

Teritorijas izmantošanas un Apbūves noteikumi detālplānojuma "Jaunveldzes" teritorijā.

Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - APBŪVES NOTEIKUMI) darbības robežas ir Siguldas novada Allažu pagasta Stīveru ciema detālplānojuma Jaunveldzes robežas.

APBŪVES NOTEIKUMI precizē Siguldas novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības detālplānojuma Jaunveldzes teritorijas izmantošanai un apbūvei, kā arī aprūtinātās teritorijas, saskaņā ar detālplānojuma Grafiskās daļas karti M:500 „Komunikāciju, aprūtinājumu un atļautās izmantošanas plāns“ (turpmāk - GRAFISKĀ DAĻA).

Detālplānojuma Jaunveldzes teritorijā ir spēkā Siguldas novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, ciktāl tās nav pretrunā ar šo APBŪVES NOTEIKUMU prasībām.

1. Teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Siguldas novada teritorijas plānojumu:

1.1. Mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM – atļautās izmantošanas plānā iekrāsota dzeltenā krāsā) – plānotajos zemes gabalos Nr.1, 2, 3.

1.2. Zaļumvietas (Z – atļautās izmantošanas plānā iekrāsota gaiši zaļā krāsā) – plānotajos zemes gabalos Nr.1,.

2. Mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM) zemes gabalos Nr.1 - 3 kur galvenā izmantošana ir dzīvojamās mājas, bet palīgizmantošana - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

2.1. Galvenā izmantošana:

a) savrupmāja, vienas ģimenes dzīvojamā māja, divu ģimeņu dzīvojamā māja, dvīņu māja, vasarnīca;

2.2. Papildizmantošana:

a) tūrisma un rekreācijas objekts 1.zemes gabalā.

2.3. Šajā teritorijā tiek pieļauti šādi apbūves rādītāji (apbūves rādītāju aprēķināšanai jaizmanto zemes gabala platība, kas atļauta apbūvei sakaņa ar detālplānojuma grafisko daļu):

a) Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums:

- savrupmāju (dvīņu māju), viesu namu, pansiju apbūvē nedrīkst pārsniegt 30%;

b) Zemes vienības minimālā brīvā zaļumu teritorija:

- savrupmāju (dvīņu māju), viesu namu, pansiju apbūvē nedrīkst būt mazāka par 50%;

c) Zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte:

- savrupmāju (dvīņu māju), viesu namu, pansiju apbūvē nedrīkst pārsniegt 60%;

2.4. Maksimālais stāvu skaits:

1,5 stāvi, ieskaitot jumta stāva izbūvi.

2.5. Maksimālais apbūves augstums:

a) 7,5 metri līdz jumta korei vai 7 metri līdz dzegas, parapeta virsmalai vai jumta malai.

b) Nevienā mājas punktā maksimālais ēku un būvju augstums nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta vertikālo projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemes vienību;

2.6. Ja ēka vai būve izvietota 4 metru no kaimiņa zemes vienības robežām, tad tā jumta vai ēkas sienas jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 6 metrus.

2.7. Ēku un būvju novietojums zemes vienībā:

a) Ēku un būvju novietošanai zemesgabalā jāņem vērā noteiktās būvlaides un apbūves līnijas saskaņā ar grafisko daļu.

b) Pagalmu veidošanā un izmantošanā jāņem vērā Siguldas novada apbūves noteikumu 329.apakšnodaļas prasības.

c) Ēku un būvju novietošanā zemes gabalā jāņem vērā Siguldas novada apbūves noteikumu 327.apakšnodaļas prasībām un jebkura no jauna būvēta ēka nedrīkst atrasties tuvāk kā 4 metrus no zemes vienības robežām, papildus ievērojot noteiktos būvju attālumus no zemesgabala robežām un līdz citām būvēm tai pašā zemesgabalā

atbilstoši 28.06.2011. Ministru kabineta noteikumu Nr.498 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība”” prasībām.

- d) Attālumi starp ēkām un būvēm jāprojektē atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu un inženierkomunikāciju aizsardzības prasības.
- e) Ielai vai ceļam tuvāk novieto galveno ēku, atbilstoši zemes vienības izmantošanas veidam. Ja iespējams, palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas zemes vienības dziļumā.
- f) Noteiktās ugunsdrošības atstarpes starp būvēm vienā zemesgabalā un līdz blakus esošo zemesgabalu robežām var samazināt, ievērojot 28.06.2011. Ministru kabineta noteikumu Nr.498 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība”” nosacījumus.

2.8. Saimniecības ēkas un būves mājlopu novietošanai:

- a) Saimniecības ēku un būvju maksimālais stāvu skaits – 1 stāvs ar jumta izbūvi.
- b) Saimniecības ēku vai būvi, kā arī garāžu nedrīkst:
 - ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemes vienības gadījumā, ārējā sānpagalmā;
 - uzskatīt par saimniecības ēku vai būvi, ja tā iebūvēta dzīvojamās mājas apjomā;
 - ja galvenā ēka ir izvietota zemes vienības dziļumā, ierīkot zemes vienības vai kaimiņu zemes vienības galvenās ēkas vizuālās uztveres priekšlaukumā un aizsegt skatu no ielas uz galveno ēku;
 - saimniecības ēkas un garāžas dzīvojamā apbūvē nedrīkst izvietot tuvāk kā 6 metrus no dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemes vienībās;
 - saimniecības ēkas un citu palīgēku kopējais būvapjoms nedrīkst pārsniegt 75% no dzīvojamās mājas kopējā būvapjoma, kas atrodas tajā pašā zemes vienībā.
 - aizliegts izvietot mājlopiem paredzētās saimniecības ēkas un citas būves.

