

Apstiprināts

Valmieras pagasta padomes

2006. gada 30. novembra sēdē ( protokols Nr.14 )

VALMIERAS PAGASTA SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr. 7

Valmieras pagasta īpašumam „Lejaspaegli”.

### **3. IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI PAPILDINĀJUMI ( NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA )**

#### **3.1 VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

1.1 Valmieras pagasta saistošie noteikumi „Valmieras pagasta 2005.gada 24. novembra saistošie noteikumi „ darbojas detālplānojuma teritorijā „Lejaspaegli „, ar kadastra Nr 9690 009 0102 – 0.7042 ha platībā.

1.2 Šie apbūves noteikumi detalizē Valmieras pagasta izmantošanas un apbūves noteikumus.

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

1.4 Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar detālplānojuma apstiprināšanu Valmieras pagasta padomē .

1.5 Ja tiesa kādu detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.

1.6 Apbūves noteikumu grozīšanu var veikt , izstrādājot detālplānojumu, ievērojot publiskās izskatīšanas procedūru un likumīgo kārtību.

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.

### **3.2 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 ar detālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izsludināšanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesī „, un „Liesma „,
- Detālplānojumam ir vietēja likuma ( saistošo noteikumu ) spēks līdz ar tā apstiprināšanu Valmieras rajona Valmieras pagasta padomē, un izsludināšanu laikrakstā „Latvijas vēstnesis „, un „Liesma „,
- 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.

### **3.3 PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

#### **LAUKU APBŪVES TERITORIJAS ( DzS )**

**3.3.1 Galvenais teritorijas izmantošanas veids** – Savrupmāju un dvīņu māju apbūve un to palīgēku apbūve.

**3.3.2 Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un kods** – Vviengimenes , divģimeņu dzīvojamo māju apbūve ( 0601 );

Attēlojums kartē

Diagonāls svītrojums smilšu dzeltens
--

Apzīmējums

**DzS**

#### **3.3.3 Prasības teritoriju izmantošanai**

Primārais izmantošanas veids	Savrupmāja, dvīņu māja
Sekundārais izmantošanas veids	Atsevišķā zemes gabalā , tuvākās teritorijas apkalpošanai paredzēts sabiedriska un darījumu objekts : ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, pirmskolas bērnu iestāde

	( privāts mājas bērnu dārzs ), mazumtirdzniecības vai pakalpojumu objekts.
Palīgizmantošana	Saimniecības ēkas ( ne vairāk 2 vienā zemes vienībā ), sporta būve kā palīgizmantošana ģimenes vajadzībām, telpas individuālā darba vajadzībām, garāža.

### 3.3.4 Prasības zemes vienības izmantošanai

Minimālā zemes vienības platība –	1200 m <sup>2</sup> .
Apbūves blīvums-	30 %
Minimālā brīvā teritorija-	60 %
Būvju maksimālais augstums-	9 metri
Ēku un stāvu skaits-	2 stāvi un jumta stāva izbūve
Minimālā zemes vienības fronte-	Savrupmājai – 20 m
Būvlaide-	6 metri
Apbūves līnija -	4 metri

### 3.3.5 Citas prasības zemes vienības izmantošanai

- 1) Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju vai vienu dvīņu mājas daļu un vienu saimniecības ēku.
- 2) Dzīvojamās mājas galveno fasādi izvieto uz būvlaides.
- 3) Ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar būvvaldi vai nosakāms detālplānojumā.
- 4) Minimālais vietu skaits vieglo automašīnu novietošanai zemes vienībā : 2 vietas.

### 3.3.6 Prasības jaunu savrupmāju teritoriju plānošanai un būvniecībai

- 1) Ēku būvdarbus drīkst uzsākt pēc ielu ( ceļu ) un inženierkomunikāciju izbūves. Ielas ( ceļus ) un maģistrālās inženierkomunikācijas izbūvē zemes vienības īpašnieks par saviem līdzekļiem. Pašvaldība var pārņemt savā apsaimniekošanā pēc to izbūves, vienojoties ar ielas ( ceļa ) īpašnieku.

#### - *Aizliegtā izmantošana*

1. Izmantot teritoriju veidos, kas pārkāpj normatīvo aktu prasības.

2. 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.

