

# **DETĀLPLĀNOJUMS**

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APBŪVES ZEME, BROČĒNOS,  
KADASTRA NUMURS 84050040104, SASTĀVĀ ESOŠAI  
ZEMES VIENĪBAI AR KADASTRA  
APZĪMĒJUMU 84050040164  
2.REDAKCIJA**

**TERITORIJAS IZMANTOŠANAS  
UN APBŪVES NOSACĪJUMI**

## Satura rādītājs

<b>1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI .....</b>	<b>3</b>
<b>2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAS IZMANTOŠANAI .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA.....</b>	<b>3</b>
<b>2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA .....</b>	<b>3</b>
<b>2.3. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA .....</b>	<b>4</b>
<b>2.4. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE .....</b>	<b>4</b>
<b>2.5. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI .....</b>	<b>5</b>
<b>2.6. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN PUBLISKAJAI ĀRTELPAI .....</b>	<b>6</b>
<b>2.7. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI .....</b>	<b>6</b>
<b>2.8. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI .....</b>	<b>6</b>
<b>2.9. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA .....</b>	<b>6</b>
<b>3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.....</b>	<b>7</b>
<b>3.1. PRASĪBAS SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAI (DzS).....</b>	<b>7</b>
<b>3.2. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAI (TR).....</b>	<b>7</b>
<b>3.3. PRASĪBAS DABAS UN APSTĀDIJUMU TERITORIJAI .....</b>	<b>8</b>
<b>4. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI .....</b>	<b>8</b>
<b>5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS .....</b>	<b>9</b>

## 1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – Nosacījumi) darbojas kā Brocēnu novada Teritorijas plānojuma (2017.-2030.) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Brocēnu novada teritorijas plānojuma TIAN) detalizācija detālplānojuma teritorijā ietvertajai nekustamā īpašuma Apbūves zeme, Brocēnos, kadastra numurs 8405 004 0104, sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8405 004 0164 (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija).
2. Nosacījumi attiecas uz visu detālplānojuma teritoriju un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām - zemes īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājiem un nomniekiem, uzsākot jebkuru plānošanu un apbūvi, zemes īpašumu izmantošanu, sadalīšanu, apvienošanu, robežu pārkārtošanu, ēku un būvju projektēšanu, būvniecību, atjaunošanu, pārbūvi, restaurāciju, nojaukšanu, zemes ierīcības projektu izstrādi vai citu saimniecisko darbību. Nosacījumu prasības ir spēkā līdz detālplānojuma pilnīgai īstenošanai, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
3. Prasības, kas nav ietvertas šajos Nosacījumos, ir noteiktas Brocēnu novada teritorijas plānojuma TIAN un citos normatīvajos dokumentos.
4. Nosacījumos ir iekļautas atsauces uz to sagatavošanas laikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Ja līdz detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai vai īstenošanas laikā kāds no detālplānojumā minētajiem normatīvajiem aktiem ir zaudējis spēku, jāpiemēro atbilstošais spēkā esošais normatīvais akts.

## 2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

### 2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

1. Visā detālplānojuma teritorijā atļauts izmantot zemi un būves, izvietot apbūvi atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai (atļautajai) izmantošanai, kā arī:
  - 5.1. ceļa, ielas, laukuma un piebrauktuves izbūvei, kā arī objektam nepieciešamo transportlīdzekļu stāvvietu izbūvei;
  - 5.2. apstādījumu izveidei un kopšanai, teritorijas labiekārtošanai;
  - 5.3. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei;
  - 5.4. palīgēku būvniecībai zemes vienībā izvietoto ēku un būvju funkcionēšanas nodrošināšanai;
  - 5.5. mākslīgas ūdenstilpnes ierīkošanai, ja tā virsmas laukums vienas zemes vienības robežās nepārsniedz 0,1 ha un 40% no zemes vienības platības, un tas atrodas ne tuvāk kā 5 m no zemes vienības robežas.

