

Pielikums Nr.1
Apstiprināts
Valmieras pagasta padomes
2008.gada 31. janvāra sēdē (protokols Nr. 1, §,2.p.).

VALMIERAS PAGASTA SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr 2

Valmieras pagasta īpašumiem

Saules 1 līdz Saules9 , Saullēkti 1 līdz Saullēkti 12

Saullēkti 14, Saullēkti 16, Saullēkti 18, Saullēkti 20, saullēkti 22, Saullēkti 24

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.

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.

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 minētajos laikrakstos.
 - Ja tiesa kādu šī datālplānojuma apbūves noteikuma unktu 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

SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)

Plānojums nosaka, ka tiek saglabātas esošās savrupmājas apbūves teritorijas. Jaunas savrupmāju savrupmāju apbūves teritorijas paredzētas Valmiermuižas ciemā un Rūpniekos, paplašinot esošās savrupmāju apbūves teritorijasciema robežās autoceļa Inčukals – Valmiera – Igaunijas robeža (Valka) (A 3) labajā pusē.

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 – viengimenes , divģimeņu dzīvojamo māju apbūve (0601).

Attēlojums kartē plānotās (atļautās) savrupmāju apbūves teritorijas

Diagonāls svītrojums smilšu dzeltenā krāsā

Apzīmējums DzS

3.3.3 Prasības teritorijas izmantošanai

1) Primārais izmantošanas veids	Savrupmāja, dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas)
2) Sekundārais izmantošanas veids	Atsevišķā zemes vienībā , tuvākās teritorijas apkalpošanai paredzēts sabiedrisks un darījumu objekts : ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, pirmskolas bērnu iestāde (privātās mājas bērnudārzs), mazumtirdzniecības vai pakalpojumu objekts.
3) Palīgizmantošana	Saimniecības ēkas (ne vairāk kā divas 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

Saules 1 , kadastra Nr 9690 012 0011 (0.1037 ha)

Saules 2 , kadastra Nr 9690 012 0013 (0.1000 ha)

Saules 3 , kadastra Nr 9690 012 0014 (0.1037 ha)

Saules 4 , kadastra Nr 9690 012 0015 (0.100 ha)

Saules 5 , kadastra Nr 9690 012 0016 (0.1037 ha)

Saules 6 , kadastra Nr 9690 012 0017 (0.100 ha)

Saules 7 , kadastra Nr 9690 012 0018 (0.1037 ha)

Saules 8 , kadastra Nr 9690 012 0019 (0.1909 ha)

Saules 9 , kadastra Nr 9690 012 0020 (0.0943 ha)

Saullēkti 1 , kadastra Nr 9690 011 0113 (0.1216 ha)

Saullēkti 2 , kadastra Nr 9690 011 0114 (0.1345 ha)

Saullēkti 3 , kadastra Nr 9690 011 0115 (0.1223 ha)

Saullēkti 4 , kadastra Nr 9690 011 0116 (0.1243 ha)

Saullēkti 5 , kadastra Nr 9690 011 0117 (0.1243 ha)

Saullēkti 6 , kadastra Nr 9690 011 0118 (0.1217 ha)
Saullēkti 7 , kadastra Nr 9690 011 0119 (0.1200 ha)
Saullēkti 8 , kadastra Nr 9690 011 0120 (0.1217 ha)
Saullēkti 9 , kadastra Nr 9690 011 0121 (0.1207 ha)
Saullēkti 10 , kadastra Nr 9690 011 0122 (0.1156 ha)
Saullēkti 11 , kadastra Nr 9690 011 0123 (0.1258 ha)
Saullēkti 12 , kadastra Nr 9690 011 0124 (0.1141 ha)
Saullēkti 14, kadastra Nr 9690 011 0125 (0.1135 ha)
Saullēkti 16, kadastra Nr 9690 011 0126 (0.1114 ha)
Saullēkti 18 , kadastra Nr 9690 011 0127 (0.1137 ha)
Saullēkti 20 , kadastra Nr 9690 011 0128 (0.1217 ha)
Saullēkti 22 , kadastra Nr 9690 011 0129 (0.1144 ha)
Saullēkti 24 , kadastra Nr 9690 011 0069 (0.1145 ha)

Apbūves blīvums	30 %
Mīnimālā brīvā teritorija	60 %
Būvju maksimālais augstums	9 metri
Ēku stāvu skaits	2 stāvi un jumta stāva izbūve
Mīnimālā zemes vienības fronte	Savrupmājai : 20 m Dvīņu mājai – 30 metri (divas zemes vien.)
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 ēkas galveno fasādi izvietoj uz būvlaides .
- 3) Ēku un būvju fasādes krāsojums , apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar būvvaldi vai nosakāms detālplānojumā.
- 4) Mīnimālais vietu skaits vieglo automašīnu novietošanai zemes vienībā : 2 vietas.

