

Siguldas novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000048152
Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150
dome@sigulda.lv <http://www.sigulda.lv>

Lokālpilnvarotais "Kreiļi", Siguldas pag., Siguldas nov.

Redakcija 2.0.

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.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
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.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	11
4.10. Mežu teritorija.....	12
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	12
4.12. Ūdeņu teritorija.....	14
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	15
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	15
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	15
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	15
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	15
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	15
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	15
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	15
5.8. Degradēta teritorija.....	15
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	16

7. Citi nosacījumi/prasības.....17

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie izmantošanas aprobežojumi” norādītajās teritorijās zemes vienībā "Kreiji", Siguldas novadā (turpmāk – lokālplānojuma teritorija).
2. Atļautā izmantošana lokālplānojuma teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie izmantošanas aprobežojumi”. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Siguldas domes 2012. gada 29. augusta saistošo noteikumu Nr. 21 “Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, ciktāl saistošie noteikumi nenosaka citādi. Ja šajā lokālplānojumā nav atrunāti specifiski noteikumi, paliek spēkā tie noteikumi, kas noteikti šobrīd spēkā esošajā teritorijas plānojumā, arī , ja tiek izstrādāti grozījumi. Uz lokālplānojuma teritoriju grozījumos ietvertie nosacījumi neattiecas.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

3. Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu 2012.gada 29 augusta saistošo noteikumu Nr.21 "Siguldas novada teritorijas plānojumu 2012.-2024. gadam".
4. Visā lokālplānojuma teritorijā, atbilstoši lokālplānojuma teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei „ Teritorijas funkcionālais zonējums” un Apbūves noteikumiem, atļauts izmantot zemi un būves, izvietot apbūvi atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai izmantošanai, ja tās nav pretrunā ar ainavu un vides aizsardzības prasībām.

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

5. Saskaņā ar spēkā esošo Siguldas novada teritorijas plānojumu .

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

6. Piekļuvi zemesgabalam "Kreīļi" lokālpilnvarotņu teritorijā organizē no esošā Kreīļu ceļa, kas pieslēdzas lokālpilnvarotņu teritorijai .

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

7. Zemes gabalu apbūves projektos jāievērtē lietusūdens novadīšanas apstākļi un esošo grāvju sistēma. Paredzēt lietusūdens novadīšanu esošajos lietusūdens grāvjos. Esošie lietusūdens grāvji atrodas teritorijas rietumu daļā pret Kreīļu ceļu.
8. Esošos un jaunos grāvjus pieslēgt pilsētas lietusūdens kanalizācijas sistēmai, līdz ko tāda tiek izbūvēta uz esošā Kreīļu ceļa. Pieslēgumus pilsētas lietusūdens kanalizācijai nodrošināt 2 gadu laikā pēc tās izbūves.
9. Transportlīdzekļu novietnēs, ja autostāvvietu skaits lielāks par 20 automašīnām, nodrošina lietus ūdeņu savākšanu un attīrīšanu, izveidojot uztvērējakas un filtrus (naftas produktu uztvērējus) un attīrot lietus ūdeņus pirms to novadīšanas novadgrāvī. Lietus kanalizācijas sistēmu izbūvē un virsūdeņu novades sistēmu apbūves projektus izstrādā ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu lietus ūdeņu savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai lokālpilnvarotņu teritorijā un blakus esošajos zemesgabalos apbūves rezultātā netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis.
10. Jauno ēku apkures sistēmas nodrošināšanai , lokālpilnvarotņu teritorijā, iespējams izmantot cieto kurināmo (granulu katli u.c.), siltumsūkņu apkures sistēmas, elektrības apsildī, kā arī gāzes apkures sistēmu.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

11. Apbūves tehnisko rādītāju aprēķinam piemēro spēkā esošo Siguldas Novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