3. Aizliegts ierīkot karjerus būvmateriālu un augsnes iegūšanai.

4. Vākt un uzkrāt atkritumus, lupatas, metāllūžņus, nolietotu tehniku ( tai skaitā automašīnas ) un būvgružus. Šī prasība neattiecas, uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs.

5. Kā dzīvojamās telpas izmantot ceļojumu treilerus, vagoniņus, saliekamas konstrukcijas, kas nav speciāli projektētas kā dzīvojamās ēkas vai telpas ilgstošai lietošanai .

**- Zemes vienību sadalīšanas , apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi.**

1. Nekustamā īpašuma sadalīšanu vai apvienošanu atļauts veikt tikai nekustamiem īpašumiem, kas nostiprināti zemesgrāmatā.

2. Nekustamo īpašumu ( zemes vienību ) atļauts sadalīt vai apvienot ar kādu citu nekustamo īpašumu ( zemes vienību ) tikai gadījumos, kad ir izstrādāts Valmieras pagasta teritorijas plānojumam atbilstošs, un šo noteikumu 2.17 „, Prasības detālplānojumam „, noteiktajos gadījumos, - arī detālplānojuma prasībām atbilstošs , Valmieras pagasta būvvaldē akceptēts nekustamā īpašuma sadalīšanas vai apvienošanas projekts.

3. Aizliegts sadalīt zemes vienību, ja kāda no jaunveidotajām zemes vienībām mazāka par konkrētajā Valmieras pagasta teritorijas daļā noteikto minimālo zemes vienību ( apbūves gabalu ).

4. Pirms darījuma slēgšanas par nekustamā īpašuma sadalīšanu vai apvienošanu, nekustamā īpašuma īpašnieks iesniedz Valmieras pagasta padomei iesniegumu par nekustamā īpašuma sadalīšanu vai apvienošanu.

5. Iesniegumam pievieno : Zemesgrāmatas apliecības kopiju, zemes robežu plānu, nekustamā īpašuma sadalīšanas ( apvienošanas ) priekšlikumu ( skici ).

6. Izskatot nekustamā īpašuma sadalīšanas ( apvienošanas ) priekšlikumu, Valmieras pagasta padome pieņem vienu no lēmumiem :

a) Atļaut sadalīt nekustamo īpašumu , pamatojoties tikai uz iesniegumu un zemes robežu plānu, ja esošā zemes vienība atrodas pie ielas ( ceļa ), to ir iespējams nodrošināt ar

inženierkomunikācijām un tā platība un konfigurācija atbilst teritorijas plānojuma prasībām;

b) Atļauts apvienot nekustamo īpašumu, pamatojoties tikai uz iesniegumu un zemes robežu plānu, ja jaunveidojamā zemes vienības atrodas pie ielas ( ceļa ), tās ir iespējams nodrošināt ar inženierkomunikācijām un to platība un konfigurācija atbilst teritorijas plānojuma prasībām;

c) uzdot īpašniekam izstrādāt nekustamā īpašuma sadalīšanas ( apvienošanas ) projektu saskaņā ar 2.2.p 7.ap. prasībām un pieņemt lēmumu pēc tā izstrādes;

d) Uzdot izstrādāt detālplānojumu;

e) Atteikt sadalīt ( apvienot ) zemes vienību ( - as ) sagatavojot atteikuma pamatojumu.

#### ***- Piekļūšanas noteikumi***

1. Jebkurai zemes vienībai nodrošina piebraukšanu no ceļa, ielas, laukuma vai citas piebrauktuves ( arī servitūta ceļa ).
2. Teritorijās, kur atļauta apbūve, paredz normatīviem atbilstošas piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
3. Plānojot jaunas vai rekonstrējot esošās piebrauktuves, tās noslēdz ar apgrīšanās laukumu, ja tā veido strupceļu.
4. Ikvienam dzīvoklim nodrošina atsevišķu ieeju.

#### ***- Pagalmi***

1. Būves zemes vienībā izvietoti, veidojot vienu vai vairākus pagalmus - priekšpagalmus, aizmugures pagalmus.
2. Pagalmu uztur kārtībā, tīrus un sausus, nodrošina lietus ūdeņu novadīšanu no tiem.
3. Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegts veidot jebkādas krautnes ( būvmateriālu, kurināmā un citu materiālu un priekšmetu ) ilgstošai ( vairāk kā mēnesi ) atklātai uzglabāšanai.
4. Priekšpagalmu ( priekšdārzu ) nedrīkst apbūvēt, uz tā nedrīkst atrasties ēkas vai citas virszemes būves vai to daļas, izņemot :

- dekoratīvos stādījumus , labiekārtojuma elementus un vides dizaina objektus, piemēram, saulesrgus, markīzes , strūklakas un reklāmas objektus, skulptūras , soliņus, žogus, iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus un apgaismes ķermeņus
- arhitektoniskas detaļas un veidojumus, t.sk. sliekšņus, skursteņus, teknes, kāpnis, erkerus, balkonus, segtas un atklātas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 2,5 m.

**- Būvju izvietojums attiecībā pret zemes vienības robežām**

1. Būvju novietojumu pret ielu / ceļu nosaka būvlaide ( šinī gadījumā 6 m ), bet attālumu no blakus esošās zemes vienības – apbūves līnija ( šinī gadījumā - 4 m. ). Servitūtus nosaka normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
2. Ielai vai ceļam tuvāk novieto galveno ēku. Palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas zemes vienības dziļumā. Ja zemes vienība atrodas starp divām ielām vai ceļiem, galveno ēku izvieto pret augstākas kategorijas ielu vai ceļu.
3. apbūves teritorijās, kur eksistē iedibināta būvlaide, galveno ēku izvieto tā, lai tās pret ielu vērstās fasādes vertikālā projekcija sakristu ar būvlaidi.
4. Ikvienas būves ikvienai daļai aizliegts projicēties ārpus zemes vienības , uz kuras tā atrodas , izņemot šādus gadījumus :
  - 4.1 būvlaide sakrīt ar sarkano līniju, būves daļa drīkst projicēties ārpus zemes vienības robežas uz ielas pusi , bet ne vairāk kā 0,5 m aiz sarkanās līnijas un ne zemāk kā 3,0 m virs ietves.
  - 4.2 būve ir žogs starp nekustamajiem īpašumiem ( zemes vienībām ).

**- Redzamības nodrošinājums transporta kustībai**

1. Apbūvējot zemes vienību, kas piekļaujas ielā un ceļiem, nedrīkst apbūvēt pārredzamības zonu ( redzamības trijstūri ielu un ceļu krustojumos)
2. Ja būves pasūtītājs vēlas izvietot būvi tuvāk ielu krustojumam un risinājums atbilst teritorijas plānojuma prasībām, būves pasūtītājs nodrošina gājēju un transporta kustības drošību ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.

**- Prasības ēku un būvju elementiem**

1. Ēkas īpašniekam ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas fasādi, jumtu un notekcaurules.
2. Fasādes krāsojumu veic atbilstoši akceptētā būvprojektā noteiktai kārtībai
3. Ja ēka ir aprīkota ar notekcaurulēm, tās jāizvieto tā, lai lietus ūdens nenokļūtu ārpus zemes gabala.
4. Obligāta ir to ēku aprīkošana ar notekcaurulēm, kas atrodas uz ielas sarkanās līnijas, vismaz ielas pusē.
5. Satelītantenā pēc iespējas neizvieto pie ēku galvenajām ( ielas ) fasādēm  
Šī noteikumu izņēmumu pieļauj tikai ar Valmieras pagasta būvvaldes Atļauju.

#### **- Prasības žogiem**

1. Žogus ierīko
  - a) ielas vai ceļa pusē – pa ielas vai ceļa sarkano līniju;
  - b) stūra zemesgabalos – pa redzamības trīsstūra līniju;
  - c) gar ūdens objektiem – ne tuvāk ūdens objektam par tauvas joslas robežu;
  - d) funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
  - e) pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežām vai viensētas pagalma robežām;

Ja blakusesošo zemes īpašumu īpašnieki nevar vienoties par robežžoga veidu un augstumu, to ar lēmumu nosaka Valmieras pagasta padome.

2. Žogu minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma ir šāda :
  - a) līdz 1 m augstam žogam – bez ierobežojuma;
  - b) līdz 1,45 m augstam žogam – 30 %;
  - c) līdz 1,75 m augstam žogam – 50 %;
  - d) par 1,75 m augstākiem žogiem – 80 %.

Žogu stabu atbalstus aizliegts izvietot ielu , ceļu un laukumu teritorijā.

