

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ZVIEDRI-1 ZEMES VIENĪBAI, STĪVEROS,  
ALLAŽU PAGASTĀ, SIGULDAS NOVADĀ. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES  
NOSACĪJUMI**

## **1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI**

### **VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI**

1. Siguldas novada, Allažu pagasta, Stīveri, nekustamā īpašuma Zviedri -1 kadastra Nr. 8042 002 0153 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8042 002 0153 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Siguldas novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Detālplānojuma teritorijas apbūvi var īstenot pa kārtām, kuras tiek noteiktas būvniecības ieceres dokumentācijā. Būvniecības kārtām jābūt savstarpēji saistītām un pēctecīgām.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas šajos noteikumos, ir noteiktas Siguldas novada teritorijas plānojumā.
4. Visā detālplānojuma teritorijā, jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgo būvprojektu saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas kartēm un atbildīgajām institūcijām.

### **PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM**

5. Minimāla būvlaide no iekškvartāla (E kategorijas) ielas sarkanajām līnijām ir noteikta 5m.
6. Apbūves augstums nevienā ēkas punktā nedrīkst pārsniegt pusi (0,5) 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 blakus zemes vienību.
7. Galvenajai ēkai uz zemes vienības ir viens vai vairāki pagalmi - priekšpagalms, iekšējais sānpagalms, ārējais sānpagalms un aizmugures pagalms.
8. Zemes vienības daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nav atļauts apbūvēt, nekādas ēkas daļas tajā nedrīkst atrasties.
9. Viensētu dzīvojamo māju iekšpagalmos atļauts izvietot tikai bērnu rotaļu laukumus, atpūtas vietas, laukumus atkritumu konteineru izvietošanai un stāvvietas iedzīvotāju automašīnām.
10. Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, kā arī bez kaimiņa rakstiskas piekrišanas tuvāk kā 1,5 m no kaimiņa zemes vienības robežas.
11. Jebkura būvniecība, kas atrodas tuvāk par 4 m no kaimiņu zemes vienības robežām ir rakstiski jāsaskaņo ar kaimiņu zemes vienības īpašnieku.
12. Ja ēka vai būve izvietota tieši pie kaimiņa zemes vienības robežas, tad ēkas vai būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā pretuguns mūrim ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu ēku vai būvi. Tādā gadījumā jumts jāveido ar kritumu uz sava nekustamā īpašuma pusi.
13. Ēkas un būves nedrīkst būvēt tuvāk kā vainaga attālumā no zemes vienībā vai tam blakus augošiem kokiem par standartu pieņemot tās pašas sugas pieauguša koka vainaga vidējos izmērus.
14. Saimniecības ēku nedrīkst ierīkot: priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot gadījumus, kad tas tiek pamatots būvprojektā un saskaņots ar Pašvaldības būvvaldi; tuvāk par 4 m no zemes vienības iekšējās sānu vai aizmugures robežas. Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu rakstiski saskaņotu piekrišanu, minimālo attālumu līdz zemes vienības robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no saimniecības ēkas līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m.
15. Inženierkomunikācijas ir jāizvieto ielu sarkano līniju koridoros, vēlams joslā starp sarkano līniju un brauktuvi. Ja nav iespējams inženierkomunikācijas izvietot ielu sarkano līniju koridoros, izstrādājot tehniskos projektus, inženierkomunikācijas var izvietot arī joslā starp sarkano līniju un

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ZVIEDRI-1 ZEMES VIENĪBAI, STĪVEROS,  
ALLAŽU PAGASTĀ, SIGULDAS NOVADĀ. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES  
NOSACĪJUMI**

būvlaidi (apbūves līniju), vai tehniskajos projektos noteiktajos inženierkomunikāciju koridoros.

16. žogus drīkst ierīkot: ielas vai ceļa pusē - pa ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu, stūra zemes vienībās - pa redzamības trīsstūra līniju, funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības.

17. maksimālais žoga augstums ielas pusē vispārīgā gadījumā - 1,6 m ar 40% caurredzamību.

18. zemes vienības drīkst nožogot ar dzīvžogu:

18.1. lapu dzīvžogs līdz 1,6 m vai augstāks par 2 m (nedrīkst veidot žogu augstumā starp 1,6 m un 2 m). Ja dzīvžogs tiek veidots starp divām zemes vienībām - tieši uz robežas vai līdz 1 metra attālumam (līdz koka vai krūma stumbra pamatnei žoga pusē) kādā no zemes vienībām - tad dzīvžoga stādīšana jāaskaņo ar kaimiņu ne augstāku par 2 m, izvietojot to gar zemes vienības robežu.