12. Labiekārtojuma risinājumus izstrādā ēku un ceļu būvprojektu sastāvā. Ielu teritorijās apstādījumu un labiekārtojuma risinājumus izstrādā, ņemot vērā saistošo noteikumu pielikumā ietvertos ielu profilus, kā arī ņemot vērā Siguldas pilsētas tematiskā plānojuma risinājumus.
13. Veicot zemes līmeņa pazemināšanu vai paaugstināšanu vairāk par 0.5m, jāizstrādā teritorijas labiekārtojuma projekta vertikālais plānojums, saskaņā ar blakus esošajiem zemes gabaliem.
14. Apkārt jaunajam kompostēšanas laukumam veidot jaunu apstādījumu joslu 6m platumā, stādot apstādījumus vairākās rindās. Apstādījumi paredzēti lokālai ainavai raksturīgi (koki, krūmi). Jauno apstādījumu joslas nodrošinās smaku, trokšņu un izskata aizsardzību apkārtējām teritorijām. Jaunajai iebrauktuvei teritorijā no Kreīļu ceļa nodrošināt redzamības trijstūri u.c. ceļu būves prasības. Risinājumu realizēt būvprojekta stadijā.

15. Žogu augstumu, caurredzamību un stilistiku noteikt būvprojekta stadijā ievērojot Siguldas novada teritorijas apbūves noteikumus.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

16. Būvju augstumu un attālumu no zemesgabala robežas lokālpilnojumā teritorijā nosaka ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu blakus zemesgabalā izvietoto dzīvojamo ēku insolāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Būves bez logiem var izvietot 3m attālumā no teritorijas robežas un būves ar logiem var izvietot 4m attālumā no teritorijas robežas. Būves augstuma attiecība pret attālumu no teritorijas robežas ir 1.5. Ja būve atrodas 3 m attālumā, tad to drīkst būvēt 4.5m augstumā un ja būve atrodas 4m attālumā tad to drīkst būvēt 6m augstumā.
17. Lokālpilnojumā teritorijā atļautas darbības, kas nepasliktina vides kvalitāti apkārtnē:
- 17.1. Paredzēto darbību gaisa piesārņojums nedrīkst pārsniegt Ministru kabineta 2009.gada 3.novembra noteikumos Nr.1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti” noteikto robežlielumu cilvēka veselības aizsardzībai;
- 17.2. Darbības rezultātā trokšņa līmeņa radītāji (kopā ar fonu) nepārsniedz Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumos Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” teritorijas un tai blakus esošo teritoriju lietošanas funkcijām noteiktos robežlielumus.
- 17.3. Aizliegts aizbērt esošos novadgrāvjus un dabīgās ūdens noteces, pirms nav izbūvēta cita ūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēma atbilstoši visas teritorijas meliorācijas sistēmu pārkārtošanas būvprojektam.
18. Jaunizveidotajā tehniskās apbūves teritorijā (TA1) drīkst izvietot atkritumu pārstrādes un apstrādes iekārtas, kuru jauda ir mazāka par 5 tonnām dienā.
19. Apkārt jaunajam kompostēšanas laukumam veidot jaunu apstādījumu joslu 6m platumā, stādot apstādījumus vairākās rindās. Apstādījumi paredzēti lokālai ainavai raksturīgi (koki, krūmi). Jauno apstādījumu joslas nodrošinās smaku, trokšņu un izskata aizsardzību apkārtējām teritorijām. Jaunajai iebrauktuvei teritorijā no Kreiļu ceļa nodrošināt redzamības trijstūri u.c. ceļu būves prasības.

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

Nenosaka

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

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR6)

4.7.1.1. Pamatinformācija

20. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

21. Lidostu un ostu apbūve (14005).
22. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
23. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
24. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

25. Noliktavu apbūve (14004).
26. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
27. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
28. Biroju ēku apbūve (12001).

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.8.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA1)

4.8.1.1. Pamatinformācija

29. Tehniskās apbūves teritorija (TA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

4.8.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

30. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
31. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).

