

# DETĀLPLĀNOJUMS

**TERITORIJA:**

Cēsu rajons, Amatas novads, Drabešu pagasts

**DETĀLPLĀNOJUMA  
TERITORIJAS ZEMES  
VIENĪBAS:**

„Kalna Inķēni 1” (kadastra Nr.42460090013)

**PLATĪBAS:**

13.4 ha

APSTIPRINĀTS:

\_\_\_\_\_gada \_\_\_\_.

Amatas novada domes sēdē Nr. \_\_\_\_.(prot.Nr. \_\_\_\_.)

ar saistošajiem noteikumiem Nr. \_\_\_\_.

„Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Kalna Inķēni 1”

Domes priekšsēdētāja: \_\_\_\_\_

(paraksts un atšifrējums)

Z.V.

## Saturs

1. DETĀLPLĀNOJUMA PAMATPRINCIPI UN TERITORIJAS PAMATVĒRTĪBAS .....	4
1.1. Detālplānojumu izstrādes pamatojums: .....	4
1.2. Detālplānojuma robežas: .....	4
1.3. Detālplānojuma mērķis: .....	4
2. ESOŠĀ SITUĀCIJA .....	5
2.1. Esošās situācijas apraksts .....	5
2.1.1. Reljefs .....	5
2.1.2. Pazemes ūdeņu resursi .....	5
2.1.3. Virszemes ūdeņi .....	5
2.1.4. Meži .....	5
2.1.5. Tehniskā infrastruktūra .....	5
2.2. Spēkā esošie apbūves noteikumi .....	6
2.2.1. Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM) .....	6
2.2.1.1. Defīnīcija .....	6
2.2.1.2. Atļautā izmantošana .....	6
2.2.1.3. Būvlaide .....	6
2.2.1.4. Zemesgabala platība .....	6
2.2.1.5. Zemesgabala minimālais platums: .....	6
2.2.1.6. Zemesgabala apbūves blīvums un intensitāte .....	6
2.2.1.7. Minimālā brīvā teritorija .....	6
2.2.2.8. Ēku skaits uz zemesgabala .....	7
2.2.2.9. Stāvu skaits .....	7
2.2.2.10. Pagalma noteikumi .....	7
2.2.2.11. Žogi .....	7
2.2.2.12. Citi noteikumi .....	8
2.2.2.13. Izņēmumi un papildinājumi .....	8
2.3. Būvtiesību īstenošanas kārtība .....	8
2.3.1. Projektēšanas uzsākšana .....	8
2.3.2. Būvniecības pieteikums .....	9
2.3.3. Plānošanas un arhitektūras uzdevums .....	9
2.3.4. Būvprojekta akceptēšana .....	9
2.3.5. Būvatļaujas saņemšana un būvniecības gaita .....	10
3. PERSPEKTĪVĀ SITUĀCIJA .....	12
3.1. Perspektīvās situācijas apraksts .....	12
3.1.1. Kopējā teritorijas attīstības koncepcija .....	12
3.1.2. Inženierinfrastruktūra .....	12
3.1.2.1. Ūdensapgāde un kanalizācija .....	12
3.1.2.2. Kanalizācija .....	12
3.1.2.3. Elektroapgāde .....	12
3.1.2.4. Sakaru tīkli .....	13
3.1.3. Dabas vide un teritorijas .....	13
3.1.4. Aizsargjoslas .....	14
3.1.2.4. Ceļi, ceļu infrastruktūra .....	15
4. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apbūve .....	15
4.1. Perspektīvais zonējums .....	15
4.2. Teritorijas apbūves noteikumi .....	16
4.2.1. Apbūves teritorija (DzM) .....	16
4.2.1.1. Defīnīcija .....	16
4.2.1.2. Atļautā izmantošana .....	16

4.2.1.3. Zemesgabala platība.....	16
4.2.1.4. Zemesgabala apbūves blīvums un intensitāte.....	16
4.2.1.5. Minimālā brīvā teritorija.....	16
4.2.1.6. Ēku skaits uz zemesgabala.....	16
4.2.1.7. Stāvu skaits un iekārtu augstums.....	17
4.2.1.8. Pagalma noteikumi.....	17
4.2.1.9. Citi noteikumi.....	17
4.2.1.10. Ugunsdzēsības normas.....	17
4.2.1.11. Elektroapgāde.....	18
5. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	18
5.1. Būvniecības pieteikums.....	18
5.2. Plānošanas un arhitektūras uzdevums.....	19
5.3. Būvprojekta akceptēšana.....	19
5.4. Būvatļaujas saņemšana un būvniecības gaita.....	19
6. Zemes vienību sadalīšana.....	20
6.1. Nosaukumi, adresācija un platības.....	20
GRAFISKĀ DAĻA.....	22-25
PĀRKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI.....	26-78

## 1. DETĀLPLĀNOJUMA PAMATPRINCIPI UN TERITORIJAS PAMATVĒRTĪBAS

Detālplānojums teritorijai – „Kalna Inķēni 1” izstrādāts pēc īpašnieka Dzintara Geides pasūtījuma.

Detālplānojuma teritorija atrodas Amatas novadā, Cēsu rajonā, Drabešu pagastā.

### 1.1. Detālplānojumu izstrādes pamatojums:

Detālplānojums izstrādājams pamatojoties uz Latvijas Republikas Ministru kabineta 2004.gada 19.oktobra noteikumu Nr. 883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" 54. punktu, Amatas novada saistošajiem noteikumiem Nr.2 „Amatas novada teritorijas plānojums 2006.–2018.gadam un Amatas novada domes 2007.gada 9.maija sēde Nr.9 (prot.Nr.9. 8.p.) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Kalna Inķēni 1” Cēsu rajons, Amatas novads, Drabešu pagasts”.

### 1.2. Detālplānojuma robežas:

Detālplānojums izstrādājams nekustamā īpašuma „Kalna Inķēni 1” (kad.Nr.42460090013) teritorijai 13,4 ha platībā.

### 1.3. Detālplānojuma mērķis:

Radīt priekšnosacījumus mazstāvu dzīvojamo ēku apbūvei, nosakot optimālu infrastruktūras, labiekārtojuma elementu izvietojumu un apjomu, apbūves gabalu platības un robežas, pēc iespējas saglabājot esošās dabas vērtības.