### 2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

6. Aizliegta tāda zemes, ēku un būvju izmantošana, kas rada apdraudējumu vai izraisa būtisku vides piesārņojumu - nepieļaujami augstu risku un/vai neatbilstību vides kvalitātes normatīvo aktu prasībām, kā arī var apdraudēt sabiedrisko drošību, cilvēku veselību un dzīvību.
7. Visā detālplānojuma teritorijā ir aizliegts:
  - 7.1. izvietot ēkas un būves visa veida aizsargjoslās un tauvas joslā, ja tas ir pretrunā normatīvo aktu prasībām;
  - 7.2. novietot, savākt un/vai glabāt nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota auto kapsēta vai nolietoto transporta līdzekļu savākšanas laukums;

- 7.3.vākt un uzkrāt metāllūžņus, būvgružus un citus atkritumus vai piesārņotu grunti, ja vien izmantotā teritorija vai būve nav noteiktā kārtībā projektēta un izbūvēta šādu funkciju nodrošināšanai;
  - 7.4.kā dzīvojamās telpas izmantot ceļojumu treilerus, vagonus, saliekamas konstrukcijas, kas nav projektētas kā dzīvojamās ēkas vai telpas ilgstošai lietošanai, izņemot būvlaukumus;
  - 7.5.kā saimniecības ēkas un garāžu novietnes izmantot vagonus, konteinerus un vidi degradējošas konstrukcijas.
8. Nav pieļaujama jebkura darbība, kurai ir nepieciešama ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra.
  9. Aizliegta neattīrītu sadzīves notekūdeņu, atēju un kanalizācijas satura iepludināšana vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, dīķos, atklātajā lietus ūdens kanalizācijas sistēmā, kā arī to iesūcināšana gruntī, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.

### 2.3. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

10. Visā detālplānojuma teritorijā jāveic inženier tehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
11. Inženier tehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts īstenot tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās apbūves teritorijas vai objekta būvniecības procesa īstenošanas iespējas, ietverot šādus pasākumus:
  - 12.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
  - 12.2. plānotās ielas izbūve, nodrošinot piekļuvi teritorijai, sākotnēji ar grants segumu;
  - 12.3. centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve.
12. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves gabala būvdarbus, tehniskā projekta ietvaros jāizvērtē teritorijas reljefs, esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai. Nepieciešamības gadījumā iespējamās teritorijas gruntsūdens pazemināšanas vai nosusināšanas pasākumus izvērtē un nosaka saskaņā ar lietus ūdens savākšanas sistēmas būvniecības plāniem. Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana veicama, ievērojot normatīvos aktus.

### 2.4. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

13. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženier tehniskajai apgādei attēlots Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns” un „Šķērsprofilā”.
15. Inženierkomunikāciju centrālo trašu izbūvi paredzēt plānotās ielas sarkanajās līnijās, atbilstoši ielas šķērsprofilam.
16. Ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus plāno, izvērtējot vides riskus un tehniski ekonomisko pamatojumu:
  - 16.1. Detālplānojuma teritorijā jāizbūvē centralizētās ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas sistēma ar pieslēgumu pašvaldības centralizētajiem tīkliem, atbilstoši SIA “Saldus Komunālserviss” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
  - 16.2. Līdz centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvei kā pagaidu risinājumu nodrošina lokālu vai individuālu ūdensapgādes urbumu un hermētisku izsmelamo krājrezervuāru, paredzot pieslēgšanas iespējas centralizētajiem tīkliem pēc to izbūves. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts.
  - 16.3. Līdz maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvei detālplānojuma teritorijā aizliegts ierīkot lokālas bioloģiskās attīrīšanas iekārtas. Decentralizēto kanalizācijas

