

Apstiprināts ar Garkalnes novada domes 2018.gada 29.maija lēmumu Nr.414 "Par lokālpilnojumā teritorijas plānojuma grozījumiem zemes vienībā "Dzīpari" apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.21 "Lokālpilnojumā zemes vienībai "Dzīpari"" izdošanu" (protokols Nr.18, 1.§).

GARKALNES NOVADA DOME
Reģistrācijas Nr. 90000024313
Brīvības gatve 455, Rīga, LV-1024
dome@garkalne.lv <http://www.garkalne.lv>

Lokālpilnojumā zemes vienībai "Dzīpari", Upesciemā, Garkalnes novadā

Redakcija 2.1.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	6
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	7
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	7
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	8
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	8
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	9
4.10. Mežu teritorija.....	10
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija.....	10
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	12
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	12
5.8. Degradēta teritorija.....	12
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	13

7. Citi nosacījumi/prasības.....	14
7.1. Apgrūtinātās teritorijas un objekti.....	14
7.2. Nosacījumi turpmākajai plānošanai.....	14

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbības robežas ir Garkalnes novada Upesciema zemes vienības „Dzīpari” (kadastra numurs 8060 011 0820) robežas (turpmāk - Lokālpilnojumā teritorija).
2. Apbūves noteikumi groza spēkā esošā Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013.-2024. gadam (ar 2015.gada grozījumiem):
 - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz lokālpilnojumā teritorijas izmantošanu un apbūvi;
 - 2.2. Grafiskajā daļā noteiktās lokālpilnojumā teritorijas funkcionālās zonas un apgrūtinātās teritorijas.
3. Lokālpilnojumā teritorijā ir spēkā Garkalnes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, cik vien tās nav pretrunā ar šo Apbūves noteikumu prasībām.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

Nenosaka

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

Nenosaka

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

4. Ievērojama apbūves līnija 10 m no Upesciema dīķa normālā ūdens līmeņa atbilstoši Aizsargjoslu likumā noteiktajam.
5. Žogu drīkst izvietot pa zemes vienības sauszemes robežām, gar dīķi pa apbūves līniju. Žoga maksimālais augstums 2 m.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

6. Pēc iespējas maksimāli jāsaglabā teritorijā augošie koki.
7. Atļauti apsaimniekošanas un labiekārtošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai un labiekārtojuma veidošanai. Nekustamā īpašuma īpašniekam jānodrošina dabas un apstādījumu teritorijas uzturēšana estētiski vizuāli pievilcīgā stāvoklī, kā arī atbilstoši vides kvalitātes normatīvu prasībām, nepieļaujot piesārņojuma nonākšanu apkārtējā vidē, t.sk. Upesciema dīķu ūdens ekosistēmā.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3)

4.1.1.1. Pamatinformācija

8. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS3) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

9. Vasarnīcu apbūve (11002).
10. Savrupmāju apbūve (11001).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

11. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): - atļauta viesu māja, pansija, lauku tūrismam izmantojama māja

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
12.		* <u>1</u>	30			10			2	* <u>2</u>

1. Nav dalāma
2. un mansarda stāva izbūve

4.1.1.5. Citi noteikumi

13. Zemes vienības minimālā fronte - 15 m.
14. Uz zemes vienības drīkst izvietot vienu galveno ēku ar palīgēkām un nepieciešamo labiekārtojumu.
15. Pēc iespējas maksimāli jāsauglabā teritorijā augošie koki.
16. Plānotajai galvenajai būvei (savrupmājai vai citai atļautajai būvei) kā pagaidu risinājums atļauti lokālie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi, kas nodrošina vides aizsardzības normatīvu prasībām atbilstošu vides aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē. Būvprojektā jāparedz tehniskie risinājumi, kas nodrošina pieslēguma iespēju pie pašvaldības ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīkliem un objektiem, pēc to izbūves pa Upesciema maģistrālo Elenburgas ielu.

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)

4.9.1.1. Pamatinformācija

17. Dabas un apstādījumu teritorija (DA3) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu privātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

18. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): kas ietver privātus apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru, tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves (pirti) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu privātās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
19.		*3	10			6.5			1	*4

3. Nav dalāma.

4. un pieļaujama mansarda izbūve

4.9.1.5. Citi noteikumi

20. Teritorijā atļauts izvietot privātām vajadzībām izmantojamu pirti (ārpus plānotās Upesciema dīķa 10 m aizsargjoslas), kā arī apstādījumu un labiekārtojuma infrastruktūru, kas saistīta ar ūdensmalu izmantošanu atpūtai (laipa, lapene, celiņi utml.). Plānotajai apbūvei un

labiekārtojuma jāiekļaujas apkārtējā Upesciema dīķu piekrastes ainavā. Pielietotie materiāli, to tonalitāte un arhitektoniskais veidols nedrīkst radīt vizuālās uztveres traucējumu dabiskajai un tradicionālajai Upesciema dīķu apbūves ainavai.