4.8.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.8.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)		
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
32.		7	* <u>1</u>		1	* <u>1</u>

1. 1 stāvs, ieskaitot jumta izbūvi . Kores augstums līdz 7m.

4.8.1.5. Citi noteikumi

33. Jaunizveidotajā tehniskās apbūves teritorijā (TA1) drīkst izvietot atkritumu pārstrādes un apstrādes iekārtas, kuru jauda ir mazāka par 5 tonnām diennaktī.
34. Teritorijā drīkst izvietot konteineru tipa būves (konteinerus), kā arī citas konstrukcijas būvēs (mūra būves, metāla karkasa un "sendviča paneļu" būvēs, kā arī koka konstrukcijas būves). Visu jauno būvju fasāžu un jumta krāsojumam izmantot zemes toņus (pelēkie un brūnie toņi). Toņi nedrīkst kontrastēt ar apkārtējo ainavu.
35. Apkārtējām ielām tiek noteiktas būvlaides, apbūves līnijas : 6m Kreiļu ceļam un 14m Valsts reģionālajam autoceļam (P8).

36. Automašīnu ceļus, laukumus un gājēju ietves paredzēt ar cietao segumu (betona bruģakmens, asfalts).
37. Apkalpes ēkas var brīvi novietot teritorijā. Apkalpes ēkas nevar novietot apkārtējo ielu būvlaidēs.

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA9)

4.9.1.1. Pamatinformācija

38. 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.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

39. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
40. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
41. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

42. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
43. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
44. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
45. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
46. Dārza māju apbūve (11003).

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)		Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna
47.	15	*2	85	

2. ne vairāk par 15% un tajā tiek ietverts: ēkas un citas būves, piebraucamie ceļi, autostāvvietas, skatu torņi un laukumi vai spēļu vietas, gājēju ceļi ar cieto segumu

4.9.1.5. Citi noteikumi

48. Apkārtējām ielām tiek noteiktas būvlaides, apbūves līnijas: 6m Kreiļu ceļam un 14m Valsts reģionālajam autoceļam (P8).

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L)

4.11.1.1. Pamatinformācija

49. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa, racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 50. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).
- 51. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
- 52. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
- 53. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).
- 54. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
- 55. Viensētu apbūve (11004).

4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 56. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
- 57. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
- 58. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

59. Noliktavu apbūve (14004).
60. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
61. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
62. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
63. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
64. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
65. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
66. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
67. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
68. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
69. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

4.11.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)		
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
70.		12	*3		1	*3

3. 1 stāvs, ieskaitot jumta izbūvi . Kores augstums līdz 9m. Arhitektonisks akcents līdz 12m.

4.11.1.5. Citi noteikumi

71. Apkārtējām ielām tiek noteiktas būvlaides , apbūves līnijas : 6m Kreiļu ceļam un 14m Valsts reģionālajam autoceļam (P8).

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū1)

4.12.1.1. Pamatinformācija

72. Ūdeņu teritorija (Ū) 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

73. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.12.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

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

74. 1) Lokālpilnojumā publiskā apspriešana, saskaņošana visās nepieciešamajās Valsts un pašvaldības institūcijās.
- 2) Pēc lokālpilnojumā gala redakcijas saskaņošana visās nepieciešamajās institūcijās, iespējama objekta (kompostēšanas laukuma) projektēšana zemes gabalā "Kreiji" atbilstoši lokālpilnojumā ietvertajiem nosacījumiem, Siguldas novada teritorijas apbūves noteikumiem un LBN.
- 3) Būvatļaujas izdošana (kompostēšanas laukumam) īpašumam "Kreiji".
- 4) Zemesgabala daļas apbūve īpašumam "Kreiji" atbilstoši saskaņotajam būvprojektam.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

75. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

75.1. Aizsargjoslas ap inženierkomunikāciju tīkliem un objektiem nosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām.