

**Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi
nekustamā īpašuma „Lāciši”, Olaines pagastā, Olaines novadā,
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8088 013 0082, teritorijā**

1.VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šis detālplānojums detalizē un precizē Olaines novada teritorijas plānojumu 2008.- 2020. gadam un stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par nekustamā īpašuma „Lāciši” zemes vienības ar kadastra apz. 8088 013 0082 detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.
2. Detālplānojuma izstrāde nav apvienota ar būvprojektēšanu. Detālplānojumā ietvertās teritorijas izmantošanā ir jāievēro visu veidu aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un, saskaņā ar grafiskās daļas lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”) noteiktajām aizsargjoslām:
 - 20 kV gaisvadu elektrolnijas 5 m aizsargjosla;
 - elektrokabeļa 2 m aizsargjosla;
 - sakaru līnijas 5 m aizsargjosla;
 - ūdens ņemšanas vietas ķīmiskā aizsargjosla;
 - 200 m aizsargjosla ap valsts aizsardzības objektu;
 - ūdensnoteku 10 m aizsargjosla lauksaimniecībā izmantojamā zemē;
 - aizsargjosla - ielas sarkanā līnija.

**2. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES
NOSACĪJUMI**

2.1. LAUKU APBŪVES TERITORIJAS (LA)

3. Šajā detālplānojumā Lauku apbūves teritorijas (LA) ir noteiktas plānotajā zemes vienībā Nr.3 un plānoto zemes vienību Nr.2 un Nr.1 daļā, kas attēlotas grafiskās daļas lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”, to pamatizmantošanas veids ir viensētu - savrupmāju apbūve ar saimniecības ēkām, kā arī palīgizmantošana un papildizmantošana ciemu teritorijās.
4. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes Lauku apbūves teritorijā (LA), plānotajās zemes vienībās Nr.1, Nr.2 un Nr. 3, ir:
 - 4.1. savrupmāja;
 - 5.2. saimniecības ēka, palīgbūves;
 - 5.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

5. Lauku apbūves teritorijā (LA) ir noteikti sekojoši atļautie apbūves rādītāji:

Zemesgabalu minimālā platība (m ²)	Maksimāli apbūvējamā teritorija (%)	Minimālā lauksaimn. zemes teritorija (%)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)
5000	30	70	70

6. Maksimālais stāvu skaits ir 2 stāvi ar jumta stāvu vai ar jumta izbūvi.
7. Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei - 12 m, līdz dzegai - 9 m.
8. Ēkas un citas būves maksimālo augstumu mēra ielas vai piebraucamā ceļa pusē (galvenās fasādes pusē) no plānotā zemes līmeņa zemesgabalā līdz dzegai, jumta korei vai līdz plakanā jumta parapetam.
9. Nosakot stāvu skaitu, pieņemts, ka stāva augstums dzīvojamām ēkām ir ekvivalents 4 m.
10. Dzīvojamo māju skaits uz zemesgabala - 1.
11. Galvenās ēkas novietnei zemes gabalā starp sarkano līniju un būvlaidi minimālais attālums ir 6 m.
12. Ēku sienas ar logiem nedrīkst atrasties tuvāk par 4 m no kaimiņu zemesgabala robežas, ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki nav noslēguši notariāli apstiprinātu vienošanos par šī attāluma samazināšanu. Gaismas tiesība kā servitūts reģistrējams zemesgrāmatā.
13. Nevienas ēkas vai citas būves neviena daļa ne uz viena zemesgabala nedrīkst projicēties ārpus zemesgabala robežas, izņemot, ja būve ir žogs starp zemesgabaliem.
14. Prasības saimniecības ēkām:
 - 14.1. saimniecības ēku vai būvi, nedrīkst ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānu priekšpagalmā;
 - 14.2. par saimniecības ēku vai būvi nevar uzskatīt ēkas daļu, kas iebūvēta dzīvojamās mājas apjomā;
 - 14.3. nedrīkst būvēt saimniecības ēku zemesgabala vai kaimiņu zemesgabala pamatēkas vizuālās uztveres priekšlaukumā un aizsegt skatu no ielas uz pamatēku, ir jāievēro redzamības leņķi, gadījumā, ja pamatēka ir izvietota gruntsgabala dziļumā (nav aizmugures pagalma).
15. Prasības žogiem:
 - 15.1. apbūvei paredzētos zemesgabalus drīkst iežogot atbilstoši šiem apbūves nosacījumiem - pa zemesgabalu robežām, ņemot vērā papildu nosacījumus:
 - 15.1.1. ielas pusē pa sarkano līniju;
 - 15.1.2. stūra zemesgabalu stūros pa redzamības trīsstūriem;
 - 15.1.3. žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību.
 - 15.2. starp zemesgabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu. Priekšējā, līdz ielai ejošā sētas puse jāceļ un jāizlabo tam namīpašniekam, kura nama priekšpusei sēta piekļaujas no labās puses, bet otra puse - viņa kaimiņam. Labo un kreiso pusi šajā gadījumā nosaka, stāvot uz zemesgabala ar seju pret ielu.
 - 15.3. aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu. Zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem, ievērojot zemesgabala iekšējās lietošanas kārtību;

