Kocēnu novada dome
Reģistrācijas Nr. 90009114171
Alejas iela 8, Kocēni, Kocēnu pag., Kocēnu nov. LV-4220
info@kocenunovads.lv http://www.kocenunovads.lv

Lokālplānojums "Birztalas", Kocēnu pagasts, Kocēnu novads

Redakcija 1.0.

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....7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam....7
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....9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija....9
4.4. Publiskās apbūves teritorija....9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija....9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija....9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija....9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija....9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija....9
4.10. Mežu teritorija....10
4.11. Lauksaimniecības teritorija....10
4.12. Ūdeņu teritorija....10
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem....11
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem....11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums....11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums....11
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija....11
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija....11
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija....11
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija....11
5.8. Degradēta teritorija....11
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība....12

7. Citi nosacījumi/prasības.....13

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Lokālplānojuma "Birztalas", Rubene, Kocēnu pagasta, Kocēnu novada, teritorija, starp Ezerkrastu ielu, Kalna ielu, pašvaldības ceļu Rubene - Mežuļi, dabas un apstādījumu teritoriju "Osta", ūdenskrātuvi Lielais Ansis, savrupmāju apbūves teritorijām "Dīķmalas" un "Ezerkrasti", tehniskās apbūves teritorija "Ezerkrastu iela 1", ir teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - šie noteikumi), kas nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei lokālplānojuma teritorijā.

2. Šie noteikumi nosaka, ka visām fiziskajām un juridiskajām personām, kuru īpašumā, lietošanā, valdījumā vai apsaimniekošanā ir nekustamais īpašums (t.sk. ēkas un būves vai to daļas, zemes vienības vai to daļas) lokālplānojuma "Birztalas" aptvertā teritorija, Rubenē, Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā, starp Ezerkrastu ielu, Kalna ielu, pašvaldības ceļu Rubene - Mežuļi, dabas un apstādījumu teritoriju „Osta”, Lielā Anša ūdenskrātuvi, savrupmāju apbūves teritorijām „Dīķmalas”, „Ezerkrasti” un tehniskās apbūves teritoriju „Ezerkrastu iela 1”, izmantojama, ja nepieciešams sadalāma ar zemes ierīcības projektu atsevišķās zemes vienībās, saskaņā ar šo noteikumu prasībām un plānoto atļauto izmantošanu.

3. Lokālplānojuma "Birztalas" Grafiskā daļa: Plānotās atļautās izmantošanas plāns, Aizsargjoslu un inženierkomunikāciju plāns un Esošās situācijas analīze, ir šo noteikumu papildinoša kartogrāfiskā daļa.

4. Prasības lokālplānojuma "Birztalas" teritorijas izmantošanai un apbūvei, kas nav ietvertas šajos noteikumos, ir noteiktas ar Kocēnu novada pašvaldības 2013. gada 13. novembra domes ārkārtas sēdes lēmuma Nr. 6 (1.§) "Par Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025. gadam apstiprināšanu" apstiprināto Kocēnu novada teritorijas plānojumu 2014.-2025. gadam un izdotiem saistošiem noteikumiem Nr. 32/2013 "Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" un Ministra kabineta 30.aprīļa 2013.gada noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk MK Nr.240), vai citiem aktuālie Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kas apstiprināti pašvaldībā.

1.2. DEFINĪCIJAS

5. Definīcijas tiek lietotas atbilstoši Kocēnu novada pašvaldības 2013. gada 13. novembra domes ārkārtas sēdes lēmuma Nr. 6 (1.§) "Par Kocēnu novada teritorijas plānojums 2014.-2025. gadam apstiprināšanu" apstiprinātam Kocēnu novada teritorijas plānojumam 2014.-2025. gadam un izdotiem saistošiem noteikumiem Nr. 32/2013 "Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk KN TIAN).

6. Aktuālie Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi pašvaldībā - noteikumi, kas pēc novada reformas un jauna Teritorijas plānojuma un to apbūves noteikumu izstrādes un apstiprināšanas stājas spēkā lokālplānojuma "Birztalas" teritorijā (turpmāk JN TIAN).

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

2.1.1. Lai nodrošinātu esošo un plānoto objektu funkcijas, atļauta šāda izmantošana:

7. pašvaldības ceļu, komersantu ceļu, māju ceļu, ielu, piebrauktuvju, gājēju ielu un ceļu, velosipēdu ceļu izbūve, kā arī esošo ielu un ceļu (tai skaitā valsts autoceļu) pārbūve.

8. objektam nepieciešamo transportlīdzekļu stāvvietu izbūve.

9. apstādījumu izveide un teritorijas labiekārtojums.

10. inženiertīklu un objektu izbūve.

11. erozijas risku ierobežošana, pretplūdu aizsardzības būvju un meliorācijas sistēmu izbūve.

12. citas atļautās funkcijas noteiktas KN TIAN 3.1.punktā "Atļautās izmantošanas".

