību uzdevis būvuzņēmējam.
- 2.11. **Būves kāрта** – būvprojektā noteikta būves daļa ko var pieņemt ekspluatācijā neatkarīgi no citām būves daļām.
- 2.12. **Būvprojekts** – būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešamo dokumentu, rasējumu un teksta materiālu kopums.
- 2.13. **Būvlaukums** – atbilstoši būvprojektam dabā nosprausta teritorija, kurā notiek būvdarbi.
- 2.14. **Būvvalde** – pašvaldības institūcija, kas pārzina un kontrolē būvniecību Daugavpils rajona administratīvajā teritorijā.
- 2.15. **Dvīņu māja** – divas bloķētas ģimeņu dzīvojamās mājas, katra uz sava neatkarīga zemesgabala.

- 2.16. **Ēka** šajos apbūves noteikumos nozīmē arhitektonisku, tehnisku vai konstruktīvu virszemes, arī daļēji pazemes būves veidu.
- 2.17. **Garāža** ir automašīnu novietnes veids un nozīmē zemes un būves vai tas daļas izmantošanu autonomvietnei, kas ir iekļauta ēkā vai tās daļā automašīnu novietošanai.
- 2.18. **Ģimenes māja** – ēka, kas paredzēta vienas ģimenes dzīvošanai.
- 2.19. **Iela** – izbūves teritorija, kuru definē, kā atklātu publisko ārtelpu, ko plānojumā ierobežo sarkanās līnijas, bet telpiski – apbūve vai apstādījumi un, kas galvenokārt paredzēta gājēju un tārnsporta satiksmei. Ielas robežās var būt arī apstādījumi.
- 2.20. **Ietve** – transporta satiksmei paredzēto izbūves teritoriju daļa, kas paredzēta galvenokārt gājēju satiksmei un var ietvert arī apstādījumus.
- 2.21. **Izbūve** – kopīgs nosaukums plānotai, izmantotai vai nodomātai visu veidu teritorijas izmantošanai, arī apbūvei.
- 2.22. **Izmantošana** – nozīmē tādu plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būves, kā arī ēkas vai tās daļas primāro un sekundāro vai galveno un palīgizmantošanu, kas atbilst pašvadības teritorijas plānojumam (atļautā izmantošana) vai neatbilst pašvaldības teritorijas plānojumam (aizliegtā izmantošana).
- 2.22.1. **Primārā izmantošana** – katrā apbūves vai izbūves teritorijā noteikto atļauto izmantošanu kopums, kas tieši atbilst teritorijas izmantošanas veidam, bet sekundārā izmantošana ir citu katrā konkrētā apbūves vai izbūves teritorijā atļauto izmantošanu kopums.
- 2.22.2. **Galvenā izmantošana** – nozīmē tādu plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būves vai tās daļas izmantošanu, kas zemesgabalā ir dominējoša.
- 2.22.3. **Palīgizmantošana** – nozīmē plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būves vai tas daļas izmantošanu pie šādiem nosacījumiem:
- tā ir pakārtota zemes gabala galvenajai izmantošanai un papildina to;
 - tā ir izvietota tajā pašā zemes gabalā, kur galvenā izmantošana.

- 2.23. **Maģistrāle** – nozīmē zemi un būvju vai tās daļu izbūves teritorijā, kas plānota, izmatota vai nodomāta lielceļu savienošanai ar pilsētas dzīvojamajiem rajoniem un iedzīvotāju darba vietām, kā arī iekšējiem autotaransportu sakariem. Maģistrāle ietver teritoriju maģistrāles sarkanajās līnijās un krustojumos ar vietējām ielām un piebrauktuvēm, bet neietver krustojumus ar lielceļiem.
- 2.24. **Plānošanas un arhitektūras uzdevums** – būvvaldes izsniegts dokuments, kas ir par pamatu būvprojekta izstrādāšanai un kurā ir noteiktas prasības zemes gabala plānojumam un apbūvei.
- 2.25. **Privātas mājas bērnu dārzs** – nozīmē īslaicīgas aprūpes un uzraudzības nodrošināšanu par atalgojumu vai atlīdzību ar pašvaldības piekrišanu dzīvojamajā mājā uz laika periodu ne ilgāk par 24 stundām, ne vairāk par 5 bērniem vecumā līdz 7 gadiem.
- 2.26. **Publiskā ārtelpa** – ielas, bulvāri, laukumi, parki (dārzi), skvēri, krastmalas, kvartālu telpa, pagalmi, kas piejami sabiedrībai neatkarīgi no tā, kā īpašumā tie atrodas.
- 2.27. **Sarkanā līnija** – juridiski noteikta, esoša vai projektēta detālplānojuma vai zemes gabala plāna atzīmēta lielceļa, maģistrāles, ielas, piebrauktuves robeža.
- 2.28. **Savrupmāja** – nozīmē zemi un ēku, kas plānota izmantota vai nodomāta brīvi stāvošai vienas vai divu ģimeņu dzīvojamajai mājai.
- 2.29. **Stāvu skaits** – visu virszemes stāvu skaits, ieskaitot cokola stāvu, mansarda (jumta iebūvētu) stāvu un tehisko stāvu. Pagrabstāvu un neizbūvētus bēniņus stāvu skaitā neieskaita. Stāvu skaita ieskaita jumta stāvu, ja tajā ir iebūvētas dzīvojamās telpas.
- 2.30. **Tehniskie noteikumi** – konkrētai būvei, apbūvei, būvizstrādājumam vai būvdarbu procesam noteiktās tehniskās prasības.