Detālplānojums ir izstrādāts balstoties uz vairākiem teritorijas attīstības pamatprincipiem:

#### **(1) Pēctecības princips**

Detālplānojums ir izstrādāts saskaņā ar Amatas novada teritorijas plānojuma pamatnostādņēm.

#### **(2) Priekšrocību izmantošanas un kopsakarības princips**

Teritorijas detālplānojums balstās uz Amatas novada teritorijas plānojumā noteiktajām teritorijas attīstības priekšrocībām un attīstības prioritātēm. Detālplānojums veidots, lai sekmētu priekšrocību izmantošanu saskaņā ar izvirzītajām prioritātēm un nākotnes vīzijām. Detālplānojuma visas priekšrocības un prioritātes tiek skatītas savstarpējā kopsakarībā.

#### **(3) Atklātības un sabiedriskās līdzdalības princips**

Detālplānojuma izstrādāšanas procesā dažādos etapos, tiek iesaistītas valsts institūcijas, kuras iesniedz nosacījumus detālplānojuma izstrādei, kā arī sabiedriskās apspriešanas procesā tiek ņemti vērā novada iedzīvotāju viedokļi. Novada iedzīvotājiem tika dota iespēja iesniegt savus priekšlikumus un piedalīties būtisku lēmumu pieņemšanā.

#### **(4) Ilgtspējīgas attīstības princips**

Detālplānojuma izstrādāšanas procesā, lai veicinātu teritorijas ilgtspējīgu attīstību, ir veikta teritorijas kultūrvēsturiskā un dabas mantojuma, un ainaviskās daudzveidības apzināšana.

## **2. ESOŠĀ SITUĀCIJA**

### **2.1. Esošās situācijas apraksts**

#### **2.1.1. Reljefs**

Reljefs detālplānojuma teritorijā līdzens. Detālplānojuma teritorija izvietojas gar Amatas upes malu kraujas nogāzes augstums ir robežās no 3 līdz 4,5 metri.

#### **2.1.2. Pazemes ūdeņu resursi**

Pazemes ūdeņu kvalitāte Latvijā, tai skaitā Cēsu rajonā, ir daudz labāka nekā virszemes ūdens kvalitāte, un pazemes ūdens horizonti ir piemēroti ūdensapgādei. Tādēļ tie ir galvenais dzeramā ūdens apgādes avots.

Ūdensapgādei izmanto ūdens grunstūdeņu horizontu, kas ietekmē novada ūdens lietotājus.

#### **2.1.3. Virszemes ūdeņi**

Gar īpašuma robežu stiepjas Amatas upe, kuras aizsargjoslas platums teritorijas plānojumā ir noteikts 100 metri. Tauvas josla 10 metri.

#### **2.1.4. Meži**

Teritorijā atrodas atsevišķas meža audžu daļas, tai skaitā skuju koki. Saskaņā ar novada teritorijas plānojumu tie atrodas saimniecisko mežu teritorijā, kas neatrodas Gaujas Nacionālā parka teritorijā. Veicot mežaudžu apsekošanu ir dots atzinums par to, ka teritorija neatbilst dabiskā meža biotopa statusam un tajos nav izveidojams dabisko meža biotopu liegums (apsekošanas aktu skatīt detālplānojuma pārskata daļā).

#### **2.1.5. Tehniskā infrastruktūra**

##### ***(1) Ceļi***

Netieši savieno meža ceļš, kas nogriežas no pašvaldības nozīmes ceļa Ērgļi – Biržakas, nesasniedzot detālplānojuma teritoriju. Līdz īpašumam nokļūšana pa meža ceļiem.

##### ***(2) Sakaru komunikācijas***

Mobilā telefona sakarus nodrošina valstī reģistrēto mobilo pakalpojumu sniedzēji. Detālplānojuma teritorijā nav citu izbūvētu sakaru kabeļu un līniju.

##### ***(3) Energoapgāde***

Elektroenerģijas padeve šobrīd teritorijā nav.

Cēsu rajonu ar elektroenerģiju apgādā VAS "Latvenergo" filiāles "Ziemeļu elektriskie tīkli" Cēsu elektrisko tīklu rajons. No detālplānojuma plānoto teritoriju robežām stiepjas 20 kV elektropārvades līnija, no kuras tiek plānoti turpmākie iespējamie pieslēgumi. Elektrolīnijas atrašanās ir samērā tālu.

## **2.2. Spēkā esošie apbūves noteikumi**

### **2.2.1. Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM)**

#### **2.2.1.1. Definīcija**

Apbūves noteikumos mazstāvu dzīvojamā teritorija (**DzM**) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem, bet atļautas arī citas izmantošanas.

#### **2.2.1.2. Atļautā izmantošana**

Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes mazstāvu dzīvojamās teritorijās (**DzM**) ir:

- savrupmāja (vienas ģimenes dzīvojamā māja),
- dvīņu māja (divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- mazstāvu daudzdzīvokļu nams,
- saimniecības ēka, palīgbūve,
- pirmsskolas bērnu iestāde - privāts mājas bērnudārzs,
- telpas individuālam darbam.

Ja to paredz detālplānojums, tad atsevišķā zemesgabalā atļauts būvēt pārvaldes iestādi, mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu, sporta būvi.

#### **2.2.1.3. Būvlaide**

Būvlaide nosakāma ne mazāk par 6m. Iedibinātas būvlandes gadījumā, ir jāievēro šī iedibinātā būvlaide.

#### **2.2.1.4. Zemesgabala platība**

No jauna veidojamu zemesgabalu minimālā sadalāmā platība ir noteikta - 2000 m<sup>2</sup>.

#### **2.2.1.5. Zemesgabala minimālais platums:**

- savrupmājām - 25 m,
- minimālā ielas vai ceļa fronte - 15 m.

#### **2.2.1.6. Zemesgabala apbūves blīvums un intensitāte**

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt:

- savrupmājām 30% no zemesgabala platības.

#### **2.2.1.7. Minimālā brīvā teritorija**

Zemesgabala minimālā brīvo (zaļo) teritoriju nosaka:

- savrupmāju apbūvei - 60%,
- pirmsskolas bērnu iestādei - ne mazāka par šīs iestādes stāvu platību.

### **2.2.2.8. Ēku skaits uz zemesgabala**

Uz zemesgabala ir atļauts izvietot vienu dzīvojamo māju un vienu palīgēku, nepārsniedzot pieļaujamo apbūves blīvumu.