21. Atļauta Upesciema dīķa piekrastes teritorijas aizbēršana un nostiprināšana, atbilstoši Pašvaldībā akceptēta būvprojekta risinājumiem.
22. Atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai. Nekustamā īpašuma īpašniekam jānodrošina dabas un apstādījumu teritorijas uzturēšana estētiski vizuāli pievilcīgā stāvoklī, kā arī atbilstoši vides kvalitātes normatīvu prasībām, nepieļaujot piesārņojuma nonākšanu apkārtējā vidē, t.sk. Upesciema dīķu ūdens ekosistēmā.
23. Pirts ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas nodrošināšanas vajadzībām izmantojami vietējie ūdensapgādes risinājumi - lokāls ūdens urbums vai aka un sadzīves kanalizācijas novadīšanas risinājumi - izsmeļamais notekūdeņu krājrezervuārs. Notekūdeņu krājrezervuāram jābūt rūpnieciski izgatavotam, attiecīgi sertificētam un tā konstrukcijai jābūt hermētiskai pret gruntsūdeņu ieplūšanu un/vai grunstuūdeņu piesārņošanu ar notekūdeņiem, nodrošinot vides aizsardzības normatīvo aktu prasības. Nav pieļaujama jebkāda piesārņojuma iekļūšanas iespēja ūdenī u.c. apkārtējā vidē.
24. Virszemes ūdensobjekta 4 m tauvas joslā atļautas darbības, kas nepieciešamas attiecīgā objekta apsaimniekošanai, izmantošanai un aizsardzībai.

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū2)

4.12.1.1. Pamatinformācija

25. Ūdeņu teritorija (Ū2) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

26. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

27. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): kas ietver hidrobūvi (dīķi).

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.12.1.5. Citi noteikumi

28. Ūdeņu teritorijās atļauta ūdens ikdienišķa lietošana (Civillikuma izpratnē), ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus.

29. Atļauta ūdensobjekta (Upesciema dīķa) tīrīšana un atjaunošana atbilstošā vides kvalitātē.

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

30. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par saistošo noteikumu pieņemšanu publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".
31. Lokālpilānojuma īstenošanu veic nekustamā īpašuma īpašnieks, atbilstoši Lokālpilānojuma risinājumiem.
32. Lokālpilānojuma "Dzīpari" īstenošanu var uzsākt ne ātrāk kā pēc diviem mēnešiem, kopš stājušies spēkā saistošie noteikumi, ar kuriem apstiprināts lokālpilānojums, un tikai pēc lokālpilānojuma pārsūdzēšanas procesa darbību pabeigšanas atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27.pantam.
33. Lokālpilānojuma ietvaros izstrādātie Garkalnes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi (saistošie noteikumi) darbojas tikai lokālpilānojuma izstrādes teritorijā un ir saistoši nekustamā īpašuma īpašniekam, uzsākot plānoto Lokālpilānojuma īstenošanu.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI

34. Aizsargjoslas un aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums, tauvas joslu un aprobežojumus tajā - Zvejniecības likums. Saskaņā ar normatīvajiem aktiem, Lokālpilnvarotības teritorijā tiek noteikta mākslīgā virszemes ūdensobjekta - Upesciema dīķu 10 m plānotā vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla un plānotā 4 m tauvas josla, kā arī ekspluatācijas aizsargjoslas gar esošajiem elektriskajiem tīkliem. Teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas, tauvas josla un normatīvajos aktos tajās noteiktie apgrūtinājumi.
35. Grafiskajā daļā noteikta un attēlota Upesciema dīķu plānotā 10 m vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla un plānotā 4 m tauvas josla no plānotās ūdensobjekta krasta līnijas, atbilstoši Upesciema dīķa nekustamā īpašumā "Dzīpari" piekrastes aizbēršanas un nostiprināšanas būvprojekta risinājumiem. Aizsargjosla un tauvas josla attēlota ņemot vērā Lokālpilnvarotības mēroga izstrādes noteiktību 1: 10 000.
36. Gar esošo elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0,4 kV tiek saglabāta tās ekspluatācijas aizsargjosla - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai - 2,5 m attālumā no līnijas ass.
37. Gar esošajām elektrisko tīklu kabeļu līnijām ar nominālo spriegumu 0,4 kV tiek saglabātas to ekspluatācijas aizsargjoslas - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass.
38. Jaunveidojamajiem inženiertehniskās apgādes objektiem un tīkliem visa veida aizsargjoslas ir jānosaka un jāattēlo detālpilnvarotības projektos un būvprojektos atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
39. Pie inženierkomunikāciju objektu demontāžas vai pārvietošanas, tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota aizsargjosla.

7.2. NOSACĪJUMI TURPMĀKAJAI PLĀNOŠANAI

40. Upesciema dīķa nekustamā īpašumā "Dzīpari" piekrastes aizbēršana un nostiprināšana jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātam būvprojektam, kas akceptēts Pašvaldības būvvaldē.
41. Pēc Upesciema dīķa nekustamā īpašumā "Dzīpari" piekrastes aizbēršanas un nostiprināšanas būvprojektā paredzēto objektu nodošanas ekspluatācijā, nekustamā īpašuma īpašniekam ir jāveic zemes vienības "Dzīpari" ar kadastra apzīmējumu 8060 011 0820 Zemes robežu plāna Situācijas plāna un Aprūtinājuma plāna aktualizācija un aprūtinājumu ierakstīšana Zemesgrāmatā.
42. Dabas apstādījuma teritorijā (DA3) atļautās atpūtas būves (pirts) nodošana ekspluatācijā atļauta tikai pēc Upesciema dīķa nekustamā īpašumā "Dzīpari" piekrastes aizbēršanas un nostiprināšanas būvprojektā paredzēto objektu nodošanas ekspluatācijā un lokālo ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu, kas nodrošina piesārņojuma nenonākšanu vidē, izbūves.