18.2. skuju dzīvžogs ne augstāks par 1,6 m. Ja dzīvžogs tiek veidots starp divām zemes vienībām - tieši uz robežas vai līdz 1 metra attālumam (līdz koka vai krūma stumbra pamatnei žoga pusē) kādā no zemes vienībām - tad dzīvžoga stādīšana jāaskaņo ar kaimiņu;

19. katras viensētas dzīvojamā nama ielas pusē jābūt ierīkotai lietus ūdens renei un notekcaurulei vai citai lietus ūdens novadīšanas sistēmai. Notekcaurules un to gali jāierīko tā, lai netraucētu kustību pa ielu.

#### **VIDES PIEEJAMĪBA**

21. Visā detālplānojuma teritorijā, veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai.

22. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Latvijas normatīvo aktu prasībām, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

#### **APGRŪTINĀJUMI**

23. Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.

24. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības.

### **2. ATSEVIŠĶU ZEMES VIENĪBU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJĀ (L1)**

25. Pamatinformācija:

26. Lauksaimniecības teritorija (L1) ir funkcionālā zona, kurā tiek ietvertas esošās lauksaimniecībā izmantojamās zemes un viensētas pilsētas, ciemu robežās, kurās perspektīvā pieļaujama dzīvojamā apbūve, publiskā apbūve, ražošanas apbūve un teritorijas izmantošana.

27. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

28. Viensētu apbūve (11004).

29. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

30. Vasarnīcu apbūve (11002).

31. Dārza māju apbūve (11003).

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ZVIEDRI-1 ZEMES VIENĪBAI, STĪVEROS,  
ALLAŽU PAGASTĀ, SIGULDAS NOVADĀ. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES  
NOSACĪJUMI**

**32. Apbūves parametri:**

<i>Nr.</i>	<i>Izmantošanas veids</i>	<i>Minimālā Jaunizveidojamās zemes vienības platība</i>	<i>Maksimālais Apbūves blīvums (%)</i>	<i>Apbūves Intensitāte (%)</i>	<i>Apbūves augstums (m)</i>	<i>Apbūves Augstums (stāvu skaits)</i>	<i>Minimāla brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)</i>
33.	Viensētu apbūve	2500 m <sup>2</sup>	30		8** – 9*	Līdz 2 un jumta stāva izbūve	70

\*9 m līdz jumta korei un \*\*8 m līdz dzegai, parapeta virsmalai vai jumta malai

34. Citi noteikumi:

35. Nenosaka

**TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)**

36. Pamatinformācija:

37. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

38. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

39. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);

40. Transporta lineārā infrastruktūra (14002);

41. Ielas parametri:

41.1. Ielas sarkano līniju platums - 12 metri;

41.2. Brauktuves platums – 5.5 metri;

42. Pirms ielas izbūves saņemami Siguldas novada pašvaldības tehniskie noteikumi ielas projektēšanai.

43. Ielas brauktuves segums izbūvējams ar divkārtu virsmas apstrādi. Ielas būvniecību var paredzēt pa posmiem, kur pirmajā posmā ielas izbūvējamas ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvā kārtā, bet otrajā posmā- ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā. Pirms izbūves jāprojektē un jāizbūvē elektroapgāde, ielas apgaismojums un ievalka ar kolektoru un drenāžas aku.

**ŪDENSAPGĀDE**

44. Ūdensapgāde detālplānojuma teritorijā līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei, katrā apbūvei paredzētā zemes vienībā risināma lokāli.

45. Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves apbūves zemes vienības pieslēdzamas centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.

46. Lokālās ūdensapgādes sistēmas jāizbūvē vismaz 4 metru attālumā no kaimiņu robežas, vai, ja tā tiek izbūvēta tuvāk par 4 metriem, nepieciešams saņemt kaimiņu rakstisks saskaņojums.

**SADZĪVES NOTEKŪDEŅU KANALIZĀCIJA**

55. Sadzīves notekūdeņu apsaimniekošana līdz centralizēto kanalizācijas tīklu izbūvei, katrā apbūvei paredzētā zemes vienība risināma atsevišķi.