### **2.2.2.9. Stāvu skaits**

Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi, ieskaitot bēniņus. Kopējais ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 12 m. Noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz atsevišķiem akcentiem, kas ir jāpamato ar detālplānojumu.

### **2.2.2.10. Pagalma noteikumi**

Izņemot esošos apbūves gadījumus, kad jau ir iedibināta būvlaide, ēkām un būvēm zemesgabalā ir jāatrodas:

- 1) Ne mazāk kā 6 m attālumā no ceļu un ielu sarkanajām līnijām.
- 2) Galvenajai ēkai uz zemesgabala atkarībā no apbūves veida ir viens vai vairāki pagalmi (priekšpagalms, iekšējais, sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms).
- 3) Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.
- 4) Nekādu daļu no nepieciešamā pagalma nedrīkst aizņemt kāda ēka, būve vai tās daļa, izņemot:
  - palīgākas vai būves, ja tās atļautas attiecīgajā apbūves teritorijā,
  - arhitektoniskas detaļas un veidojumi, arī sliekšņi, skursteņi, karnīzes, dzegas, teknes, pilastrī un jumta balsti, kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 0,5 m uz āru no sienas,
  - funkcionālas un dekoratīvas būves, ieskaitot nolaižamus saulesargus (markīzes), dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogi,
  - atklātas ugunsdzēsības vai āra kāpnes, kam kāpņu pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām, un kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 1,5 m uz āru no sienas,
  - erkeri, kas projicējas jebkura nepieciešamajā pagalma ne vairāk par 1 m uz āru no sienas,
  - balkoni, segtas un neseģtas terases, kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 2,5 m uz āru no sienas.
- 5) Ja būvlaide nesakrīt ar sarkano līniju, zemesgabala daļā - priekšpagalmā, kas izveidojas ēkas priekšā, veidojams priekšdārziņš,
- 6) Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt, nekādas ēkas daļas uz tās nedrīkst atrasties, izņemot 6.6.9. punktā noteiktos gadījumus.
- 7) Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā priekšdārziņš.

### **2.2.1.11. Žogi**

1) Zemesgabalus drīkst iežogot atbilstoši šiem apbūves noteikumiem:

- ielas pusē pa sarkano līniju,

- stūra zemesgabalos pa redzamības trīsstūriem,
- gar ūdenstilpnēm un ūdenstecēm pa tauvas joslām,
- pārējos gadījumos pa zemesgabala robežām.

2) Žogus starp zemesgabaliem būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks būvē un uztur žogu gar ielas malu un tajā pusē, kas atrodas labajā pusē, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi.

3) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,6 m un 50% caurredzamiem,

4) Jāizbūvē attiecīgajam ciematam vai teritorijai raksturīgie žogu tipi. Tiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.

#### **2.2.2.12. Citi noteikumi**

1) Ēkas un būves var izvietot ne tuvāk kā 3 m no zemesgabala robežām, vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, un ir saņemta kaimiņa zemes gabala īpašnieka rakstiska piekrišana, ko tas apliecina ar personisku parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas.

2) Ja ēka vai būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala 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 zemesgabala pusi.

3) Maksimālais apbūves augstums nevienā mājas 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 kaimiņu zemesgabalu.

4) Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m.

#### **2.2.1.13. Izņēmumi un papildinājumi**

1) Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzMI). Uz šīm teritorijām attiecināmi visi iepriekšminētie nosacījumi, papildus nosakot":

- teritorijā ir atļauta rindu māju apbūve,
- zemesgabala minimālā platība - 1000 m<sup>2</sup>,
- zemesgabala minimālais platums rindu māju apbūvei -15 m,
- apbūves blīvums rindu māju apbūvei - 35%,
- minimāla brīva teritorija rindu māju apbūvei - 40 %.

### **2.3. Būvtiesību īstenošanas kārtība**

#### **2.3.1. Projektēšanas uzsākšana**

(1) Plānojot atsevišķu objektu būvniecību vai arī plānojot darbības, kuru īstenošana var izraisīt tiešas vai netiešas pārmaiņas videi, pirms to uzsākšanas, ir jāveic ietekmes uz vidi sākotnējais novērtējums saskaņā ar šo apbūves noteikumu pielikumiem Nr.1. un Nr.2.



(2) Ietekmes uz vidi sākotnējais novērtējums obligāti veicams teritorijām, kurām zonējuma apzīmējums saskaņā ar Amatas novada teritorijas plānojuma II.sējuma „Grafiskā daļa” atbilst apzīmējumiem - Potenciāli piesārņotās teritorijas; R- Ražošanas teritorija; JRD – Jauktas ražošanas un darījumu iestāžu teritorija; JDT – Jauktas ražošanas un tehniskās apbūves teritorija; Rk – Derīgo izrakteņu ieguves teritorija.

### **2.3.2. Būvniecības pieteikums**

(1) Būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs). Uz pilnvaroto personu (projekta vadītāju) attiecas visi šajos noteikumos noteiktie pasūtītāja pienākumi, tiesības un atbildība.

(2) Būvniecības ierosinātājs iesniedz pašvaldības būvvaldē būvniecības pieteikumu — uzskaites karti. Būvniecības pieteikums — uzskaites karte iesniedzama arī tad, ja iepriekš ir izstrādāts būves mets vai ir nepieciešamie tehniskie noteikumi inženierkomunikāciju pieslēgšanai. Ja būvprojektu izstrādā tikai interjeram, neizmainot nesošo būvkonstrukciju noturību, vai iekšējam pārplānojumam un netiek skartas kādas trešās personas īpašuma tiesības vai intereses, uzskaites karte nav nepieciešama.

(3) Būvniecības pieteikumu - uzskaites karti būvvaldē reģistrē, izskata un atbilstoši būvvaldē noteiktajā dienu laikā no tās reģistrācijas dienas sniedz rakstisku atzinumu par būvniecības ieceres atbilstību teritorijas plānam, apbūves noteikumiem un vai detālplānojumam, vai sniedz motivētu atteikumu, izņemot gadījumus, kad saskaņā ar likumdošanu nepieciešama būvniecības publiska apspriešana. Atzinumā (ja nav detālplānojuma) var noteikt papildu nosacījumus.