#### **- Ugunsdrošības prasības**

1. Ugunsdrošības attālumi starp dzīvojamā mājām jāparedz atbilstoši LBN 100 , 1.pielikumā noteiktajām prasībām. Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro

Valsts ugunsdrošības noteikumu , kā arī LBN 201 – 96 „Ugunsdrošības normu,, prasības.

### 3.3.6 Detālplānojuma realizācijas kārtība

Detālplānojumā paredzētās inženierkomunikācijas un ceļu izbūvi zemesgabalu īpašnieki veic pēc iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskajiem projektiem.

Detālplānojumā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādei pieslēguma vieta T-1123 „Pilāti ,, Z-4. Lai nodrošinātu elektroapgādes pieslēgumu, no esošās US izbūvējot tranzītspales , līdz jaunizbūvējamai US izbūvēt slodzei atbilstošu kabeļlīniju.
- Zemes īpašnieks veic drenāžas pārkārtošanu saskaņā ar tehnisko projektu.

## 4. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

### 4.1 VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS LĒMUMI

N.p.k.	Lēmumi	Datums Sēdes Nr.
1.	Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu. Uzsākt sab. Apspriešanas 1. posmu.	2006. gada 30.nov. Nr. 14 9. §
2.	2. sabiedriskās apspriešanas posma organizēšanas lēmums.	2007.gada 08. martā Nr. 4 4.§
3.	Lēmums par detālplānojuma gala redakciju	2007.gada 29. novembrī Nr.14, 10.§

### 4.2 SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS MATERIĀLI

#### 4.2.1 Sabiedriskās apspriešanas posmu termiņi

Posmi	Sākuma datums	Beigu datums
-------	---------------	--------------



Sab. Apspriešanas 1. posms	2006.gada 30. nov.	2006. gada 28. dec.
Sab. Apspriešanas 2. posms	2007.gada 14. sept.	2007. gada 1. okt.

#### 4.2.2 Sabiedriskās apspriešanas pasākumi

Posmu pasākumi un norises vietas	Datums un laiks	Informācija
<b>Sabiedriskās apspriešanas 1. posma pasākumi</b>		
Apmeklētāju pieņemšana Vanagu iela 4, Valmieras pag., Valmieras raj. 2. stāvā ( būvvaldes vad.)		Priekšlikumu nav
Nosūtītās vēstules kaimiņiem	13.12.2006. Nr.3-11/1124  13.12.2006. Nr.3-11/1125	Evitai Paeglei „Vairogi „ dz. 10, Valmieras pag. Valmieras raj., LV-4219  VAS „Latvijas valsts Meži „ Kristapa ielā 30.Rīga LV-1046
<b>Sabiedriskās apspriešanas 2. posma pasākumi</b>		
Apmeklētāju pieņemšana Vanagu iela 4, Valmieras pag., Valmieras raj. 2. stāvā ( būvvaldes vad.)		Priekšlikumu nav
Nosūtītās vēstules kaimiņiem	20.03.2007. Nr.3-11/ 240  20.03.2007. Nr.3-11/ 239	Evitai Paeglei „Vairogi „ dz. 10, Valmieras pag. Valmieras raj., LV-4219  VAS „Latvijas valsts Meži „ Kristapa ielā 30.Rīga LV-1046

#### 4.2.3 Paziņojumu publikācijas

N.p.k.P	Paziņoumi	Dtums
1.	Paziņojums laikrakstā „Latvijas vēstnesis „, par detālplānojuma uzsākšanu un sabiedriskās apspriešanas 1. posmu	2007. gada 15. janvārī
2.	Paziņjums laikrakstā „Liesma „,par detālplānojuma uzsākšanu un sabiedriskās apspriešanas 1. posmu	2007. gada 14. janvārī
3.	Paziņojums laikrakstā „Latvijas vēstnesis „, par detālplānojuma 2. redakciju .	2007. gada 14. sept.
4.	Paziņjums laikrakstā „Liesma „,par detālplānojuma 2. redakciju	2007. gada 04. sept.
5.	Paziņojums laikrakstā „Liesma „, par detālplānojuma galīgo redakciju	2007. gada 15. decembrī
6.	Paziņojums laikrakstā „Latvijas vēstnesis „, Par detālplānojuma gala redakciju	2007. gada decembrī