- sistēmu darbību nodrošina, ievērojot līdzvērtīgas vides aizsardzības prasības atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 16.4. decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošana un reģistrēšana jāveic atbilstoši normatīvajiem aktiem un Saldus novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem, reģistrējot decentralizētās kanalizācijas sistēmas SIA "Saldus Komunālserviss".
  17. Detālplānojuma teritoriju jānodrošina ar elektroapgādi, ielas apgaismojumu, ņemot vērā attiecīgo institūciju tehniskos noteikumus. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi". Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.
  18. Detālplānojuma teritorijā atļauts izbūvēt gāzes un elektronisko sakaru tīklus, ja tie ir nepieciešami plānotās apbūves nodrošināšanai, saskaņā ar Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns” norādīto šķērsprofilu.
  19. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.
  20. Prasības lietus ūdens apsaimniekošanai:
    - 20.1. jāparedz lietus un sniega ūdeņu savākšana no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem;
    - 20.2. Lietus ūdens novadīšanai no ielas plānota slēgta vai vaļēja lietus ūdens kanalizācijas sistēma. Pārējā teritorijā jāparedz vaļēja vai slēgta tipa ūdens atvades sistēma ar izvadi grāvju sistēmā. Vaļēja virsmas novadīšanas sistēma var tikt veidota gan kā grāvju sistēma, gan kā frakcionētu minerālmateriālu tīlpumu izbūve brauktuves malās ūdens iesūcināšanai gruntī.
  21. Inženiertīklu risinājumus un izvietojumu, tostarp ūdensapgādes un kanalizācijas, jāprecizē būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā.

## 2.5. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI

22. Jaunveidojamā iela, kas attēlota detālplānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns”, nodrošina piekļuvi pie visām plānotajām zemes vienībām un ēkām detālplānojuma teritorijā.
23. Ielas šķērsprofils ir noteikts detālplānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns”. Tas jāprecizē attiecīgā objekta būvniecības dokumentācijā, atbilstoši atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem un ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības.
24. Piebrauktuvi, iebrauktuvi un caurbrauktuvi platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m
25. Aizliegts ierīkot autostāvvietas ielas sarkano līniju robežās.
26. Lai nodrošinātu ugunsdrošību detālplānojuma teritorijā, jāņem vērā sekojoši nosacījumi:
  - 26.1. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā esošiem ugunsdzēsības hidrantiem, kas izbūvēti Lielcieceres ielas ūdensapgādes tīklā.
  - 26.2. Attālumi starp ēkām un citām būvēm jānosaka saskaņā ar ugunsdrošības prasībām. Jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.
  - 26.3. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta piekļūšanu ugunsgrēka vietai.

## 2.6. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN PUBLISKAJAI ĀRTELPAI

27. Labiekārtojuma elementu izvietojums jānosaka ēku būvniecības ieceres dokumentācijā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu. Individuālajam āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucē kaimiņus.
28. Detālplānojuma teritorijā apstādījumus plānot, ņemot vērā pazemes inženiertīklu izvietojumu un ievērojot Brocēnu novada teritorijas plānojuma TIAN, kā arī sekojošus nosacījumus un ierobežojumus:
  - 28.1. Stādīt kokus un krūmus ielu sarkano līniju robežās ir atļauts, ja saņemta pašvaldības atļauja (nepieciešamības gadījumā arī rakšanas atļauja).
  - 28.2. Koku ciršanu un vainagu veidošanu, neatkarīgi no koku atrašanās vietas un piederības, atļauts veikt tikai pēc koku ciršanas atļaujas saņemšanas.
  - 28.3. Krūmu ciršanu, dzīvzogu, puķu un citu apstādījumu elementu veidošanu publiskajos apstādījumos atļauts veikt pēc saskaņošanas ar pašvaldību.
29. Elektrības ģeneratoru, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu izbūve jāplāno tā, lai to izskats un trokšņa līmenis netraucē kaimiņus un neprojectējas uz ielas pusi.
30. Žogu būvniecībā ievērot Brocēnu novada teritorijas plānojuma TIAN noteiktās prasības.