### **2.3.3. Plānošanas un arhitektūras uzdevums**

(1) Pozitīva atzinuma gadījumā būvvaldē izsniedz plānošanas un arhitektūras uzdevumu, kurā atbilstoši Latvijas būvnormatīviem nosaka vides pieejamības prasības, kā arī skaņas un vizuālās informācijas nodrošinājuma līmeni.

(2) Pozitīvs būvvaldes atzinums un plānošanas un arhitektūras uzdevums ir pamats būvprojektēšanas veikšanai, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus.

### **2.3.4. Būvprojekta akceptēšana**

(1) Ja attiecīgais objekts ir valsts aizsargājamais kultūras piemineklis vai tā aizsardzības zonā esošas būves un ainavas elementi, skiču projektu papildus saskaņo Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā.

(2) Tehniskajam projektam jāatbilst Latvijas būvnormatīviem un citiem normatīvajiem aktiem, kā arī Amatas novada apbūves noteikumiem, būvvaldes izdotajam plānošanas un arhitektūras uzdevumam, institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem un būvvaldē saskaņotam skiču projektam (ja projektēšana notiek divās stadijās). Projektam pievienojama lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācijas atļauja.

(3) Izstrādājot būvprojektus jā saglabā esošās meliorācijas būves (novadgrāvji, drenāža), lai novērstu gruntsūdens līmeņa celšanos platībās. Ja nav iespējams tās saglabāt, jāparedz to pārkārtošana atbilstoši jaunajam zemes izmantošanas veidam.

(4) Izstrādātā būvprojekta oriģinālu trijos eksemplāros (ar atbildīgo vadītāju un pasūtītāja oriģināliem parakstiem, saskaņojumiem un zīmogu nospiedumiem uz būvobjekta ģenerālpilna rasējuma lapas) un būvprojekta ekspertīzes atzinumu, ja tāds nepieciešams, iesniedz būvvaldē. Būvvalde pieņem lēmumu par būvprojekta akceptēšanu vai arī sniedz motivētu rakstisku atteikumu. Akceptētā būvprojekta viens eksemplārs tiek glabāts būvvaldē.

(5) Būvvalde nav tiesīga akceptēt būvprojektu, ja nav izpildītas šo noteikumu prasības, ja par būvprojektu ir sniegts negatīvs ekspertīzes atzinums, vai ja būvprojekts neatbilst Amatas novada teritorijas plānojumam vai apstiprinātam detālpilnojumam.

### **2.3.5. Būvatļaujas saņemšana un būvniecības gaita**

(1) Pēc būvprojekta akcepta saņemšanas pasūtītājs var iesniegt būvvalde pieprasījumu būvatļaujas saņemšanai. Pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs saņem būvvaldes vai citas institūcijas saskaņā ar likumdošanu izsniegtu būvatļauju.

(2) Patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

(3) Hidromelioratīvajiem būvdarbiem būvatļaujas izsniedz Ziemeļvidzemes reģionālā lauksaimniecības pārvalde.

(4) Būvatļauju jebkuriem būvdarbiem valsts aizsargājamā kultūras pieminekli vai tā aizsardzības zonā izsniedz tikai pēc tam, kad ir uzrādīta Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja.

(5) Izmaiņas akceptētā būvprojektā var izdarīt būvdarbu laikā, ja būvniecības dalībnieki par to vienojas ar būvprojekta autoru un ja izmaiņas neskar tehnisko noteikumu nosacījumus un nav pretrunā ar Latvijas būvnormatīvos un citos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu (detālpilnojumumu).

(6) Ja akceptētā būvprojektā izdarītās izmaiņas skar tehnisko noteikumu nosacījumus vai būves ārējo veidolu vai tiek mainīta būves funkcija, attiecīgās izmaiņas saskaņo ar saistošo tehnisko noteikumu izdevējiem. Minētajā gadījumā būvvaldei ir tiesības uzdot būvprojektu pārstrādāt atbilstoši jaunajam plānošanas un arhitektūras uzdevumam.

(7) Būvētājam nav nepieciešams būvprakses vai arhitekta prakses sertifikāts un licence uzņēmējdarbības veikšanai būvniecībā šādā gadījumā- ja viņš savām vajadzībām būvē ģimenes māju, zemnieku sētas būvi, saimniecības ēku, vasarnīcu vai citu nelielu būvi, kas nav augstāka par diviem stāviem un kuras apbūves laukums nav lielāks par 400 m<sup>2</sup> un būvtilpums - par 3000 m<sup>3</sup>.

(8) Būvobjektu pieņem ekspluatācijā likumdošanā noteiktajā kārtībā. Būvobjekta pieņemšanas aktā nosaka ar pasūtītāju saskaņotu termiņu, kurā galvenais būvuzņēmējs par saviem līdzekļiem novērš

būvdarbu defektus, kas atklājušies pēc būvobjekta nodošanas. Minētais termiņš nedrīkst būt mazāks par diviem gadiem.

(9) Būvdarbus var apturēt ar Valsts būvinspekcijas, būvvaldes vai Valsts darba inspekcijas lēmumu, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas vai Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta rīkojumu, ja nav izpildītas normatīvajos aktos noteiktās prasības, vai citu pamatotu iemeslu dēļ, kā arī saskaņā ar likumu "Par uzņēmumu, iestāžu un organizāciju darbības apturēšanas kārtību.

### **3. PERSPEKTĪVĀ SITUĀCIJA**

#### **3.1. Perspektīvās situācijas apraksts**

##### **3.1.1. Kopējā teritorijas attīstības koncepcija**

Detālplānojumam jāsekmē pamatvērtību saglabāšana un pilnvērtīga to izmantošana. Detālplānojums nosaka, ka jāparedz veidot pēc iespējas kompakta apbūves teritorija, ka arī racionāli tiktu izmantots esošais un perspektīvais ceļu tīkls un inženiertehniskais nodrošinājums.

Teritorijas attīstībai jānotiek saskaņā ar potenciālo iedzīvotāju (pircēju) interesēm, ievērojot detālplānojumā atrunātās apbūves normas un likumdošanas normatīvo aktu prasības.

##### **3.1.2. Inženierinfrastruktūra**

###### **3.1.2.1. Ūdensapgāde un kanalizācija**

Attīstāmajā teritorijā paredzēta ūdensapgādes sistēmas izveide, veicot atbilstoša ūdens urbuma ierīkošanu. Ja ūdensapgādei tiks paredzēts kāds artēziskais urbums (šajā detālplānojumā ir norādīta ūdens urbuma varbūtējā atrašanās vieta), tā izvēles vietu obligāti jāaskaņo ar VA „Sabiedrības veselības aģentūra” (SVA) Valmieras filiāli atbilstoši likumdošanai, ņemot vērā veicamā urbuma tehniskos parametrus.

###### **3.1.2.2. Kanalizācija**

Nepieciešams ierīkot bioloģisko attīrīšanas iekārtu, kas pēc jaudām atbilstu un spētu nodrošināt darbību visā teritorijā plānotajām zemes vienībām. Iekārtas modeli, jaudu un citus parametrus ir jāaskaņo saņemot tehniskās projektēšanas dokumentāciju no plānošanas un arhitektūras uzdevumā iekļautajām atbilstošajām institūcijām. Jāievēro arī LR MK noteikumi Nr.626 (27.07.2004.) „Noteikumi par piesārņojošas darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtība, kādā ierobežo šo smaku izplatīšanos”.

###### **3.1.2.3. Elektroapgāde**

Elektroapgādi paredzēts veikt atbilstoši izsniegtajiem iepriekšējiem tehniskajiem noteikumiem. Lai nodrošinātu pietiekošu elektroapgādi jaunajam apbūves teritorijām, to pieslēgšanai jānotiek saskaņā ar apbūves noteikumiem un elektropiegādes pieslēgšanas vispārējiem principiem.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas stājas spēkā vispārējā teritorijas apbūves procedūra, kas nosaka elektroapgādes projekta izstrādi pamatojoties uz izsniegtajiem iepriekšējiem tehniskajiem noteikumiem vai jāpieprasa jauni.

**Norādījumi par transformatora punkta projektēšanu.** Perspektīvo slodzi vajadzībai paredzēts izbūvēt 20/0.4 kV transformatoru punktu ar nepieciešamās jaudas transformatoru un pārējo iekārtu.

**Prasības par elektroenerģijas uzskaites uzstādīšanu.** Elektroenerģijas komercuzskaites

uzstādīt pie objektiem ārpusē.

**Prasības elektroiekārtu ekspluatācijas organizācijā (īpašuma piederības robežas).** Īpašuma piederības un apkalpes robeža - komercuzskaites uzstādīšanas vieta.

Pirms objekta elektroapgādes izbūves darbu uzsākšanas jābūt izpildītiem sekojošiem nosacījumiem:

Elektroietaišu izbūves teritorijā jābūt veiktiem zemes planēšanas darbiem, izbūvētiem ceļiem (ielām), kā arī izbūvētām pārējām inženierkomunikācijām, kas saskaņā ar šo ietaišu izbūves normatīvajām prasībām jāizvieto dziļāk par elektropārvades kabeļiem.

Klientam, saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes apstiprinātajiem „Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”, jānoslēdz Pieslēguma līgums ar AS „Sadales tīkls” Ziemeļu reģionu.

Konkrētu objektu projektēšanai pēc to vienlaicīgo slodžu un novietņu precizēšanas tiks izstrādāti konkrēti tehniskie noteikumi.

**Alternatīvās enerģijas iegūšanas iekārtu un tīklu izbūve.** Sakarā ar to, ka elektroenerģijas tīklu izbūve pieslēdzoties VAS „Latvenergo” tīkliem konkrētajā īpašumā izmaksā nesamērīgi dārgi (pēc pārrunām ar valsts elektroapgādes tīklu uzturētāju summa tiek minēta robežās no 200 līdz 250 tūkstošiem), detālplānojuma teritorijā, lai nodrošinātu mājāsaimniecībām elektrību tiek iestrādāta iespēja uzstādīt vēja ģeneratoru. Vēja ģeneratora uzstādi jāveic saskaņā ar izstrādātu un būvvaldē akceptētu projektu, atbilstoši valsts likumdošanai. Vēja ģeneratora izbūvē jāievēro būvniecības procedūra.

#### **3.1.2.4. Sakaru tīkli**

Nav paredzēts izbūvēt sakaru infrastruktūru.

#### **3.1.3. Dabas vide un teritorijas**

Dabas teritorijas, to saglabātība un pieejamība nākotnē būs viens no galvenajiem dzīves vides augstas kvalitātes radītājiem. Jāparedz pēc iespējas saglabāt neskartas un nepārveidotas daļu no dabas pamatnes teritorijas (atbilstoši apbūves noteikumiem), kas arī nākotnē būs nozīmīgs faktors un dzīves kvalitātes radītājs, tai pat laika netieši veicinot arī kvalitatīvas dzīves vides, apbūves iespējas.

Visā Amatas upes aizsargjoslas platumā paredzēts atstāt zaļo teritoriju. Šī teritorija no kopējā īpašuma tiks atdalīta atsevišķi, tā paredzēta atpūtnieku vajadzībām un publiskajai pieejai.

Pārējā teritorijas daļa tiks sadalīta sīkākās zemes vienībās no kurām apmēram 1,6 ha (vairāk vai mazāk cik izrādīsies iemērot dabā) paliks kā meža teritorija, izņemot nepieciešamo platību iespējamā elektroenerģijas vēja ģeneratora uzstādīšanai.

### 3.1.4. Aizsargjoslas

Visas aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā, ko iespējams parādīt atbilstošajos mērogos, skatīt kartogrāfiskajā materiālā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” M 1:1000.

#### Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

1. Gar pazemes elektronisko sakaru kabeļu līniju minimālais platums 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass uz katru pusi.

2. Grafiski šīs aizsargjoslas netiek uzrādītas, mēroga noteiktības dēļ tās jāuzrāda sagatavojot konkrētu zemes vienību robežu plānos un jāreģistrē atbilstoši likumdošanai.

#### Aizsargjoslas gar ūdensvada un kanalizācijas tīkliem

Aizsargjoslām gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem ir šāds platums:

1) gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, kā arī gar pašteces kanalizācijas vadiem - 3 m katra puse no cauruļvada malas;

2) Aizsargjoslas gar ūdensvada un kanalizācijas tīkliem jāuzrāda un jāprecizē būvprojektos.

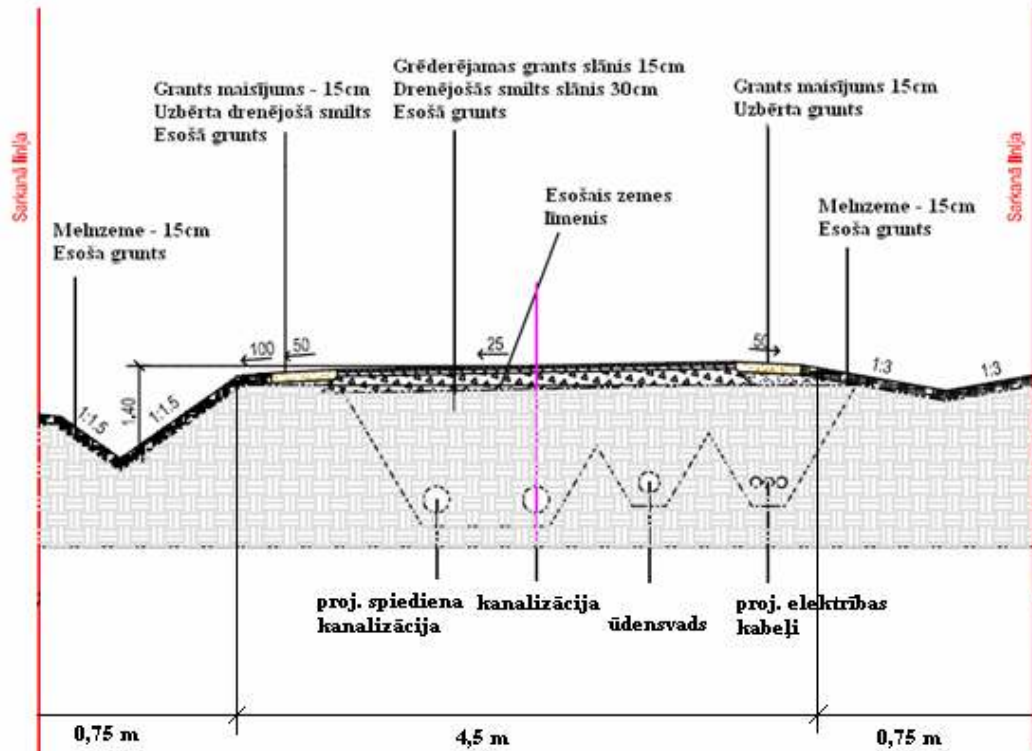
3) Grafiski šīs aizsargjoslas netiek uzrādītas, mēroga noteiktības dēļ tās jāuzrāda sagatavojot konkrētu zemes vienību robežu plānos.

#### Aizsargjoslas ap vēja ģeneratoriem

1. Aizsargjoslu likums 32.<sup>1</sup> pants (1) Aizsargjoslas ap vēja ģeneratoriem, kuru jauda ir lielāka par 20 kilovatiem, nosaka. Lai nodrošinātu cilvēku un vēja ģeneratoru tuvumā esošo objektu drošību vēja ģeneratora ekspluatācijas laikā un iespējamo avāriju gadījumā.

2. Aizsargjoslas platums ap vēja ģeneratoriem ir jābūt 1,5 reizes lielāks nekā vēja ģeneratoru maksimālais augstums. Detālplānojumā, neatkarīgi no akceptētās vēja ģeneratora jaudas, minimālā aizsargjosla noteikta 30 metri no vēja ģeneratora būves ārējās nožogojuma malas.

### 3.1.2.4. Ceļi, ceļu infrastruktūra



1.attēls. Izbūvējamais iekšējo ceļu profils

## 4. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apbūve

Detālplānojuma teritorija ir iedalīta vairākās zonās, kas grafiski attēlotas kartē „Teritorijas plānotā izmantošana un aizsargjoslas”. Mēroga noteiktība 1:1000 Zonējumu izmantošanas noteikumi detalizēti ir aprakstīti detālplānojuma apbūves noteikumos.

### 4.1. Perspektīvais zonējums

Teritorijas nosaukums	Krāsa un apzīmējums
Apbūves teritorija (DzM)	
Brīvā zaļā teritorija (mežu un pļavu teritorija)	
Amatas upes aizsargjosla	
Kanalizācijas iekārtu izvietojums	
Ceļa infrastruktūra	
Zeme zem ūdeņiem	
Vēja ģeneratora izvietojums	
Amatas upes tauvas josla	

## **4.2. Teritorijas apbūves noteikumi**

### **Paskaidrojums pie apbūves noteikumiem**

Saskaņā ar 20.06.2006 MK noteikumiem Nr.496 Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība šis zonējums atbilst mērķu klasei „Apbūves zeme”, kurai lietošanas mērķa grupa ir 06 "Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme" un arī 08 un 09 grupas „Komerccarbības objektu apbūves zeme” un "Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme". NĪLM kods atbilstoši 0601, 0602, 0801, 0901, 0902, 0903 un 0908.

#### **4.2.1. Apbūves teritorija (DzM)**

##### **4.2.1.1. Definīcija**

Apbūves noteikumos mazstāvu dzīvojamā teritorija (DzM) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem, bet atļautas arī citas izmantošanas.

##### **4.2.1.2. Atļautā izmantošana**

- a) savrupmāja (vienas ģimenes dzīvojamā māja),
- b) dvīņu māja (divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- c) mazstāvu daudzdzīvokļu nams,
- d) saimniecības ēka, palīgbūve,
- e) telpas individuālam darbam,
- f) mazumtirdzniecības un pakalpojuma objektu,
- g) rindu mājas,
- h) sporta un rekreācijas būves.

##### **4.2.1.3. Zemesgabala platība**

Atbilstoši detālplānojuma grafiskajā daļā norādītajās platībās, taču mazāk vai vairāk, cik izrādīsies uzmērot dabā. Pēc reālās sadales atbilstoši detālplānojuma grafiskajā daļā norādītajās platībās jauna un sīkāka sadale netiek paredzēta.

##### **4.2.1.4. Zemesgabala apbūves blīvums un intensitāte**

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 60% no zemesgabala platības.

##### **4.2.1.5. Minimālā brīvā teritorija**

Zemesgabala minimālo brīvo (zaļo) teritoriju nosaka:

- savrupmāju apbūvei - 50%

##### **4.2.1.6. Ēku skaits uz zemesgabala**

Uz zemesgabala, pēc tā atdalīšanas, ir atļauts izvietot:

1. vienu dzīvojamo māju



2. vienu pirts ēku;
3. vienu saimniecības ēku;
4. vienu garāžu,
5. vienu siltumnīcu.
6. atbilstoši likumdošanai, kur to paredz detālplānojums atļauts izvietot alternatīvās enerģijas iegūšanai paredzētās iekārtas, kas nav paredzētas komerciāliem nolūkiem.

#### **4.2.1.7. Stāvu skaits un iekārtu augstums**

1. Pieļaujama ēku augstums ir 2 stāvi un ne augstāk par 12,0 metriem no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes.

2. Alternatīvās enerģijas iegūšanai nepieciešamo iekārtu augstums nav ierobežots, to nosaka atbilstoši iekārtu tehniskajiem parametriem saskaņojot tehnisko projektu būvvaldē.

#### **4.2.1.8. Pagalma noteikumi**

Pagalma izvietojas ne mazāk kā 4 metri attālumā no zemesgabala robežām.

#### **4.2.1.9. Citi noteikumi**

1. Ēkas un būves var izvietot ne tuvāk kā 4 metri no zemesgabala robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības.

2. Lietus ūdeņu novadīšanai -nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam ir pienākums uzturēt kārtībā sava īpašuma teritoriju, ir jānodrošina lietus ūdens novadīšana. Visām apbūves teritorijām ceļa pusē ir jābūt ierīkotai lietus ūdens renei un notekcaurulei vai citai lietus ūdens novadīšanas sistēmai. Lietus novadīšanas sistēma projektēšana jāveic izstrādājot tehnisko projektu iebraucamajam ceļam, izvietojot to apbūves gabalu pusē ar noteci atbilstoši reljefam virszemes ūdenskrātuves virzienā.

3. Ūdens urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjoslas nenosaka, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

#### **4.2.1.10. Ugunsdzēsības normas.**

1. Veicot apbūvi ņemt vērā "Aizsargjoslu likumu", kā arī ekspluatācijas un drošības aizsargjoslu noteikšanas metodiku.

2. Ievērot LBN 201-96 "Ugunsdrošības normas", kā arī citu, spēkā esošo normatīvo aktu prasības par piebrauktuvēm un caurbrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, veidojot perspektīvo ceļu un ielu shēmu.

3. Ugunsdrošības atstarpes starp dažādas ugunsdrošības pakāpes un funkcionālās nozīmes būvēm jānosaka pēc spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4. Objektu ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei jābūt nodrošinātai saskaņā ar LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" (ievērot grozījumus 21.12.2004. not.nr.1035) prasībām.

5. Teritorijā - ceļu krustojumos, iebrauktuvēs, pie dzīvojamām mājām un citiem objektiem izvietot norādījuma zīmes ar attiecīgā objekta vai ēkas nosaukumu.

#### **4.2.1.11. Elektroapgāde**

1. Lai nodrošinātu pietiekošu elektroapgādi jaunajam apbūves teritorijām, to pieslēgšanai jānotiek saskaņā ar apbūves noteikumiem un elektropiegādes pieslēgšanas vispārējiem principiem saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem dokumentiem. Jāizbūvē jaunas 20 kV kabeļu līnijas, transformatora punktus un zemsprieguma kabeļu līnijas, nomainot arī vecas gaisvadu līnijas pret pazemes elektrolīnijām.

2. Pirms objektu elektroapgādes izbūves darbu uzsākšanas jābūt izpildītiem sekojošiem nosacījumiem:

- a) Elektroietaišu izbūves teritorijā jābūt veiktiem zemes planēšanas darbiem, izbūvētiem ceļiem (ielām) kā arī izbūvētām pārējām inženierkomunikācijām, kas saskaņā ar Šo ietaišu izbūves normatīvajām prasībām, jāizvieto dziļāk par elektropārvades kabeļiem.
- b) Konkrētu objektu projektēšanai pēc to vienlaicīgo slodžu un novietņu precizēšanas jāpieprasa izstrādāt konkrēti tehniskie noteikumi, jāveic atbilstošās dokumentācijas saskaņošana, kā arī projekta izstrāde un saskaņošana.

3. Alternatīvās enerģijas objektu uzstādīšana veicama atbilstoši likumdošanai, izstrādātam būvprojektam, kurš akceptēts būvvaldē.

## **5. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

### **5.1. Būvniecības pieteikums**

(1) Būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs). Uz pilnvaroto personu (projekta vadītāju) attiecas visi šajos noteikumos noteiktie pasūtītāja pienākumi, tiesības un atbildība.

(2) Būvniecības ierosinātājs iesniedz pašvaldības būvvaldē būvniecības pieteikumu — uzskaites karti. Būvniecības pieteikums — uzskaites karte iesniedzama arī tad, ja iepriekš ir izstrādāts būves mets vai ir nepieciešamie tehniskie noteikumi inženierkomunikāciju pieslēgšanai. Ja būvprojektu izstrādā tikai interjeram, neizmainot nesošo būvkonstrukciju noturību, vai iekšējam pārplānojumam un netiek skartas kādas trešās personas īpašuma tiesības vai intereses, uzskaites karte nav nepieciešama.

(3) Būvniecības pieteikumu - uzskaites karti būvvaldē reģistrē, izskata un atbilstoši būvvaldē noteiktajā dienu laikā no tās reģistrācijas dienas sniedz rakstisku atzinumu par būvniecības ieceres atbilstību teritorijas plānam, apbūves noteikumiem un vai detālplānojumam, vai sniedz motivētu atteikumu, izņemot gadījumus, kad saskaņā ar likumdošanu nepieciešama būvniecības publiska apspriešana.

## **5.2. Plānošanas un arhitektūras uzdevums**

(1) Pozitīva atzinuma gadījumā būvvaldē izsniedz plānošanas un arhitektūras uzdevumu, kurā atbilstoši Latvijas būvnormatīviem nosaka vides pieejamības prasības, kā arī skaņas un vizuālās informācijas nodrošinājuma līmeni.

(2) Pozitīvs būvvaldes atzinums un plānošanas un arhitektūras uzdevums ir pamats būvprojektēšanas veikšanai, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus.

## **5.3. Būvprojekta akceptēšana**

(1) Tehniskajam projektam jāatbilst Latvijas būvnormatīviem un citiem normatīvajiem aktiem, kā arī Amatas novada apbūves noteikumiem, būvvaldes izdotajam plānošanas un arhitektūras uzdevumam, institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem un būvvaldē saskaņotam skiču projektam (ja projektēšana notiek divās stadijās). Projektam pievienojama lauksaimniecībā izmantojamās vai meža zemes transformācijas atļauja ja tāda paredzēta atbilstoši likumdošanai.

(2) Izstrādātā būvprojekta oriģinālu trijos eksemplāros (ar atbildīgo vadītāju un pasūtītāja oriģināliem parakstiem, saskaņojumiem un zīmogu nospiedumiem uz būvobjekta ģenerālpplāna rasējuma lapas) un būvprojekta ekspertīzes atzinumu, ja tāds nepieciešams, iesniedz būvvaldē. Būvvalde pieņem lēmumu par būvprojekta akceptēšanu vai arī sniedz motivētu rakstisku atteikumu. Akceptētā būvprojekta viens eksemplārs tiek glabāts būvvaldē.

(3) Būvvalde nav tiesīga akceptēt būvprojektu, ja nav izpildītas šo noteikumu prasības, ja par būvprojektu ir sniegts negatīvs ekspertīzes atzinums, vai ja būvprojekts neatbilst Amatas novada teritorijas plānojumam vai apstiprinātam detālpplānojumam.

## **5.4. Būvatļaujas saņemšana un būvniecības gaita**

(1) Pēc būvprojekta akcepta saņemšanas pasūtītājs var iesniegt būvvalde pieprasījumu būvatļaujas saņemšanai. Pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs saņem būvvaldes vai citas institūcijas saskaņā ar likumdošanu izsniegtu būvatļauju.

(2) Patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

(3) Hidromelioratīvajiem būvdarbiem būvatļaujas izsniedz Ziemeļvidzemes reģionālā lauksaimniecības pārvalde.

(4) Izmaiņas akceptētā būvprojektā var izdarīt būvdarbu laikā, ja būvniecības dalībnieki par to vienojas ar būvprojekta autoru un ja izmaiņas neskar tehnisko noteikumu nosacījumus un nav pretrunā ar Latvijas būvnormatīvos un citos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu (detālpplānojumu).

(5) Ja akceptētā būvprojektā izdarītās izmaiņas skar tehnisko noteikumu nosacījumus vai būves ārējo veidolu vai tiek mainīta būves funkcija, attiecīgās izmaiņas saskaņo ar saistošo tehnisko noteikumu izdevējiem. Minētajā gadījumā būvvaldei ir tiesības uzdot būvprojektu pārstrādāt atbilstoši jaunajam plānošanas un arhitektūras uzdevumam.

(6) Būvētājam nav nepieciešams būvprakses vai arhitekta prakses sertifikāts un licence uzņēmējdarbības veikšanai būvniecībā šādā gadījumā- ja viņš savām vajadzībām būvē ģimenes māju, zemnieku sētas būvi, saimniecības ēku, vasarnīcu vai citu nelielu būvi, kas nav augstāka par diviem stāviem un kuras apbūves laukums nav lielāks par 400 m<sup>2</sup> un būvtilpums - par 3000 m<sup>3</sup>.

(7) Būvobjektu pieņem ekspluatācijā likumdošanā noteiktajā kārtībā. Būvobjekta pieņemšanas aktā nosaka ar pasūtītāju saskaņotu termiņu, kurā galvenais būvuzņēmējs par saviem līdzekļiem novērš būvdarbu defektus, kas atklājušies pēc būvobjekta nodošanas. Minētais termiņš nedrīkst būt mazāks par diviem gadiem.

(8) Būvdarbus var apturēt ar Valsts būvinspekcijas, būvvaldes vai Valsts darba inspekcijas lēmumu, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas vai Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta rīkojumu, ja nav izpildītas normatīvajos aktos noteiktās prasības, vai citu pamatotu iemeslu dēļ, kā arī saskaņā ar likumu "Par uzņēmumu, iestāžu un organizāciju darbības apturēšanas kārtību.

(9) Augstāk minētā būvtiesību īstenošanas kārtība ir saistoša visiem zemes gabalu jaunajiem īpašniekiem, taču būvtiesību īstenošanā jāvadās pēc jaunākiem spēkā esošajiem likumdošanas normatīviem.

## **6. ZEMES VIENĪBU SADALĪŠANA**

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar spēkā esošajiem likumdošanas normatīvajiem dokumentiem veicama atbilstošā zemes sīkāka vienību sadalīšana atbilstoši grafiskā materiālā „Plānotā atļautā izmantošana” apstiprinātajam iedalījumam. Uzmērīšanas rezultātā iespējamas izmaiņas noteikto zemesgabalu platībām. Precizitātes atbilstība vairāk vai mazāk cik izrādīsies uzmērot dabā. Pēc pirmreizējās atdalīšanas jauna zemes vienību sadalīšana aizliegta.

### **6.1. Nosaukumi, adresācija un platības**

Pieņemot 2.attēlā piešķirto zemes vienību numerāciju, no jauna veidojamo nekustamo īpašumu nosaukumi, adreses un platības (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies uzmērot dabā) būs sekojošie:

<b>Zemes vienības kārtas numurs</b>	<b>Nosaukums</b>	<b>Platība (ha)</b>	<b>Adrese</b>
<b>1</b>	„Zuši”	0,9797	Amatas novads, Drabešu pagasts, Cēsu rajons
<b>2</b>	„Asari”	0,8159	Amatas novads, Drabešu pagasts, Cēsu rajons

<b>3</b>	„Alatas”	0,6652	Amatas novads, Drabešu pagasts, Cēsu rajons
<b>4</b>	„Vēži”	0,7719	Amatas novads, Drabešu pagasts, Cēsu rajons
<b>5</b>	„Grunduļi”	0,7122	Amatas novads, Drabešu pagasts, Cēsu rajons
<b>6</b>	„Foreles”	1,6183	Amatas novads, Drabešu pagasts, Cēsu rajons
<b>7</b>	„Kalna Inķēni 1”	7,7173	Amatas novads, Drabešu pagasts, Cēsu rajons

Detālplānojums ir pamats jaunu zemes vienību sadalīšanai un robežu pārkārtošanai, saskaņā ar Amatas novada teritorijas plānojumu.