2.1.2. Ir galvenā izmantošana atbilstoši funkcionālajam zonējumam, kur papildizmantošana uzlabo un veicina galveno izmantošanu, saskaņā ar šiem noteikumiem un pašvaldības apstiprinātajiem aktuālajiem Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

13. Dabas un apstādījuma teritorijas funkcionālo robežu var palielināt, ja tiek atdalīta lielāka teritorija kā noteikts Plānotās atļautās izmantošanas plānā un atdalīta kā atsevišķa zemes vienība, nosakot funkcionālo zonu visā zemes vienībā, detalizētāk skatīt piezīmes Plānotās atļautās izmantošanas plānā.

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

14. Nevienā teritorijā nav atļauta tāda zemes un ēku vai būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada vairāk nekā būtisku piesārņojumu, t.i., neatbilst valsts vides aizsardzības un sabiedrības veselības institūciju noteiktām vides kvalitātes prasībām un vides kvalitātes normatīvo aktu prasībām.

15. Cita aizliegtā izmantošana detalizēta KN TIAN 3.2. punktā "Aizliegtās izmantošanas".

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

16. Ievērot spēkā esošo normatīvo aktu prasības par piebrauktuvēm, iebrauktuvēm un caurbrauktuvēm glābšanas tehnikai, realizējot piekļūšanu.

17. Īpašnieks(gan kalpojošais, gan valdošais) pats interesējas par ceļa servitūta nodibināšanu atbilstoši Civillikuma Ceturtajai apakšnodaļai un tā spēkā stāšanos ar Civillikuma 1235.pantu, un ceļa servitūta reģistrāciju, aktualizāciju un dzēšanu saskaņā ar Kadastra likumu 27.[1] pantu.

18. Citas prasības transporta infrastruktūrai tiek noteiktas KN TIAN 3.5 "Piekļūšanas noteikumi", MK Nr.240 6.nodaļu "Transporta infrastruktūras plānošana", vai JN TIAN.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

19. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas jaunas apbūves būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā saskaņā ar attiecīgo institūciju tehniskajiem pieslēgšanās noteikumiem un citiem normatīviem aktiem, galvenos pieslēgumus veidojot no pašvaldības ceļa(ielas) noteiktajām sarkanām līnijām, ja tiek skarti citi īpašumi, saskaņot ar attiecīgo nekustamā īpašuma īpašnieku.

20. Ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu savākšanu var īstenot lokāli, ņemot vērā konkrēto situāciju un ekonomiskos aprēķinus, MK Nr.240 8.nodaļas 151. punktu un KN TIAN 5.nodaļas 5.1 un 5.2 punktu, nosakot kā pagaidu risinājumu, līdz brīdim, kad ir iespējams pievienoties centralizētajai ūdensapgādei un sadzīves notekūdeņu savākšanai. Inženierkomunikāciju lokālā izvietojuma ieteicamās zonas un iespējamā centralizētā pieslēguma vieta norādīta Aizsargjoslu un inženierkomunikāciju plānā.

21. Dzeramā un saimniecības vajadzībām izmantojamā ūdens kvalitāte nodrošināma atbilstoši Ministru kabineta 14.novembra 2017. gada noteikumiem Nr.671 "Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība" prasībām un Ministru kabineta 30.jūnija 2015.gada noteikumiem Nr.326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” un Ministru kabineta 30.septembra 2014.gada noteikumiem Nr.574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”.

22. Sadzīves notekūdeņu un lietusūdens kanalizāciju projektēt un izbūvēt atbilstoši Ministra kabineta 30.jūnija 2015.gada noteikumiem Nr.327 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves”" un Ministra kabineta 30.septembra 2014.gada noteikumiem Nr.574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”.

23. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka Ministru kabineta noteikumiem Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” un jaunu elektroietaišu pieslēgšanos vai atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” nosaka saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

24. Elektroapgādes objektu izbūve un ekspluatācija saskaņā ar atbilstošās institūcijas tehniskiem noteikumiem, Ministru kabineta noteikumu Nr. 573 „ Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi” prasībām par elektroapgādes būvniecību kā īpašu būvniecību, „Aizsargjoslu likums” 35. un 45.punkta prasībām, LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” prasībām, nodrošinot ērtu piekļūšanu AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem, Ministru kabineta noteikumu Nr.982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11.punktu prasībām, Enerģētikas likuma 19., 19^1, 23. un 24. pantu prasībām.

25. Citas prasības inženierkomunikācijām tiek noteiktas KN TIAN 5.nodaļa "Vispārīgās prasības teritoriju inženiertehniskai apgādei", kā arī ar attiecīgās institūcijas izsniegtiem tehniskiem noteikumiem un citām normatīvu prasībām.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

26. Lokālplānojuma teritorijā dzīvojamo un citu atļauto apbūvi izvietot ārpus sanitārās aizsargjoslas teritorijas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātām notekūdeņu apstrādes tilpnēm un slēgtu dūņu apstrādi vai slēgtu to uzglabāšanu, ievērojot "Aizsargjoslu likums" 55.pantu.

27. Lokālplānojuma teritorijā izvietot ne vairāk kā divas dzīvojamās mājas.

28. Ievērot Ministra kabineta 30.jūnija 2015.gada noteikumus Nr.333 Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība".

29. Apbūvei paredzētai zemes vienībai vai ēkai piešķir numuru ar piesaisti ielas nosaukumam, atbilstoši Ministru kabineta 8.decembra 2015.gada noteikumiem Nr.698 "Adresācijas noteikumi".

30. Plānojot jaunu apbūvi, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra, līdz 20% plānojamās teritorijas paredz publiskiem mērķiem, kas lokālplānojumā tiek norādīta kā Dabas un apstādījuma teritorija (DA1).

31. Citas prasības noteiktas KN TIAN 4.nodaļa "Vispārīgās prasības apbūvei", vai JN TIAN.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

32. Prasības noteiktas KN TIAN 4.nodaļa "Vispārīgās prasības apbūvei", vai JN TIAN, kā arī realizējot publisko labiekārtojumu atbilstoši MK Nr.240 9.nodaļu "Publiskās ārtelpas plānošana".

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

33. Vidi plāno un veido atbilstoši prasībām, kas noteiktas normatīvajos aktos vietējā ģeodēziskā tīkla ierīkošanas un uzturēšanas jomā.

34. Lai novērstu vides piesārņojumu un iespējamos riskus, ņemt vērā konkrētās vietas, objekta vai teritorijas specifiku un ekonomisko pamatojumu, ievērojot vides aizsardzības, higēnas un būvniecības prasības noteikumus, kā arī inženierkomunikāciju izbūves īpatnības konkrētā situācijā.

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

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

4.1.1.1. Pamatinformācija

35. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

36. Savrupmāju apbūve (11001).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

37. Labiekārtota ārtelpa (24001): Publiskie apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai, pludmales, krastmalas, laukumi.

38. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
39.		2000 m^2 [1]	30		līdz 12 [2]	1 - 2 [3]	60

1. izņemot gadījumus, kad teritorija tiek atdalīta inženierkomunikāciju vai tehniskās infrastruktūras nodrošināšanai.

2. ieskaitot mansardu

3. un mansarda apbūve līdz 12m

4.1.1.5. Citi noteikumi

40. Zemes vienības minimālā fronte - 20m.

41. Teritorijā nav noteikta iedibinātā būvlaide, līdz ar to apbūvi izvietot: 3m no Ezerkrastu ielas, 6m no Kalna ielas un vismaz 3m no esošā caurbraucamā ceļa malas.

42. Uz vienas zemes vienības var izvietot vienu dzīvojamo māju ar palīgēkām.

43. Dzīvojamā mājā vai palīgēkās atļauts iekārtot telpas individuālajam darbam.

44. Zemes vienībām jābūt iežogotām. Žogiem jābūt caurredzamiem, no kvalitatīviem materiāliem, nepārsniedzot 1,6m augstumu, pret ūdenskrātuvi Lielais Ansis nepārsniedzot

1,2m augstumu. Ierīkojot dzīvžogus, to augstums gar ielas fronti nedrīkst pārsniegt 1,3m, pret ūdenskrātuvi Lielais Ansis nepārsniedzot 1,2m augstumu.

45. Uzturēt atvērtu skatu zonu attīrot no krūmiem un kokaugu sējeņiem. Precīzāk norādīts grafiskās daļas Esošas situācijas analīzē.

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

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)

4.9.1.1. Pamatinformācija

46. 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

47. Labiekārtota ārtelpa (24001): Pludmales, krastmalas, laukumi, publiskie apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

48. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

49. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti.

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.1.5. Citi noteikumi

50. Dabas un apstādījumu teritorijās apbūves parametri netiek noteikti. Ja nepieciešams, tos nosaka būvprojektā, atbilstoši konkrētās situācijas iecerei un plānotai atļautai izmantošanai.

51. Uzturēt atvērtu skata zonu Dabas un apstādījumu teritorijā no Ezerkrastu ielas frontes virzienā uz ūdenskrātuvi Lielais Ansis - attīrot no krūmiem un kokaugu sējeņiem. Precīzāk norādīts grafiskā daļas Esošās situācijas analīzē.

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

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

52. Lokālplānojums "Birztalas" īstenojams pēc lokālplānojuma apstiprināšanas un saistošo noteikumu izdošanas.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

53. Ievērot visu objektu aizsargjoslas un prasības, atbilstoši 5.februāra 1997.gada likuma "Aizsargjoslu likums" ar grozījumiem, īpaši izceļot "Aizsargjoslu likums" 28.pantu un 55.pantu.