2.9. Ēku un būvju konstruktīvās daļas un elementi

- a) Jebkurai ēkai un būvei, to daļām, konstrukcijām un elementiem jābūt projektētiem, izbūvētiem, ekspluatētiem tā, lai tie atbilstu 27.03.2001. Ministru kabineta noteikumu Nr.142 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 006-00 „Būtiskas prasības būvēm”” prasībām, nodrošinot:
 - mehānisko stiprību un stabilitāti, ugunsdrošību, higiēniskumu, nekaitīgumu cilvēka veselībai un videi;
 - lietošanas drošību; aizsardzību pret trokšņiem;
 - enerģijas ekonomiju un siltuma izolāciju.
 - Konkrētus prasību līmeņus atsevišķiem būvju tipiem nosaka Latvijas būvnormatīvi un citi normatīvie akti.
- b) Fasādēm, jumtiem, notekcaurulēm ir šādas prasības:
 - Katra zemes vienības īpašniekam jāuztur kārtībā ēkas fasāde, ūdens notekcaurules, renes un jumts.
 - Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemes vienībām. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai uz ietves un ielas braucamās daļas.
 - Detālplānojuma teritorijā nav atļauti zilas (metāla krāsojums RAL 5012), rozā (metāla krāsojums RAL 4003) un tiem līdzīga krāsojuma jumti un fasādes, kuri var būtiski ietekmēt apkārtējo ainavu.
 - Jumtiem un segumam nav atļauts izmantot azbestu saturošus jumta materiālus.

2.10. Citi noteikumi:

- a) No jauna veidojamas zemes vienības minimālais lielums savrupmāju apbūvē ir 2500 m².
- b) Vienā zemes vienībā nedrīkst būt vairāk kā vienu savrupmāju.
- c) Maksimālais autostāvvietu skaits:
 - Savrupmāju un vasarnīcu apbūvē – 3, minimālais - 2, bet, paredzot vienā zemes vienībā vairāk par 3 pastāvīgām autostāvvietām, jāievēro atklāto autostāvvietu izvietojuma noteikumi atbilstoši Siguldas novada apbūves noteikumu 3.8.

„Autostāvvietas un velosipēdu novietošana” apakšnodaļa prasībām;

- d) Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā atļauta ielu, ceļu, piebrauktuvi un inženiertehniskās apgādes objektu, t.sk. inženierkomunikāciju būvniecība, rekonstrukcija, renovācija.
- e) Mazstāvu dzīvojamās apbūves zemes vienībā 10 % no zemes vienības laukuma jāparedz dekoratīvo krūmu, koku, tai skaitā augļu koku, stādījumi.
- f) Dabiskais apgaismojums jānodrošina visās dzīvojamās telpās, virtuvēs, vējtveros, kāpņu telpās, kopējos koridoros, kā arī dzīvojamajos namos iebūvētajās publiskajās telpās. Dabiskais apgaismojums nav nepieciešams virtuves nišā, ja tā ir aprīkota ar elektrisko plīti un mehānisko ventilāciju.
- g) Mazstāvu dzīvojamās apbūvē aizliegts:
 - izvietot noliktavas, ražotnes un palīgizmantošanas, kuras saistītas ar viegli uzliesmojošu un sprādzienbīstamu vielu uzglabāšanu un izmantošanu, kā arī uzglabāt vielas, kuru kaitīgie izdalījumi pārsniedz normatīvos lielumus vai kuru daudzums var radīt sprādzienbīstamu koncentrāciju;
 - veikt tādu saimniecisko darbību, kas pasliktina vides situāciju apkaimē, rada traucējumus iedzīvotājiem un samazina apkārtējo nekustamo īpašumu vērtību.

3. Zaļumvietas (Z) zemes gabalā Nr.1.

3.1. Atļautā izmantošana:

- a) apstādījumu ierīkošana, atjaunošana un regulāra kopšana;
- b) zaļumvietas funkcionēšanai nepieciešamo būvju, izklaides elementu un mazo arhitektūras formu uzturēšanu labā tehniskajā stāvoklī, to ekspluatācijas vai lietošanas drošuma un higiēniskuma, nekaitīguma cilvēku veselībai un videi nodrošināšana;
- c) bērnu rotaļu un atklātie sporta spēļu laukumu izveidošana;
- d) tūrisma un rekreācijas objekti;
- e) zālienu regulāru pļaušanu noteiktajās vietās;
- f) koku un krūmu vainagu kopšanu un veidošanu.

3.2. Jaunu pilsētas kopto zaļumvietu ierīkošanu un esošo rekonstrukciju veic saskaņā ar Siguldas novada apbūves noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām, kā arī izstrādātu projektu.

3.3. Zaļumvietās ir jānodrošina esošo apstādījumu uzturēšanu, atjaunošanu un aizsardzību, nepieļaujot apstādījumu pārpurvošanos un aizaugšanu ar nezālēm.

3.4. Būvēm, kuru būvprojektos ir izvirzītas prasības teritorijas labiekārtošanai, apstādījumu rekonstrukcijai vai veidošanai, tās nevar pieņemt ekspluatācijā, ja nav saņemts novada daiļdārznieka slēdziens par šo darbu kvalitāti.

3.5. Visos gadījumos, ja būvdarbu dēļ tiek bojāti vai likvidēti apstādījumi vai mazās arhitektūras formas, kā arī bojāti celiņi, projektā nepieciešams paredzēt apstādījumu, mazo arhitektūras formu un celiņu atjaunošanu.