- 2.31. **Vienas ģimenes dzīvojamā māja** – nozīmē zemi un ēku, kas plānota, izmantota vai nodomāta vienas ģimenes dzīvošanai (vienai mājturībai), arī savrupmāja.
- 2.32. **Vietējā iela** nozīmē zemi un būves vai tās daļu izbūvi teritorijā, kas plānota, izmantota vai nodomāta transporta izvadīšanai uz pilsētas ielām. Vietējā iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās, bet neietver krustojumus ar pilsētas ielām, maģistrālēm un lielceļiem.
- 2.33. **Zemesgabala dziļums** nozīmē horizontālu attālumu starp zemesgabala priekšējo un aizmugures robežu. Kur šīs robežas nav paralēlas, zemesgabala dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemesgabala priekšējās robežas zemesgabala aizmugures robežas viduspunktus. Ja nav zemesgabala aizmugures robežas, zemesgabala dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemesgabala priekšējās robežas viduspunktu ar trijstūra virsotni, ko veido zemesgabala sānu robežas.
- 2.34. **Zemesgabalu fronte** nozīmē horizontālu attālumu pa ielas sarkano līniju starp zemesgabala sānu robežām.
- 2.35. **Zemesgabals** ir juridiski noteikta, tas ir, zemesgrāmatā ierakstīta teritorijas pamatvienība.

3. Savrupmāju (ģimenes māju) apbūves teritorija.

Apbūves noteikumi atbilst Lauceses pagasta plānojuma „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu” attiecīgajai nodaļai.

- 3.1. Nolūki, kādos atļauts izmantot zemes gabalus teritorijā, kas paredzēta savrupmāju (ģimenes māju) dzīvojamai apbūvei ir:
- 3.1.1. Savrupmāja jeb vienas ģimenes māja;
- 3.1.2. Dvīņu māja;
- 3.1.3. Vieta individuālā darba veikšanai;

- 3.1.4. Atsevišķos zemesgabalos, ja tam piekrīt blakus izvietoto zemes gabalu īpašnieki, veicot būvniecības ieceres sabiedrisko apspriešanu, atļauts izvietot:
- 3.1.4.1. mazumtirdzniecības pakalpojumu objektus, ārstniecības iestādes.
 - 3.1.4.2. pirmsskolas bērnu iestāde – privātais bērnu dārzs.
- 3.2. Izveidojamo zemes gabalu minimālais lielums savrupmājas būvniecībai noteikts 1500 m².
- 3.3. Maksimālais apbūves blīvums zemes gabalos nedrīkst pārsniegt 20% no zemes gabala platības. Apbūves intensitāte – ne vairāk kā 30%.
- 3.4. Zemes gabalā pieļaujama tikai vienas ģimenes mājas (ar iebūvētu vai piebūvētu garāžu) būvniecība un vienas atsevišķi stāvošas saimniecības ēkas būvniecība. Ja garāža nav paredzēta dzīvojamajā mājā, tā var būt izvietota saimniecības ēkas apjomā.
- 3.5. Iespējama divu dzīvojamo māju bloķēšana pa zemes gabala robežu, veidojot dvīņu mājas pretuguns mūri starp mājām. Bloķēšana nav vēlama māju rindai, kas orientēta pret I šķiras autoceļu.
- 3.6. Maksimālais savrupmājas stāvu skaits 2 stāvi, nepārsniedzot ēkas augstumu 10 m.
- 3.7. Saimniecības ēkai pieļaujams 1 stāvs, nepārsniedzot 5 m ēkas augstumu.
- 3.8. Attālumi starp savrupmājām, sānpagalmiem, priekšpagalmiem.
- 3.8.1. Attālums starp dzīvojamajām mājām, kā arī to novietni nosaka sānpagalma un aizmugures pagalma platums, vadoties no grafiskās daļas rasējumu lapā DP-3.
 - 3.8.2. Priekšpagalma dziļums noteikts 6 m izņēmums ir 6 apbūves gabali, orientēti pret I šķiras autoceļu, kur apbūves līnija noteikta 15 m no ielas sarkanās līnijas, līdz ar to, priekšpagalma platums ir 15 m.
 - 3.8.3. Sānpagalma minimālais platums nedrīkst būt mazāks par 3m (attālums starp zemes gabala sānu robežu un dzīvojamās mājas tuvāko ārsienu).

- 3.8.4. Ar blakus izvietotā gabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina uz plānojuma lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt (šajā gadījumā mājas fasādē nedrīkst būt logu vai durvju ailas).
- 3.8.5. Aizmugures pagalma dziļums, tas ir, attālums no aizmugures robežas līdz dzīvojamās mājas tuvākajai ārsienai nedrīkst būt mazāks par 3m. Izņēmuma gadījums ir p.3.8.2. – norādītā apbūve.
- 3.8.6. Apbūves rindai, kas orientēta pret maģistrāli, saimniecības ēka izvietojama priekšpagalmā.

3.9. Saimniecības ēkas

- 3.9.1. Saimniecības ēka, kas pieļaujama zemes gabalā kā viena vienība, būvējama aizmugures pagalma teritorijā (izņemot gadījumus, kas noteikti p.3.8.2.), ne mazāk kā 3m no zemes gabala robežas. Ar blakus esošo pierobežnieku rakstisku piekrišanu, šis attālums var būt samazināts, kā arī iespējama divu saimniecības ēku bloķēšana pa zemes gabala robežu, veidojot pretuguns mūri.
- 3.9.2. Saimniecības ēkai pēc arhitektoniskā apjoma un apdares materiāliem ir jāharmonē ar dzīvojamās mājas arhitektūru.
- 3.9.3. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemes gabalos nedrīkst būt mazāks par 6m.
- 3.9.4. Maksimālais apbūves laukums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusi (1/2) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemes gabalu.

3.10. Piekļūšanas noteikumi zemes gabaliem.

- 3.10.1. Katram apbūvei paredzētajam zemes gabalam ir nodrošināta piebrauktuve un caurbrauktuve ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, kā arī citam apkalpes transportam.

- 3.10.2. Piebrauktuves paredzētas pa ielu, kas savienota ar maģistrāli. Ielas vienas kustības joslas platums noteikts 3,0m. Ielai paredzēti trotuāri, kuru platums noteikts 2,0m un tie izvietoti abpus braucamajām joslām.
- 3.10.3. Iebraukšana zemes gabalos paredzēta no ielu brauktuvēm pa 4m platām iebrauktuvēm, kas izvietotas viena no otras ne tuvāk kā 15m (izņēmums ir bloķētas mājas, kur iebrauktuves izvietotas blakus).
- 3.11. Zemes gabalu sadalīšana, pārkārtošana, apvienošana.**
- 3.11.1. Zemes gabalu sadalīšana nav pieļaujama, jo tas būtu pretrunā ar noteiktā zemes gabala minimālo platību.
- 3.11.2. Robežu pārkārtošanu iespējama gadījumā, ja tiek veidoti lielāki zemes gabali, apvienojot ne vairāk kā divus zemes gabalus. Šādos gadījumos jāpārskata dzīvojamo māju piesaiste pie sānu robežām, lai ievērotu apbūves ritmiku.
- 3.11.3. Nav vēlama zemes gabalu apvienošana rindai, kas orientēta pret maģistrāli I šķiras autoceļu.
- 3.12. Savrupmāju projektēšanas noteikumi un ārējā apdare.**
- 3.12.1. Savrupmājām izstrādājami interesanti būvprojekti, kas veicinās šī konkrētā dzīvojamā ciemata atpazīstamību. Īpaši, individuāli projekti un ekskluzīvi risinājumi nepieciešami dzīvojamo māju grupai, kas orientētas pret I šķiras autoceļu (gabali 1, 14, 15, 16, 17, 18, 19, grafiskajā lapā 5).
- 3.12.2. Ārsienu apdarē izmantojams apdares ķieģelis, apmetums, struktūrapmetums ar krāsojumu. Jumtu iesegums – metāla dakstiņi, mīkstā ieseguma plāksnītes, vai cits atbilstošs materiāls. Iespējama jumta krāsa, kas ir vienāda atsevišķām apbūves grupām (rindai, kas orientēta pret I šķiras autoceļu, zemes gabaliem, izveidotajiem pa perimetru, iekškvartāla apbūvei).

- 3.12.3. Nav pieļaujama plastikāta vai citu nekvalitatīvu materiālu izmantošanu fasādēs, kā arī apaļkoka balķi saimniecības ēku apdarē.
- 3.12.4. Pie galvenās fasādes ieejas dzīvojamajām mājām uzstādāmas mājas numuru zīmes, kas izgatavotas pēc Lauceses pagastā noteiktās formas 2,5m augstumā. Ja fasādē nevar nodrošināt zīmes pārredzamību, tad tā jānovieto uz žoga. Tāpat uzstādāms uz galvenās fasādes karoga turētājs.
- 3.12.5. Dzīvojamo māju būvprojekti izstrādājami, pamatojoties uz Daugavpils rajona būvvaldes izdotajiem arhitektūras un plānošanas uzdevumiem un izstrādājami atbilstoši „Vispārīgo būvnoteikumu” prasībām.
- 3.13. Zemes gabalu labiekārtošanas noteikumi, gruntsūdeņu līmeņa regulēšana.**
- 3.13.1. Lai nodrošinātu optimālo gruntsūdeņu līmeni zemesgabalos, nepieciešams saglabāt grāvjus, vietām izmainot to atrašanās vietu, kā arī padziļināt esošo notekgrāvju sistēmu.
- 3.13.2. Notekgrāvis zemes gabalos Nr.1-17, 15, 16, 17, 18 uzturam un padziļināms pa zemes gabalu aizmugures robežu, un iekļaujams kopējā zemes gabalu labiekārtojuma plānā, uzturams kārtībā.
- 3.13.3. Visiem zemes gabaliem maksimāli saglabājams esošais reljefs, kā arī vertīgi koki, kas iekļaujami kopējā ainavā. Zemes gabalos Nr.14, 15, 16, 17, 18 veidojams reljefa pacēlums – valnis gar esošo novadgrāvi.
- 3.13.4. Dažos, zemāk izvietotajos zemes gabalos pieļaujama mūsdienīgu ūdenskrātuvju – nelielu dīķu izveidošana, lai regulētu gruntsūdeņu līmeni.
- 3.13.5. Priekšpagalmos nepieciešams veidot interesantus prieksdārziņus ar zaļajiem augiem.

3.13.6. Savrupmājas būvprojekta sastāvā nepieciešams izstrādāt zemes gabala labiekārtojuma projektu. Jaunu koku un krūmu stādījumi ierīkojami ne tuvāk kā 2m no kaimiņa zemes gabala robežas.

3.13.7. Zemes gabalos ir pieļaujama sekojošo labiekārtošanas elementu un būvju izvietošana aizmugures pagalmos ne tuvāk kā 3,0m no kaimiņa zemes gabala robežas:

- pergola ar vītenaugiem, kā vasaras terase;
- dārza baseins;
- brīvdarva karoga masts, ne augstāks par 6,0 m;
- dārza kamīns.

Celiņi veidojami no betona bruģakmens vai citiem dabīgiem materiāliem (koka ripas, akmens šķembas, oļi, betons u.c).

3.14. **Žogi.**

3.14.1. Katram zemes gabalam paredzēts nožogojums ar maksimālo žoga augstumu 1,6 m. Žoga projekts izstrādājams vienlaikus ar savrupmājas projektu un tā arhitektoniskajam veidolam un materiāliem ir jāatbilst projektējamās mājas raksturam.

3.14.2. Starp kaimiņu zemes gabaliem aizliegts izvietot blīvos žogus, lai nenoēnotu zemes gabalus. Ieteicami metāla sietu žogi, iespējami varianti ar stabiņiem kā pamatžogam. Vārtu stabiņi izvietojami sava zemes gabala robežās.

3.14.3. Zemes gabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu, aizmugures pagalmu robežas žogu (ja tas norobežojas ar tādu pašu apbūves gabalu) un tā žoga pusi, kas skatoties no pagalma uz kaimiņa pusi atrodas labajā pusē.

3.14.4. Pieļaujami arī dzīvžogi, no speciāliem dzīvžogiem domātiem augiem, kuriem veidota žoga forma.

3.15. **Automašīnu novietošana.**

3.15.1. Vieglo automašīnu novietošana pieļaujama tikai apbūvei paredzētajos zemes gabalos, veidojot ērtas ne šaurākas kā 3,5m iebrauktuves un stāvlaukumu priekšpagalmā.

3.15.2. Automašīnu novietošanai paredzēt projektā garāžas vai nojumes, kuras var būt iebūvētas mājas apjomā vai piebūvētas pie tā. Garāža (nojume) var atrasties arī saimniecības ēkas apjomā. Projektā pieļaujama ne vairāk kā divu automašīnu novietošanai garāžā vai nojumē viena zemes gabala ietvaros.

3.16. Zemesgabalos izvietoto savrupmāju inženierapgāde.

3.16.1. Elektroapgāde

Datālpilnvarojuma sastāvā paredzēts izstrādāt savrupmāju elektroapgādes, ielu apgaismojuma principiālo shēmu, kā arī norādīt vietu kur tiks būvēta transformatora apakšstacija. Pēc darba projekta izstrādāšanas paredzēts katras mājas elektroapgādes pieslēgums. Katras mājas elektroapgādes projekts izstrādājams atsevišķi uz mājas tehniskā projekta bāzes.

3.16.2. Ūdensapgāde.

Detālpilnvarojuma sastāvā paredzēts centralizētas ūdensapgādes projekta risinājums, kur katrai mājai paredzēts pieslēgums no ielās izvietotajiem ūdensapgādes tīkliem. Ūdensapgādei plānots izveidot artēzisko aku, kurai noteiktas aizsargjoslas.

3.16.3. Notekūdeņu novadīšana.

Notekūdeņu savākšana risināma katrā zemes gabalā individuāli ar divsekciju septiņiem. Šo septiņu piesaiste, ievērojot apbūves noteikumus augstākminētās prasības, izstrādājama kopā ar mājas tehnisko projektu un saskaņojama Daugavpils rajona padomes būvvaldē. Septiņu novietnei jābūt tādai, lai ir iespēja piebraukt ar specializētu autotransportu to izsūkņēšanai.

Galīgā redakcija

3.16.4. Apkure.

Apkure paredzēta ar cieto kurināmo, veidojot katrai mājai individuālo apkures sistēmu. Apkurei paredzēt cieto kurināmo – malku, šķeldu, granulas.

Kā variants – iespējama apkure ar saspiesto gāzi izveidojot drošas apkures sistēmas.

3.17. Zemes gabalu uzturēšana.

3.17.1. Katra zemes gabala īpašnieka pienākums ir uzturēt kārtībā savu nama īpašumu.

3.17.2. Katra uzbūvētās ēkas izmaiņa, kas iespaido tās vizuālo izskatu obligāti saskaņojama Daugavpils rajona padomes būvvaldē.

3.17.3. Detālpārplānojums paredz pie katra zemes gabala vietas, kur izvietot atkritumu konteinerus, kas ir iegādāti pēc vienota parauga. Katram zemes īpašniekam nepieciešams noslēgt līgumu ar atkritumu savācējuzņēmumiem, vai vienoties visiem māju īpašniekiem par vienotu koplīgumu.

4. Zaļā prettrokšņu zona.

4.1. Gar I šķiras valsts autoceļu paredzēti divi zemes gabali, kuri atrodas autoceļa aizsargjoslā un 20kv – 110kv gaisvada līnijas aizsargjosla. Šajos zemes gabalos paredzēts izveidot novadgrāvi un veikt stādījumu joslu, lai nemazinātu ceļa ainavisko vidi, kā arī uzbūvēt transformatora apakšstaciju.

4.2. Zemes gabala uzturēšana kārtībā (grāvju tīrīšana, zāles pļaušana, nokritušo zaru novākšana) veicama ciemata iedzīvotājiem, uz koplīguma pamata.

5. Atpūtas un sporta aktivitāšu teritorija.

5.1. Tas ir zemes gabals, kas atrodas gleznainā vietā ar skatu uz blakus izvietoto māklīgo ūdenskrātuvi. Zemes gabalā nepieciešams nodrošināt tauvas joslu 10m platumā gar dīķi radot brīvu pieeju. Tā kā zemes

Galīgā redakcija

īpašniekam šī tauvas josla noteikta kā apgrūtinājums nepieciešama likumīga noformēšana zemesgrāmatā.