3.3.6 Prasības jaunu savrupmāju teritoriju plānošanai un būvniecībai –

- 1) jaunas būvniecības teritorijas izbūvei izstrādā detālplānojumu.
- 2) Ēku būvdarbus atļauts 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.
- 3) Jaunas savrupmāju apbūves teritoriju ierobežo sarkanās līnijas.

Aizliegtā izmantoāna

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 sadalīšana, apvienošana 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 ir mazāka par konkrētajā Valmieras pagasta teritorijas daļā noteikto minimālo zemes vienību 9 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 jaunveidojamās zemes vienības atrodas pie ielas (ceļa), tās ir iespējams nodrošināt ar inženierkomunikācijām un tā platība un konfigurācija atbilst teritorijas plānojuma prasībām.

c) uzdot īpašniekam izstrādāt nekustamā īpašuma sadalīšanas (apvienošanas) projektu.

d) uzdot izstrādāt detālpilnojumu.

e) atteikt sadalīt (apvienot) zemes vienību 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 apgriešanās laukumu, ja tā veido strupceļu.

4. Ikvienam dzīvoklim nodrošina atsevišķu ieeju.

Pagalmi

1. Būves zemes vienībā izmanto, 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 ailiēts veidot jebkādas krautnes (būvmateriālu, kurināmā un citu materiālu un priekšmetu) ilgstošai uzglabāšanai.
4. Priekšpagalmu nedrīkst apbūvēt , uz tā nedrīkst atrasties ēkas vai citas virszemes būves vai to daļas, izņemot :

- dekoratīvos stādījumus, labiekārtojuma elementus un vides dizaina objektus, piemēram- saulesargus, markīzes, strūklakas un reklāmas objektus, skulptūras, soliņus, žogus, iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus un apgaismes ķermeņus.

- arhitektoniskas detaļas un veidījumus, t.sk. sliekšņus, skursteņus, teknes, kāpnes, erkerus, balkonus un atklātas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 2,5 m.

Būvju izvietojums pret zemes vienības robežām.

1. Būvju novietojumu pret ielu / ceļu nosaka būvlaide , bet attālumu no blakus esošās zemes vienības – apbūves līnija. Servitūtus nosaka normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
2. Ielai vai ceļiem tuvāk novieto galveno ēku. Atbilstoši zemes vienības izmantošanas veidam tā ir dzīvojamā māja . Palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas zemes vienības dziļumā. Ja zemes vienība atrodas starp divām ielām vai ceļiem, galveno ēku izvietoj pret augstākas kategorijas ielu vai ceļu.
3. apbūves teritorijās, kur iedibināta būvlaide, galveno ēku izvietoj tā, lai tās pret ielu vērstās fasādes vertikālā projekcija sakristu ar būvlaidi.

Redzamības nodrošināšana transporta kustībai.

Apbūvējot zemes vienību, kas piekļaujas ielām, nedrīkst apbūvēt pārredzamības zonu.

Prasības fasādēm un jumtiem

1. Ēkas īpašniekam ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas fasādes, jumtu un notekcaurules.

2. Fasādes krāsošanu veic atbilstoši akceptētā būvprojektā noteiktai krāsai.
3. Ja ēka ir aprīkota ar notekcaurulēm, tās jāizvieto tā, lai lietuss ūdens nenokļūtu ārpus zemes gabala.
4. Obligāta ir to ēku aprīkošana ar notekcaurulēm, kas atrodas uz ielas sarkanās līnijas, vismaz ielas pusē.
5. Satelītantenas pēc iespējas neizvieto pie ēku galvenajām fasādēm ielas pusē.

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.