

III. SAISTOŠĀ DAĻA

3.1. IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.1.1. LAUKU APBŪVES TERITORIJAS (DZL)

3.1.2. DABAS TERITORIJAS

3.2. ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI

Valmieras pagasta saistošie noteikumi Nr. Valmieras pagasta īpašuma "KALNIEŠI" detālplānojums

3.1. IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami apstiprinātie Valmieras pagasta saistošie noteikumi "Valmieras pagasta 2005.gada 24.novembra saistošie noteikumi Nr. 3 "Par Valmieras pagasta teritorijas plānojumu", apstiprināti Valmieras pagasta padomes sēdē, lēmums Nr.15, §11, izņemot detālplānojumā un šajos saistošajos noteikumos precizētos un detalizētos atsevišķo izmantošanu noteikumus.

Saistošo apbūves noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

APBŪVES NOTEIKUMU STĀŠANĀS SPĒKĀ

- Šie apbūves noteikumi darbojas kā izņēmumi un papildinājumi Valmieras pagasta saistošiem apbūves noteikumiem .
- Šie Valmieras pagasta apbūves noteikumu izņēmumi un papildinājumi stājas spēkā līdz detālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izsludināšanu "Latvijas Vēstnesī".
- Detālplānojumam ir vietējā likuma (saistošo noteikumu) spēks līdz ar tā apstiprināšanu Valmieras rajona Valmieras pagasta padomē, un izsludināšanu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".
- Ja tiesa kādu šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.
- Apbūves noteikumu grozīšanu var veikt izstrādājot detālplānojumu, ievērojot publiskās izskatīšanas procedūru un likumīgo kārtību.

3.1.1.LAUKU APBŪVES TERITORIJAS (DzL)

Plānā zemes gabali Nr. 1 līdz 29

1. Lauku apbūves teritorijas plānojumā noteiktas, lai paredzētu jaunu dzīvojamo apbūvi ārpus apdzīvotām vietām, ar augstāku apbūves intensitāti kā viensētu izvietojums lauksaimniecības zemēs, lielāku brīvo (zaļo) zonu, maksimāli saglabājot dabas pamatni un, kur tas iespējams, kompakti (mājas grupās) izbūvējot komunikācijas. Lauku apbūves teritorijas paredzētas starp "Inčukalns - Valmiera - Igaunijas robeža (Valka)" (A3) un Gaujas upi.

2. Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi)

Dārza ierīkošana ģimenes vajadzībām;
Savrupmāja, rindu māja
Tūrisma vai rekreācijas objekts.

3. Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un kods

Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve, ko izmanto pastāvīgai dzīvošanai (0601);
Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve, ko neizmanto pastāvīgai dzīvošanai (0602);
Dārzkopības sabiedrību (individuālo augļu dārzu) ēku apbūve (0603);
Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve (08).

4. Prasības teritoriju izmantošanai

Primārais izmantošanas veids	Savrupmāja; Dvīņu māja; Viensēta; Augļu dārzs; Siltumnīca.
Sekundārais izmantošanas veids	Atsevišķā zemes gabalā, tuvākās teritorijas apkalpošanai paredzēts sabiedrisks objekts: ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, sporta būve. Tūrisma un rekreācijas objekts, darījumu un komerciāla rakstura objekts.
Palīgizmantošana	Saimniecības ēka.

5. Prasības zemes vienības izmantošanai

Minimālā zemes vienības platība

Saskaņā ar detālplānojumu

Apbūves blīvums

12%

Minimālā brīvā teritorija

65%

Minimālā zeme vienības fronte

20 metri

Būvju maksimālais augstums

9 metri

Ēku stāvu skaits

2 stāvi un jumta izbūve

Būvlaide

6 metri (zemes gabals atrodas perspektīvā ciema zonā)

Apbūves līnija

4 metri no īpašuma robežas un 10 metri no grāvja malas

6. Citas prasības zemes vienības izmantošanai

- 1) Ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar būvvaldi vai nosakāms detālplānojumā.
- 2) Minimālais vietu skaits vieglo automašīnu novietošanai zemes vienībā: 2 vietas.
- 3) Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju izbūves. Ielas (ceļus) un maģistrālās inženierkomunikācijas izbūvē zemes vienības īpašnieks par saviem līdzekļiem. Pašvaldība ielas (ceļus) var pārņemt savā apsaimniekošanā pēc to izbūves, vienojoties ar ielas (ceļa) īpašnieku.
- 4) Meliorācija paredzama, ņemot vērā iepriekšizveidotās sistēmas.
- 5) Būvniecība veicama ārpus aizsargājamiem biotopiem, maksimāli saglabājot dabas pamatni, reljefu, zemsedzi un kokus.
- 6) Teritorijas izmantošanā jāņem vērā AAA "Ziemeļgauja" izmantošanas nosacījumi.
- 7) Būvprojekta ietvaros jāsaņem ainavu arhitekta slēdziens par būvniecības ietekmi uz ainavu.
- 8) Peikļūšana zemes gabaliem no projektējamām ielām.
- 9) Neparedzēt piekļūšanu no pašvaldības ceļa "Inčukalna - Valmiera - Igaunijas robeža (Valka)" (A3) – "Pilāti".
- 10) Saimniecības ēkas nedrīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā, arhitektūrai jābūt saskaņotai ar dzīvojamās ēkas arhitektūru;
- 11) katrā zemes gabalā drīkst atrasties ne vairāk kā 2 dažāda rakstura saimniecības

ēkas

12) Apstādījumi:

- Katrs īpašnieks drīkst iežogot savu privāto apstādījumu teritoriju un izmantot savas ģimenes atpūtai, izņemot 10 m joslu gar meliorācijas grāvi;
- koku un krūmu joslās gar zemes gabalu aizmugures robežām stādāmi kokaugi un krūmi;
- josla starp ielas sarkano līniju un būvlaidi izmantojama dekoratīva prieksdārziņa ierīkošanai, tā dārza arhitektūru saskaņojot ar ēkas un žoga arhitektūru;
- joslās starp kaimiņu zemes gabaliem stādāmi kokaugi, kuru pieaugušu augu augstums nepārsniedz 8 m, ievērojot tādu stādīšanas attālumu no robežas, kas nav mazāks par pusi no pieauguša auga vainaga diametra un pusi no pieauguša auga augstuma.

Papildus noteikumi:

Teritorijā aizliegtā izmantošana

(1) Nevienā izbūves teritorijā nav atļauta tāda zemes un būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada vairāk nekā būtisku piesārņojumu, t.i., neatbilst valsts vides aizsardzības un vides veselības iestāžu noteiktām vides kvalitātes prasībām un tiesību aktu prasībām.

(2) Nevienu izbūves teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:

- izvietot būves aizsargjoslās saskaņā ar Aizsargjoslu likumu;
- veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai;
- novietot, savākt un glabāt pamestas, neizmantojamas automašīnas, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savāktovei vai ietverta ēkā;
- vākt, uzkrāt un glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savāktovei vai ietverta ēkā. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs;
- izmantot Apbūves noteikumos atļautajām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kuģu, kravas automašīnu, autobusu, vagonu korpusus vai to daļas;

Pieklūšanas noteikumi

(1) Drīkst izmantot tikai tādu zemesgabalu, kuram ir nodrošināta piebraukšana, t.i., zemesgabals robežojas ar ceļu, ielu vai laukumu vai piekļūšanu tam nodrošina servitūts.

(2) Apbūves zonās būvēm jāparedz piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem saskaņā ar LBN 100 3.1.punktu, 4.tabulu un 1.pielikumu.

Zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi

Nav pieļaujama zemesgabala sadalīšana.

Attālumi starp ēkām

Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un sabiedriskām, kā arī ražošanas ēkām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām (LBN 100, 3.4.p.).

Ugunsdrošības prasības

Ugunsdrošības attālumi starp dzīvojamām ēkām, publiskām ēkām, kā arī rūpniecības uzņēmumu saimniecības ēkām jāparedz atbilstoši LBN 100, 1.pielikumā noteiktajām prasībām. Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro Valsts ugunsdrošības noteikumu, kā arī LBN 201-96 "Ugunsdrošības normu" prasības.

Aizsardzība pret trokšņiem

Pieļaujamo trokšņa līmeni dzīvojamām mājām un sabiedriskiem objektiem un to teritorijām, trokšņa līmeņa rādītājus galvenajiem trokšņa avotiem, sagaidāmā trokšņa līmeņa noteikšanas kārtību un tā nepieciešamo samazināšanu aprēķinam izraudzītajos punktos, arhitektūras, plānojuma un būvniecības akustikas trokšņa samazināšanas līdzekļu efektivitātes aprēķina metodiku, kā arī galvenās

prasības projektēšanai jāpieņem atbilstoši īpašiem būvnormatīviem (Higiēnas normatīvi trokšņa līmenim apdzīvojamās vietās) (LBN 100, 10.16.p.).

Izkārtnes, reklāmas, sludinājumi un citi informatīvi materiāli

Izkārtnes, reklāmas, sludinājumi un citi vizuālās informācijas materiāli izvietojami atbilstoši Valmieras pagasta padomes izdotiem noteikumiem.

Apgaismes ķermeņi

(1) Ielu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vizuāli vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma vai skvēra robežās.

(2) Laukumu un skvēru apgaismošanai atļauts izmantot apgaismes ķermeņus uz stabiem. Atļauts dažāds stabu augstums un apgaismes ķermeņu veids, bet tam jābūt saskanīgam katra laukuma vai skvēra robežās.

(3) Apgaismes ķermeņi jāpieslēdz pazemes kabeļiem vai kabeļiem būvju sienās. Kabeļi nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.

(4) Brīdinot būves īpašnieku, atbilstošiem pašvaldības dienestiem ir tiesības piestiprināt pie būvju fasādēm apgaismes ķermeņu, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites.

Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums

Teritorijā jānodrošina atļauto objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no detālplānojuma inženierkomunikāciju shēmas.

Grāvju saqlabāšana

(1) Lai novērstu gruntsūdeņu līmeņa celšanos, jāsaqlabā esošie grāvji un dabīgās ūdensteces, iekļaujot grāvjus vienotā noteces sistēmā.

(2) Ja grāvis atrodas zemesgabala robežās, zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par 10 m no grāvja malas.

Augsnes virskārtas un koku saqlabāšana

(1) Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu, zemesgabalā maksimāli jāsaqlabā augsnes virskārta un reljefs, kā arī esošie koki saskaņā ar LBN 100, 5.12.punktu.

(2) Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

(3) Mazvērtīgu koku izciršana, to vietā paredzot jaunus stādījumus, projektēšanas gaitā jāakceptē pašvaldībā un, uzsākot būvniecību, jāsaņem ciršanas atļauja koku un citu vērtīgu stādījumu nociršanai.

Vispārīgās prasības automašīnu novietošanai

(1) Apbūves noteikumu prasības automašīnu novietošanai neattiecas ne uz vienu šo noteikumu pieņemšanas dienā esošu būvi līdz brīdim, kad tās platība tiek palielināta, vai grozīta izmantošana, vai pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits, vietu skaits, vai kāds cits raksturojošs lielums, kas prasītu palielināt automašīnu novietošanai nepieciešamo laukumu. Tad šāds laukums ir jānodrošina līdz minētajām izmaiņām atbilstošam lielumam.

(2) Nepieciešamo autostāvvietu skaitu un to izvietojumu objektiem apbūves teritorijā pamato ar būvprojektu.

Aizsargjoslas

Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros (AL, 35.p.1).

Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, renovācijai un rekonstrukcijai nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā jābrīdina zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā (AL, 35.p.2).

Pēc minēto darbu veikšanas objekta īpašniekam jāsakārto zemes platības tādā stāvoklī, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī jāatlīdzina zemes īpašniekam vai lietotājiem darbu izpildes gaitā nodarītie zaudējumi. To noteikšanu un atlīdzību veic likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās (AL, 35.p.4).

Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic ieinteresētās juridiskās vai fiziskās personas pēc savstarpējas vienošanās (AL, 35.p.5).

Juridiskajām un fiziskajām personām, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams pārbūvēt objektus vai aizsargāt tos no bojājumiem, pārbūves vai aizsardzības darbi jāveic par saviem līdzekļiem pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai pēc savstarpējas vienošanās jāsamaksa par šiem darbiem (AL, 35.p.6).

Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka likumīgās prasības (AL, 35.p.7).

Pašvaldību, atbildīgo valsts institūciju un objektu īpašnieku dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, – zemes lietotāju (AL, 35.p.8).

3.1.2. DABAS TERITORIJAS

Plānā zemes gabals Nr. 29.

1. Kā dabas teritorijas Valmieras pagasta teritorijas plānojumā ir noteiktas zaļās teritorijas ciemos, neapbūvētas un neapbūvējamas teritorijas ar daļēji vai pilnīgi dabisku veģetāciju (piemēram, pļavas, mitrāji, meži, mežparki, birzis, pludmales), kuras netiek intensīvi koptas, labiekārtotas un apsaimniekotas. Šo teritoriju kompleksā ietvertas arī tajās izvietotās sabiedrībai pieejamās ūdenstilpes un ūdensteces. Teritorijas robežas tiek noteiktas pa izteiktām dabiskām kontūrām — ceļiem, mežmalām, grāvjiem – vai iedomātu līniju.

2. Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi)

Atļauta teritoriju izmantošana, kas saistīta ar ekstensīvu brīvdabas atpūtu, dabas tūrisma un dabas aizsardzību.

3. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un kodi

Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta (0907); Mežsaimniecība (02); Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, parku, skvēru, meža parku, aleju, pludmaļu, krastmalu un citu koplietošanas un rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikatorā norādīta lietošanas mērķa (0908)

4. Prasības teritoriju izmantošanai

Primārais izmantošanas veids	Dabas aizsardzība, mikroklimata uzlabošana, atpūta, izziņas un dabas tūrisms,
Sekundārais izmantošanas veids	Ekotūrisms. Atļautas pagaidu būves, atpūtas vietas, gājēju takas, soliņi, informācijas stendi, automašīnu stāvvietas u.tml., izstrādājot labiekārtošanas projektu.
Palīgizmantošana	Infrastruktūras objekti – ūdens urbums, u.c.

5. Teritorijas
izmantošanas nosacījumi

- 1) Mikroliegumu teritorijas apsaimniekošanas saskaņā ar Ministru kabineta 30.01.2001 noteikumi Nr.45 "Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi".
- 2) Izvietojot pagaidu būves un iekārtojot tūrisma maršrutus, maksimāli saglabājama dabiskā veģetācija un reljefs.
- 3) Dabas teritorijas gar autoceļiem ar detālpārplānojumu atļauts transformēt tehnisko līnībūvju teritorijās