## 2.7. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI

31. Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot teritorijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

## 2.8. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

32. Jaunbūvējamās būves izvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums. Konkrēts ēku un būvju izvietojums jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, objektu iekļaujot esošajā ainavā. Galveno ēku izvieto tā, lai galvenā fasāde atrastos paralēli būvlaidei.
33. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, pievēršot īpašu uzmanību izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
34. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanā ievērot sekojošus nosacījumus:
  - 34.1. Siltumsūkņu zemes kolektorus var ierīkot ne tuvāk par 3 m no to ārējās kontūras līdz blakus esošās zemes vienības robežai, koka stumbriem vai ielas sarkanai līnijai, ievērojot citu inženierkomunikāciju aizsargjoslas. Attālumu līdz zemes vienības robežai var samazināt, ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums. Siltumsūkņu darbības nodrošināšanai atļauts izmantot tikai videi draudzīgos šķidrumus. Pēc siltumsūkņu akumulējošo tīklu ierīkošanas, jāveic teritorijas topogrāfiskā uzmērīšana un datu reģistrācija pašvaldības ģeotelpisko datu uzturēšanas bāzē.
  - 34.2. Saules kolektorus, paneļus jeb baterijas atļauts izvietot uz ēku un būvju jumtiem un fasādēm, kā arī vienlaidus izklāt zemes vienībā.
  - 34.3. Detālplānojuma teritorijā aizliegts uzstādīt vēja elektrostacijas.

## 2.9. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

35. Detālplānojuma teritorijā plānotā zemes vienību dalīšana jāveic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, kas noteikti detālplānojuma Grafiskās daļas kartē "Detālplānojuma zemes vienību sadalījuma shēma", kā arī citiem detālplānojuma nosacījumiem.

36. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu - zemes gabalu dalīšanu, blakus esošu zemes gabalu apvienošanu vai robežu pārkārtošanu - neizstrādājot detālplānojuma grozījumus, atļauts realizēt, nodrošinot piekļuves iespēju, paredzot ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājumu un ievērojot pārējos detālplānojuma nosacījumus.
37. Jaunveidojamo zemes vienību adresācija nosakāma, ņemot vērā esošo Gravas un Zaļās ielas numerāciju.

### 3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

38. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana jānosaka saskaņā ar detālplānojuma Grafiskās daļas karti „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns”.

#### 3.1. PRASĪBAS SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAI (DzS)

39. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.
40. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi
  - 40.1. Savrupmāju apbūve (11001).
  - 40.2. Vasarnīcu apbūve (11002).
41. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
  - 41.1. Dārza māju apbūve (11003).
  - 41.2. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
  - 41.3. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
  - 41.4. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
  - 41.5. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
  - 41.6. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
  - 41.7. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
  - 41.8. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
  - 41.9. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
42. Apbūves parametri:
  - 42.1. jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1500 m<sup>2</sup>, dvīņu mājai – 750 m<sup>2</sup>;
  - 42.2. maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30%.
  - 42.3. minimālā brīvā zaļumu teritorija savrupmāju apbūvē(11001), vasarnīcu apbūvē (11002) un dārza māju apbūvē (11003) netiek noteikta,
  - 42.4. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūvei (12002), tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvei (12003), izglītības un zinātnes iestāžu apbūvei (12007), veselības aizsardzības iestāžu apbūvei (12008), sociālās aprūpes iestāžu apbūvei (12009), dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūvei (12010), labiekārtotai publiskai ārtelpai (24001), Publiskai ārtelpai bez labiekārtojuma (24002) - minimālā brīvā zaļumu teritorija 70%.
  - 42.5. maksimālais stāvu skaits visai apbūvei teritorijā –2 stāvi.
  - 42.6. Maksimālais apbūves augstums – 12 m.

#### 3.2. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAI (TR)

43. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.
44. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
  - 44.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
  - 44.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
  - 44.3. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

45. Jaunveidojamās ielas kategorija: D5 kategorijas iela - piekļūšanas iela ar 8 metru šķērsprofilu (dzīvojamās zonas ielas ar samazinātu atļauto braukšanas ātrumu), vienu braukšanas joslu (satiksme organizēta vienā virzienā, izvietojot attiecīgas ceļa zīmes) bez gājēju ietves.
46. Pieslēgumu veidošana pie ielas brauktuves pieļaujama, katrai savrupmājai paredzot ne vairāk kā vienu pieslēgumu.

### 3.3. PRASĪBAS DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJAI

47. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu 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.
48. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
  - 48.1. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).
  - 48.2. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
  - 48.3. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
49. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
  - 49.1. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
  - 49.2. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
  - 49.3. Kultūras iestāžu apbūve (12004). Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
50. Apbūves parametri:
  - 50.1. jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1 m<sup>2</sup>.
  - 50.2. maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 15%.
  - 50.3. maksimālais stāvu skaits visai apbūvei teritorijā līdz 2 stāviem.
  - 50.4. maksimālais apbūves augstums – 10 m.

## 4. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

51. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Brocēnu novada teritorijas plānojumu un citiem normatīvajiem aktiem. Esošās aizsargjoslas grafiski parādītas Grafiskās daļas kartē “Detālplānojuma zemes vienību sadalījuma shēma”. Plānotās inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
52. Detālplānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.
53. Gadījumos, kad pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.
54. Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku;
55. Atbilstoši mēroga noteiktībai grafiskās daļas kartē “Detālplānojuma zemes vienību sadalījuma shēma” ir attēlotas šādas esošās aizsargjoslas:
  - 55.1. ekspluatācijas aizsargjosla gar ielām – sarkanā līnija - Lielcieceris, Zaļās un Gravas ielas sarkanās līnijas;
  - 55.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;
  - 55.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru līniju un kabeļu kanalizāciju.
56. Plānotie apgrūtinājumi, kas noteikti detālplānojuma teritorijā:
  - 56.1. būvlaide - projektētā līnija, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi. Detālplānojuma teritorijā nav iedibinātas



būvlaides, tāpēc galvenās ēkas novietnei zemes vienībā jāievēro minimālais attālums no sarkanās līnijas - būvlaide 3 m.

56.2. sarkanā līnija - attālums starp sarkanajām līnijām plānotajai ielai detālplānojuma teritorijā - 8 m

## 5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

57. Detālplānojuma risinājumus atļauts īstenot vienlaicīgi. Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet uzskaitīto pasākumu īstenošanas savstarpējā secība var tikt mainīta.
58. Esošās zemes vienības sadale veicama pirms visu veidu būvniecības darbu projektēšanas un būvniecības uzsākšanas saskaņā ar Grafiskās daļas karti "Detālplānojuma zemes vienību sadalījuma shēma".
59. Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo Nosacījumu 2.3. apakšnodaļā noteikto.
60. Nepieciešamie inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti izbūvējami jaunveidojamās ielas sarkano līniju koridora robežās, un to izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
61. Jaunveidojamā iela sākotnēji jāizbūvē ar grants vai šķembu segumu, nodrošinot piebraukšanu pie visiem plānotajiem apbūves zemesgabaliem. Ielas brauktuves ierīkošana ar cieto segumu un apgaismojuma ierīkošana (apgaismojuma stabu uzstādīšana) jāveic pēc plānoto pazemes inženiertīklu izbūves.
62. Projektēto inženiertīklu un ielas izbūvi jāveic saskaņā ar izstrādātiem un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātiem būvprojektiem.
63. Atsevišķu ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.
64. Pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli un jāierīko piebrauktuve.
65. 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.
66. Zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar detālplānojumu nav uzskatāma par detālplānojuma īstenošanu. Par detālplānojuma īstenošanas uzsākšanas dienu ir uzskatāma diena, kad stājies spēkā institūcijas, kas pilda būvvaldes funkciju, lēmums par būvniecības ieceres akceptu atbilstoši noteiktajiem detālplānojuma īstenošanas nosacījumiem
67. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu.