

III DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI

3.1. Vispārīgie nosacījumi

1. Teritorijas izmantošanas nosacījumu darbības robežas ir Bauskas novada Bauskas pilsētas nekustamā īpašuma „Zaļā iela 1” (kad. nr. 4001 004 0095) detālplānojuma teritorijas (turpmāk - detālplānojuma) robežas.
2. Teritorijas izmantošanas nosacījumi precizē Bauskas novada teritorijas plānojumā 2013.-2024.gadam noteiktās prasības detālplānojuma teritorijas izmantošanai un apbūvei, kā arī apgrūtinātās teritorijas, saskaņā ar detālplānojuma Grafiskās daļas karti M 1:500.
3. Teritorijas izmantošanas nosacījumi stājas spēkā līdz ar detālplānojuma apstiprināšanu ar Bauskas novada pašvaldības administratīvo aktu.

3.2. Teritorijas izmantošanas nosacījumi „Mazstāvu dzīvojamai apbūvei (DzM)”

4. Mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM) nozīmē teritoriju Bauskas pilsētā, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir vietējas nozīmes mazumtirdzniecības vai pakalpojumu objekts, vai sabiedriskā iestāde, bet palīgizmantošana - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.
5. Atļautā galvenā izmantošana:
 - 5.1. vietējas nozīmes mazumtirdzniecības objekts;
 - 5.2. vietējas nozīmes pakalpojumu objekts;
 - 5.3. sabiedriskā iestāde.
6. Atļautā palīgizmantošana:
 - 6.1. saimniecības ēkas un palīgēkas;
 - 6.2. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
 - 6.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 6.4. apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi;
 - 6.5. telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ar nosacījumu, ka netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai.
7. Maksimālais apbūves blīvums: 40%.
8. Maksimālā apbūves intensitāte: 160%.
9. Minimālā brīvā zaļā teritorija: 40%.
10. Maksimālais stāvu skaits: 2 stāvi, tajā skaitā mansarda stāva izbūve.
11. Apbūves maksimālais augstums: 12 m.

12. Pagalma noteikumi:

- 12.1. priekšpagalma minimālais platums (būvlaide) - 6 m;
- 12.2. sānpagalma minimālais platums (apbūves līnija) - 4 m;
- 12.3. aizmugures pagalma minimālais dziļums (apbūves līnija) - 4 m;
- 12.4. sānpagalma minimālo platumu un aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt, rakstiski saskaņojot ar kaimiņu zemes vienības īpašnieku. 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. Žogi:

- 13.1. zemes vienību drīkst nožogot pa zemes vienības robežām, bet Zaļās ielas pusē - pa ielas sarkano līniju;
- 13.2. žogu augstums un blīvums gar zemes vienības robežām jāaskaņo ar Bauskas novada būvvaldi pie žoga būvprojekta izstrādes;
- 13.3. zemes vienību drīkst nožogot ar dzīvžogu ne augstāku par 2,5 m, izvietojot to gar zemes vienības robežu. Augstāku dzīvžogu izveidošana atļauta tikai rakstiski saskaņojot ar robežojošā nekustamā īpašuma īpašnieku vai tiesisko valdītāju.

14. Citi izmantošanas nosacījumi:

- 14.1. teritorijas funkcionēšanai nepieciešamo minimālo autonomvietņu un velosipēdu novietņu skaitu jānosaka būvprojektā, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības. Ēkas un būves ar autonomvietnēm un velosipēdu novietnēm jānodrošina pirms to nodošanas ekspluatācijā;
- 14.2. būvprojektā ir jāparedz speciāli pasākumi un speciāls aprīkojums, lai nodrošinātu pieejamu vidi cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
- 14.3. insolācijas (izsauļojuma) prasības, teritoriju, ēku un būvju dabiskais un mākslīgais apgaismojums jānodrošina saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;
- 14.4. nosakot ugunsdrošības attālumus starp ēkām un būvēm, jāievēro spēkā esošo normatīvo aktu prasības ēku un būvju ugunsdrošības nodrošināšanai;
- 14.5. akustiskā trokšņa pieļaujamie normatīvi publisko ēku telpām un teritorijām jāpieņem atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3.3. Apgrūtinātās teritorijas un objekti

15. Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, detālplānojuma teritorijā tiek noteiktas ekspluatācijas aizsargjosla (sarkanā līnija) gar Zaļo ielu un ekspluatācijas aizsargjoslas gar inženierkomunikāciju objektiem - elektronisko sakaru, elektriskajiem, ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem. Grafiskajā daļā attēlotas apgrūtinātās teritorijas un objekti (*skatīt II „Grafiskā daļa” kartē „Teritorijas atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti”*).

16. Eksploatācijas aizsargjosla gar Zaļo ielu attēlota kā sarkanā līnija. Ielas aizsargjoslā (sarkanajā līnijā) aizliegts izvietot apbūvi, izņemot ar inženierkomunikāciju objektu eksploatāciju saistītas būves.
17. Gar esošajām elektropārvades līnijām - 0,4 kV elektropārvades kabeļu līnijām un apgaismojuma kabeļu līnijām tiek noteiktas eksploatācijas aizsargjoslas - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass.
18. Gar esošo elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju tiek noteikta eksploatācijas aizsargjosla - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas.
19. Gar esošo elektronisko sakaru gaisvadu piekarkabeli tiek noteikta eksploatācijas aizsargjosla - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass.
20. Gar esošo ūdensvadu tiek noteikta eksploatācijas aizsargjosla – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
21. Gar esošo pašteses kanalizācijas vadu tiek noteikta eksploatācijas aizsargjosla – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
22. Ap vietējā ģeodēziskā tīkla poligonometrijas punktu tiek noteikta eksploatācijas aizsargjosla 5 metru rādiusā no ģeodēziskā punkta centra.
23. Projektējamajiem inženierkomunikāciju objektiem aizsargjoslas jānosaka tehniskajos projektos.

3.4. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

24. Detālplānojuma teritorijā tiek paredzēta inženierkomunikāciju objektu, piebraucamo ceļu, autonovietņu un velosipēdu novietņu, ēku un būvju projektēšana un būvniecība, kā arī labiekārtojuma veidošana, pēc normatīvajos aktos noteiktā, atbilstoši izstrādātiem un apstiprinātiem tehniskajiem projektiem.
25. Ēku un būvju projektēšana un būvniecība var tikt veikta paralēli inženierkomunikāciju projektēšanai un būvniecībai.
26. Teritorijas labiekārtošana var tikt veikta pēc ēku un būvju nodošanas eksploatācijā.
27. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu starp Bauskas novada domi un detālplānojuma īstenošanu - SIA „MK-Būve”.