

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Publiskās apbūves teritorija (P)

1. **Galvenā izmantošana publiskās apbūves teritorijā:**
 - 1.1. biroju ēku būvniecība;
 - 1.2. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve – viesnīcas, viesu mājās, kempingi un cita veida īslaicīgas apmešanās vietās;
 - 1.3. labiekārtota publiskā ārtelpa – publisku laukumu izbūve un labiekārtošana, apstādījumu ierīkošana, labiekārtojuma un gājēju kustības infrastruktūras ierīkošana.
2. **Papildizmantošana:**
 - 2.1. savrupmāju būvniecība - viena dzīvokļa mājas; divu dzīvokļu mājas, t.sk. dvīņu mājas;
 - 2.2. dzīvoklis, nepārsniedzot 30% no ēkas kopējā apjoma.
3. **Palīgizmantošana** – palīgēkas un inženierbūves, kas nodrošina zemes gabalā esošo un plānoto ēku un būvju funkcionēšanu un teritorijas izmantošanu.
4. Publiskās apbūves teritorijā tiek pieļauti šādi apbūves rādītāji:
 - 4.1. zemes vienības maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 40% no zemes vienības platības.
 - 4.2. zemes vienībās, kurās publiskajai apbūvei ir piesaistītā un funkcionāli nepieciešamā zaļumu platība (arī ūdeņi), aprēķinot apbūves rādītājus, zemes vienības platībā ieskaita arī šīs zaļumvietu platības;
 - 4.3. zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte atsevišķā zemes gabalā nedrīkst pārsniegt – 120%;
 - 4.4. zemes vienības minimālā brīvā zaļumu teritorija nedrīkst būt mazāka par 40%,
 - 4.5. publiskajai apbūvei piesaistītā un funkcionāli nepieciešamā zaļumu platība tiek ieskaitīta minimālās brīvās zaļumu teritorijas platībā;
 - 4.6. maksimālais stāvu skaits:
 - 4.6.1. galvenajai izmantošanai un papildizmantošanai - 3 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi;
 - 4.6.2. palīgizmantošanai - 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi;
 - 4.7. maksimālais apbūves augstums:
 - 4.7.1. galvenajai izmantošanai un papildizmantošanai - 15 m līdz jumta korei vai 12 m līdz dzegas, parapeta virsmalai vai jumta malai;
 - 4.7.2. palīgizmantošanai - līdz jumta korei 7 m.
5. Ēku un būvju novietojumu zemes vienībā:
 - 5.1. noteiktās ugunsdrošības atstarpes starp būvēm vienā zemesgabalā un līdz blakus esošo zemesgabalu robežām var samazināt, ievērojot 2015.gada 30.jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” nosacījumus un/vai citu normatīvo aktu prasības;
 - 5.2. būvju novietnes dīķa tauvas joslā – atbilstoši Aizsargjoslu likumā noteiktajām prasībām.

6. Būvlaides:
 - 6.1. būvju novietojumu pret ielu vai ceļu nosaka būvlaide, bet attālumu no blakus esošās zemes vienības robežas – apbūves līnija;
 - 6.2. būvlaide - 6 metru attālumā no Pēteralas ielas sarkanās līnijas.
7. Pagalmu veidošana:
 - 7.1. pagalms ir zemes gabala daļa, ko ierobežo noteiktie minimālie attālumi no zemes vienības robežām līdz galvenajai ēkai. Nekādu daļu no priekšpagalma nedrīkst aizņemt galvenā ēka vai tās daļa, izņemot;
 - 7.1.1. arhitektoniskas detaļas un/vai veidojumi, arī sliekšņi, skursteņi, dzegas, teknes, pilastri un jumta balsti, kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 0,5 m uz āru no ēkas sienas;
 - 7.1.2. erkeri un balkoni, izņemot nesegtas terases, kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 1,5 m uz āru no ēkas sienas, kā arī atklātas ugunsdzēsības vai āra kāpnes, kam kāpņu pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām un kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 1,5 m uz āru no ēkas sienas;
 - 7.1.3. funkcionālas un dekoratīvas būves, arī nolaižami saulesargi (markīzes), dekoratīvas strūklakas, skulptūras un žogi.
 - 7.2. priekšpagalmā (priekšdārzā) veido zālienu, dekoratīvos stādījumus, ierīko un izvieto iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus, apgaismes ķermeņus, un citus labiekārtojuma un vides dizaina elementus.
8. Piekļūšanas noteikumi un vides pieejamības nodrošināšana:
 - 8.1. ēkām un būvēm jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem, 2015.gada 30.jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” prasībām;
 - 8.2. jebkuram dzīvoklim, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam, kas izvietots publiskā ēkā, ir jānodrošina piekļūšana atsevišķi no citām izmantošanām;
 - 8.3. publiskās ēkās jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanā cilvēkiem ar dzirdes, redzes vai kustību traucējumiem, cilvēkiem ar ratiņiem (arī bērnu) (labiekārtojot teritorijas un laukumus, aprīkojot ceļus un ielas, nodrošinot iekļūšanu, pārvietošanos, atbilstoši plānotai būves funkcijai, un izkļūšanu no tās) atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
9. Autostāvvietas un velosipēdu novietošana:
 - 9.1. minimālais autostāvvietu skaits pie viesnīcām, viesu namiem un pansijām – viena autostāvvietu katrām trīs apmeklētājiem;
 - 9.2. katrā transportlīdzekļu novietnē publiskajā ārtelpā vai pie publiskām ēkām 5% no kopējā auto novietņu skaita paredz cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, izvietojot speciāli pielāgotas – 3,5 metrus platas autostāvvietas.
 - 9.3. pie publiskām ēkām un būvēm, jānodrošina vismaz 3 virszemes atklātas autostāvvietas – operatīvā transporta, apkalpes dienestu un cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem autotransporta novietošanai, tās izvietojot ēkas vai būves galvenās ieejas tiešā tuvumā.

- 9.4. attālums no iebrauktuves garāžā vai izbrauktuves no tās jāpieņem ne mazāks par 20 metriem no krustojuma ar vietējas nozīmes ielu;
- 9.5. pie publiskajām ēkām jāparedz velosipēdu novietnes, t.sk. pie tirdzniecības un pakalpojumu objektiem.
10. Vienlaicīgi ar publisko ēku un būvju rekonstrukcijas projektu jāizstrādā publiskās ārtelpas labiekārtojuma plāns, t.sk. sniedzot konceptuālo telpisko risinājumu publiskās ēkas izbūvei un labiekārtotās ārtelpas ierīkošanai.
11. Citi noteikumi:
- 11.1. projektējot un būvējot publisko apbūvi jāievēro 2015.gada 30.jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr.331 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 208-15 „Publiskas būves”” un citu normatīvo aktu prasības;
- 11.2. publiskajai apbūvei funkcionāli nepieciešamajām zaļumvietām ir atļauts mainīt konfigurāciju, bet tajās nav atļauts būvēt ēkas;
- 11.3. ar šī detālplānojuma risinājumu pieļauto 10% robežās tiek precizēta Siguldas novada teritorijas plānojumā noteiktā publiskās apbūves un zaļumvietu savstarpējā robeža, (skatīt grafiskās daļas lapā DP-1 „Plānotā (atļautā) izmantošana, aizsargjoslas, plānotās zemes vienību robežas, inženierkomunikācijas, ielu profili”).

Zaļumvietas (Z)

12. **Galvenā izmantošana** zaļumvietu teritorijās:
- 12.1. Publiskā ārtelpa:
- 12.1.1. labiekārtota publiskā ārtelpa – publisku laukumu izbūve un labiekārtošana; gājēju kustības infrastruktūras ierīkošana; apstādījumu ierīkošana; pludmales labiekārtojuma ierīkošana;
- 12.1.2. publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma.
13. **Papildizmantošana:**
- 13.1. sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu būvniecība (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi);
- 13.2. sporta ēku un būvju apbūve – sporta un atpūtas būvju būvniecība (sporta laukumi ar cieto vai mīksto segumu).
14. Zaļumvietu (ZP) teritorijās aizliegts:
- 14.1. veikt darbības, kas veicina paātrinātu virszemes noteci un izraisa augsnes erozijas attīstību;
- 14.2. bojāt vai iznīcināt aizsargājamus un retos augus, kā arī to biotopus, ja tādi ir konstatēti.
- 14.3. šajā teritorijā tiek pieļauti šādi apbūves rādītāji:
- 14.3.1. kopējā izbūves teritorija tiek noteikta no visas teritorijas, bet ne vairāk par 5% un tajā tiek ietverts: ēkas un citas būves, piebraucamie ceļi, autostāvvietas un laukumi vai spēļu vietas, gājēju ceļi ar cieto segumu;
- 14.3.2. zemes gabala minimālā brīvā zaļumu teritorija apbūvē nedrīkst būt mazāka par 85%.

Ūdeņi (Ū)

15. **Galvenā izmantošana** ūdeņu teritorijā ir saistīta ar rekreāciju, un virszemes ūdeņu noteces regulēšanu, kā arī tādu būvju būvniecība, kas saistītas ar attiecīgā ūdensobjekta izmantošanu un aizsardzību.

15.1. Publiskā ārtelpa:

15.1.1. labiekārtota publiskā ārtelpa – pludmales infrastruktūras ierīkošana un izbūve;

15.1.2. publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma.

16. **Papildizmantošana** - sporta ēku un būvju apbūve (sporta un atpūtas būvju būvniecība, piem. ūdenssporta būves).

Satiksmes infrastruktūras teritorija (TS)

17. Satiksmes infrastruktūras teritorijas Pēteralas ielas sarkano līniju robežās izmantošana – atbilstoši Siguldas novada teritorijas plānojumā noteiktajām prasībām.