#### 4.2.4 Izstādītie materiāli 1. posmā

N.p.k.	Izstādītie materiāli	Vieta, kur izstādīts
1.	Valmieras pag. Teritorijas plānojums	Vanagu ielā 4 Valmieras pag. Valmieras raj. Valmieras pag.padomes ēkas halle
2.	Valmieras pagasta teritorijas attīstības programma	Valmieras pag. Padomes ēkas kanceleja
3.	Detālplānojuma 1. redakcija	Valmieras pag. Padomes ēkas hallē pie ziņojuma dēļa

#### Priekšlikumi, kas saņemti , uzsākot detālplānojuma izstrādi

N.p.k.	Fiziska vai juridiska persona ( vārds, uzvārds )	Datums	Priekšlikums	Kā ņemts vērā detālplānojumā
-	-	-	Priekšlikumu nav.	-

**Priekšlikumi, kas saņemti , otrā posma apspriešanas laikā**

<b>N.p.k.</b>	<b>Fiziska vai juridiska persona ( vārds, uzvārds )</b>	<b>Datums</b>	<b>Priekšlikums</b>	<b>Kā ņemts vērā detālplānojumā</b>
-	-	-	Priekšlikumu nav.	-

**Pārskats par institūciju sniegto informāciju, nosacījumi un atzinumi**

<b>Nr p.k.</b>	<b>Institūcijas nosaukums</b>	<b>Nosacījumi saņemti Datums</b>	<b>Atzinumi saņemti Datums</b>	<b>Informācijas saturs</b>
1.	Valmieras reģionālā vides pārvalde	23.01.2007.	18.05.2007.	Tiek veikti labojumi un papildinājumu Ievērojot atzinuma prasības
2.	V/A „Sabiedrības veselības aģentūra „	01.02.2007.	17.05.2007.	Neiebilst izstrādātajam detālplānojumam
3.	A/S „Latvenergo” Sadales tīklu ziemeļu reģ.	22.02.2007.		Neiebilst izstrādātajam detālplānojumam.
4.	VUGD Valmieras brigāde	24.01.2007.	14.05.2007.	Neiebilst izstrādātajam detālplānojumam
5.	SIA „Lattelecom „	07.02.2007.	23.05.2007.	Neiebilst izstrādātajam detālplānojumam
6.	LAD Ziemeļvidzemes reģionālās lauksaimniecības pārvalde	01.02.2007.	14.05.2007.	Neiebilst izstrādātajam detālplānojumam

7.	Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālā nodaļa	06.02.2007.	18.05.2007.	Tiek precizētas aizsargjoslas
8.	VMD Ziemeļvidzemes virsmežniecība		01.06.2007	Neiebilst detālplānojuma izstrādei

ZIŅUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBĀM.

Nr	Patreizējā izmantošana	Platība ha	Plānotās atļautās izmantošanas	Platība ha
1.	Lauksaimniecībā izmantojama zeme	0.7042	Savrupmāju apbūves teritorija	Lejaspaegli 1 0.2355 Lejaspaegli 2 0.2015 Lejaspaegli 3 0.2409

CITA INFORMĀCIJA , KAS IZMANTOTA DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

Topogrāfijas sagatavotājs	Sagatavošanas datums
SIA „Vidzemes mērnieks „ Lic. Nr.104	2006 gada maijā

**Reģistrēts būvvaldē Nr. 8                      Objekts: Valmieras rajons,  
2007. gada 29. novembrī                      Valmieras pagasta īpašumi  
Saistošie not. Nr.7 ;29.11. 2007.                      „Lejaspaegli”- kad.Nr. 9690 009 0102**

**Pasūtītājs : DMITRIJS SADOVS personas kods 180776 - 11359**

**Adrese : Purva iela 11 - 62**

**Valmiera LV – 4201**

**Detālplānojuma izstrādes vadītāja :**

**RASMA LIEPIŅA**

**Valmieras pagasta būvvaldes vadītāja**

**Izstrādāja : A/S „SCO Centrs „**

Biroja adrese: Vanagu iela 2, Valmieras pag., valmieras raj.

Reģistrācijas Nr. 44103002148

Konts : LV89HABA0001408039855

Hansabanka , kods HABALV22

E – pasts [projekti@sco.lv](mailto:projekti@sco.lv)

Tālr. 26116376

**Detālplānojuma arhitekte Aina Jaunzeme**