- 15.4. dzīvojamās apbūves teritorijās žogiem gar ielām un piebraucamajiem ceļiem ir jābūt ne augstākiem par 1,6 m un 40% caurredzamiem (starp stabiem), perpendikulāri pret žoga plakni;
- 15.5. žoga augstums nosakāms pieņemot par 0.00 līmeni esošo vai plānoto ietves (ceļa) līmeni ielas (ceļa) pusē. Žogu "sadures" vietās gruntsgabalu robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka kaimiņiem savstarpēji vienojoties.
16. Galvenajai ēkai uz zemesgabala, atkarībā no apbūves veida, ir viens vai vairāki pagalmi (priekšpagalms, iekšējais sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms).
17. Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.
18. Detālplānojuma grafiskās daļas lapā DP-1 noteikto ielas šķērprofilu var precizēt izstrādājot ielu vai inženierkomunikāciju tīklu tehnisko projektu, paredzot iespēju nodrošināt gājēju un transporta satiksmi, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un tehniskajiem noteikumiem, ievērojot transporta būvju un inženierkomunikāciju projektēšanas normatīvo aktu prasības.
19. Projektējot un izbūvējot inženierkomunikāciju tīklus (elektrība, gāzes apgāde, telekomunikācijas) ielu šķēršos ir jāsaņem vieta un iespēja ūdensvada un sadzīves kanalizācijas vada izbūvei ielu sarkano līniju teritorijā, kas neatrodas zem braucamās daļas.
20. Nekustamo īpašumu īpašniekiem ir jānodrošina virszemes ūdens noteces uztveršanas, savākšanas un no būvobjektiem novadīšanas tehniskais risinājums.

2.2. DABAS TERITORIJAS (DP)

21. Dabas teritorijas galvenā izmantošana ar šo detālplānojumu tiek noteikta:
- 21.1. pļava;
 - 21.2. tīrums;
 - 21.3. apstādījumi.
22. Dabas teritorijā, tās palīgizmantošanai atļauts ierīkot:
- 22.1. ceļus;
 - 22.2. inženierkomunikācijas trases;
 - 22.3. atklātas sporta būves, atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas nosaka aizsargjoslu izmantošanu.
23. Plānotajās zemes vienībās Nr.1 un Nr.2, kurās ietilpst Dabas teritorijas kā papildu izmantošana un palīgizmantošana, apbūves rādītājus lauku apbūves funkcionālā zonējuma teritorijā nosaka atbilstoši šī zonējuma platībai zemes vienībā Nr.1 - 4500 m², zemes vienībā Nr.2 - 5000 m².
24. Dabas teritorijā nav atļauta pastāvīgu ēku būvniecība.

2.3. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (TL)

2.3.1. AUTOTRANSPORTA LĪNIJBŪVJU TERITORIJAS

25. Ar šo detālplānojumu ir noteikta autotransporta līnijbūvju teritorija plānotajā zemes vienībā Nr. 4 (skatīt grafiskās daļas lapā DP-1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”).

26. Piekļuve plānotajām zemes vienībām Nr.1, Nr.2 un Nr.3 tiek nodrošināta pa autotransporta līnijbūvju teritoriju - ielu, kas noslēdzas ar apgriešanās laukumu strupceļa galā.
27. Piekļuve pie nekustamā īpašuma „Nāburdziņi-Bullīši” no plānotajā teritorijā izveidotās ielas var tikt nodrošināta pa plānotajā zemes vienībā Nr.1 izveidotu ceļa servitūtu, īpašniekiem, Civillikumā noteiktajā kārtībā, noslēdzot līgumu par ceļa servitūta nodibināšanu.