- 5.2. Atpūtas laukumā izvietojami sporta laukumi, bērnu spēļu laukumi kā arī vairākas organizētas ugunsgrūdu vietas ar soliņiem apkārt.
- 5.3. Zemes gabalā paredzēts arī izveidot artēzisko aku ar aizsargzonām un piebraucamo ceļu.
- 5.4. Atpūtas zonu kā koplietošanas teritoriju nepieciešams uzturēt kārtībā.

6. Ielu un brauktuvju teritorijas.

- 6.1. Detālplānojumā paredzēta vietējās nozīmes iela, kas veido loku un pieslēdzas pie I šķiras valsts autoceļa.
- 6.2. Plānotās ielas šķērsprofils skatāms rasējumu lapā DP-6.
- 6.3. Braucamajā daļā, kas ir ar divām joslām, izvietots ūdensvads. Abās pusēs brauktuvēm izvietoti trotuāri zem kuriem paredzēti elektroapgādes un vājstrāvu kabeli.
- 6.4. Ielas iesegumu paredzēts veidot cieto, pēc māju uzbūvēšanas un iebrauktuvju katrā zemes gabalā ierīkošanas, braucamo daļu nepieciešams ieklāt ar asfalta kārtu.
- 6.5. Trotuāru iesegums – betona bruģakmens vai asfalts.
- 6.6. Ielai un atpūtas laukumam paredzēta izgaismošana, ierīkojot dizainiski pievilcīgus balstus un gaismas ķermeņus.
- 6.7. Izgaismotai jābūt pie katras mājas numura zīmei.
- 6.8. Pie I šķiras autoceļa maģistrāles, kur sākas projektējamā iela, nepieciešams uzstādīt zīmi, uz kuras uzrādīts ciemata nosaukums un ielas zīmei jābūt pārskatāmai abos virzienos. Uzstādāmā iebraukšanas zīme saskaņojama ar autoceļu direkciju un būvvaldi.

7. Aizsargjoslas

- 7.1. Detālplānojuma risinājumā ievērotas esošās aizsargjoslas:

- gar I šķiras autoceļu;

- gar 20-110kw gaisvada elektrolīniju.

7.2. Detālplānojumā izveidotas vairākas jaunas aizsargjoslas, kas uzrādītas grafiskās daļas rasējumu lapās DP-5:

- aizsargjosla 10m platumā, kas ir arī tauvas josla ap mākslīgi veidotu ūdenskrātuvi-dīķi, kas atrodas blakus zemes gabalā. Zemes īpašniekam šī aizsargjosla ir apgrūtinājums /kods 010205/;

- stingrā režīma aizsargjosla R-10m ap artēzisko ūdens ņemšanas urbumu /kods 010907/;

- bakterioloģiska aizsargjosla 30m ap artēzisko ūdensņemšanas urbumu /kods 010908/;

- aizsargjosla gar ūdensvada tīkliem – 5m katrā pusē no cauruļvada masas /kods 02010102/;

- aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – 1m katrā pusē no kabeļu līnijas ass /kods 020502/; var mainīties izstrādājot tehnisko projektu.

7.3. Aprobežojumi augstākminētajās aizsargjoslās nosakāmi atbilstoši „Aizsargjoslu likumam” un šī detālplānojuma saistošajiem noteikumiem.

8. Citi jautājumi.

8.1. Lauceses pagasta apbūves noteikumi pieļauj sakundāro izmantošanu – komerc un pakalpojumu apbūvi. Šim mērķim detālplānojumā uzrādīti gabali Nr.1. un 19, kuri atrodas tuvēk I šķiras auto ceļam un kurus var izmantot šim mērķim.

8.2. Pārējie noteikumi, kas nav uzrādīti šajos „Apbūves un uzturēšanas noteikumos”, ievērojami un pielietojami atbilstoši Lauceses pagasta teritorijas plānojuma sastāvā pieņemtajiem saistošiem noteikumiem.

8.3. Pirms apbūves uzsākšanas nepieciešams veikt lauksaimniecības izmantojamās zemes transformāciju par zemi zem apbūves saskaņā ar LR MK 2004.gada 20.jūlija noteikumiem Nr.619 „**Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas**” prasībām.

Izstrādāja:

Arhitekte Ģertrūde Rasnače

sertifikāts Nr.10-0516