55.1. Tehniskie decentralizēto kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā apbūves zemes

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ZVIEDRI-1 ZEMES VIENĪBAI, STĪVEROS,  
ALLAŽU PAGASTĀ, SIGULDAS NOVADĀ. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES  
NOSACĪJUMI**

vienībā atsevišķi, izvērtējot teritorijas ģeoloģiskos apstākļus, apbūves raksturu un lielumu, kā arī citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajās decentralizētās kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai. Izbūvējot attīrīšanas iekārtas, ievērojamas Aizsargjoslu likuma 28. un 55. panta prasības.

47. Pēc centralizēto kanalizācijas tīklu izbūves detālplānojuma teritorijā decentralizētās kanalizācijas sistēmas likvidējamās pieslēdzoties centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.

48. Tehniskie decentralizēto kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā zemes vienībā atsevišķi, ievērojot, ka decentralizētās kanalizācijas sistēmas risinājums ir pagaidu.

49. Ierīkojot decentralizēto kanalizācijas sistēmu, ir svarīgi, lai pie notekūdeņu attīrīšanas iekārtas var piebraukt apkopes automašīnas, līdz ar to kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk iebraucamajam ceļam, lai nodrošinātu vieglāku sistēmas pārslēgšanu pie centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, pēc to izbūves.

50. Lokālās kanalizācijas sistēmas ir jāizbūvē vismaz 10 metru attālumā no ūdens ņemšanas vietas.

51. Lokālās kanalizācijas sistēmas jāizbūvē vismaz 4 metru attālumā no kaimiņu robežas, vai, ja tā tiek izbūvēta tuvāk par 4 metriem, nepieciešams saņemt kaimiņu rakstisks saskaņojums.

### **LIETUS ŪDENS NOVADĪŠANA**

52. Lietus ūdens novadīšanas risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā, izvērtējot lietus ūdens novadīšanas iespējas. Ielu sarkano līniju robežās izbūvējama ievalka ar kolektoru un drenāžas aku.

### **ELEKTROAPGĀDE**

53. Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkano līniju teritorijā normatīvajos aktos noteiktā kārtībā projektējams un izbūvējams ārējais elektroapgādes tīkls, paredzot jaunu 0.4 kV kabeļu līniju izbūvi, nodrošinot ar elektroapgādi plānotās viensētas, kā arī ielas ārējo apgaismojumu. Kopējās nepieciešamās elektroenerģijas patēriņa slodzes nosakāmas pirms ārējo elektroapgādes tīklu projekta izstrādes, izvērtējot kopējo plānoto māsaimniecību skaitu.

### **MELIORĀCIJA**

54. Projektējot un izbūvējot ielas un dzīvojamo apbūvi ievērot VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" tehniskos noteikumus un paredzēt:

54.1. pirms teritorijas apbūves paredzēts izstrādāt meliorācijas sistēmu inventarizācijas lietu un ierosināt izņemt daļu drenu sistēmas datus no Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas

54.2. pirms teritorijas apbūves jāveic zemes planēšanu veidojot 3-6 % slīpumu uz ielu tehnēm un LK uztveršanas akām

54.3. pašteses lietus kanalizācijas vada ar ievalku izbūvi gar projektējamās ielas malu lietus notekūdeņu novadīšana no ielas braucamās daļas, paredzot iespēju pieslēgties zemes vienībām Nr. 1-6 ar ielas meliorācijas un lietus ūdens savākšanas sistēmām

54.4. katram zemes gabalam izbūvēt ielas meliorācijas un lietus ūdens novadīšanas kanalizācijas akas pie zemesgabalu robežas, ar iespējām pieslēgties kolektoram. Pieslēgumu būvprojektus izstrādāt vienlaicīgi ar dzīvojamo māju būvprojektiem

54.5. lietus notekūdeņu novadīšanai no brauktuves paredzēts izbūvēt pašteses lietus kanalizācijas vadu ar ievalku.

### **ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA**

55. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ZVIEDRI-1 ZEMES VIENĪBAI, STĪVEROS,  
ALLAŽU PAGASTĀ, SIGULDAS NOVADĀ. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES  
NOSACĪJUMI

korekciju ir atļauts veikt, neizstrādājot šī detālplānojuma grozījumus, pamatojoties uz Zemes ierīcības likumu, izstrādājot zemes ierīcības projektu.

**3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS**

56. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Siguldas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

57. Detālplānojuma realizāciju var iedalīt kārtās, kārtas atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem.

58. Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu noteikto. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, būvprojekta stadijā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.

59. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.