



LATVIJAS REPUBLIKA
JELGAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90009118031, Pasta iela 37, Jelgava, LV-3001, Latvija, tālrunis: 63022238, fakss: 63022235
E-pasts: dome@jelgavasnovads.lv; www.jelgavasnovads.lv

Jelgavas novada pašvaldības

SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr.10

„Elejas pagasta Elejas ciema daļas teritorijas lokālplānojums”

Jelgavā 2016.gada 24.augustā (protokols Nr.11.§)

Izdoti saskaņā ar likuma Par pašvaldībām 21.un 43.pantu, Teritorijas plānošanas likuma 25. pantu un 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 628., Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1.Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai un apbūvei, kas nav ietvertas šajos noteikumos, ir noteiktas Jelgavas novada pašvaldības 2011.gada 23.novembra saistošajos noteikumos Nr. 14. "Par Jelgavas novada teritorijas plānojuma 2011.-2023.gadam grafiskās daļas un Jelgavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem", ciktāl tās nav pretrunā ar Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām.
- 1.2.Atbilstoši MK noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, 5.p., ja pašvaldības teritorijas plānojumā nav noteikts citādi, lai nodrošinātu esošo un plānoto objektu funkcijas, visās teritorijās atļauta šāda izmantošana:
 - 1.2.1. esošo ielu un ceļu rekonstrukcija, AIV, AV un AVI kategorijas ceļu un C, D un E kategorijas ielu izbūve;
 - 1.2.2. objektam nepieciešamo transportlīdzekļu stāvvietu izbūve;
 - 1.2.3. apstādījumu izveide un teritorijas labiekārtojums;
 - 1.2.4. inženierkomunikāciju tīklu un objektu izbūve;
 - 1.2.5. erozijas risku ierobežošanas, pretplūdu aizsardzības būvju un meliorācijas sistēmu izbūve.
- 1.3.Lokālplānojums detalizē Jelgavas novada teritorijas plānojuma 2011. – 2023.gadam lokālplānojuma teritorijā ietvertu zemes īpašumu izmantošanu. Atbilstoši MK Noteikumiem Nr.240 (30.04.2013.) „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 1.pielikumam, funkcionālā zonējuma nosaukumi, kas atrodas lokālplānojuma teritorijā turpmāk

būs sekojoši: Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1) un Transporta infrastruktūras teritorija (TR).

2. Funkcionālo zonu noteikumi lokālplānojuma teritorijā

2.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

Paskaidrojums	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.
Atļautā izmantošana	<ol style="list-style-type: none"> 1) Savrupmāja; 2) Vasarnīcu apbūve; 3) Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana; 4) Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve; 5) Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; 6) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; 7) Veselības aizsardzības iestāžu apbūve; 8) Sociālās aprūpes iestāžu apbūve; 9) Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve; 10) Publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma); 11) Dvīņu māja; 12) Dārza māju apbūve
Jaunveidojamo zemes vienību minimālais lielums	1200 m ²
Zemes vienības apbūves blīvums	Nedrīkst pārsniegt 30%
Ēku skaits uz zemes vienības	Viena dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām.
Maksimālais stāvu skaits	2 stāvi un jumta izbūve.
Maksimālais ēku un būvju augstums	12 m līdz jumta dzegai vai parapeta virsmalai
Būvlaide	4 m, iedibinātas būvlaides gadījumā jāievēro iedibinātā būvlaide.
Citi noteikumi	1) Aizliegta jaunu dzīvojamo ēku būvniecība zemes vienībās, līdz kurām nav izbūvēti piebraucamie ceļi. Savrupmāju apbūves teritorijās, kurās nav iespējama pieslēgšanās kopējam ūdensvada un kanalizācijas tīklam, izbūvē normatīviem atbilstošas dzeramā ūdens ieguves vietas un vietējās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaises vai izolētas izsmeļamas sadzīves notekūdeņu krājas.

2.2. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

Paskaidrojums	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.
Atļautā izmantošana	1) Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana; 2) Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana; 3) Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana; 4) Biroju ēku apbūve; 5) Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve; 6) Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve
Jaunveidojamo zemes vienību minimālais lielums	Atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai
Zemes vienības apbūves blīvums	Nedrīkst pārsniegt 40%.
Ēku skaits uz zemes vienības	Netiek noteikts.
Maksimālais ēku un būvju augstums	Ne vairāk par 25 metriem
Būvlaide	4 metri. Iedibinātas būvlandes gadījumā, ir jāievēro šī iedibinātā būvlaide.
Citi noteikumi	Ciemi teritorijās esošajos ražošanas un komercobjektos ir atļauta rekonstrukcija un renovācija, ja iecere nerada būtisku ietekmi uz vidi.

2.3. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)

Paskaidrojums	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.
Atļautā izmantošana	1) Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana; 2) Tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana; 3) Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana; 4) Biroju ēku apbūve; 5) Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve; 6) Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve
Jaunveidojamo zemes vienību minimālais lielums	Atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai
Zemes vienības apbūves blīvums	Nedrīkst pārsniegt 40%.
Ēku skaits uz zemes vienības	Netiek noteikts.

Maksimālais ēku un būvju augstums	Ne vairāk par 25 metriem
Būvlaide	4 metri. Iedibinātas būvlaides gadījumā, ir jāievēro šī iedibinātā būvlaide.
Citi noteikumi	Nav atļauta sekojoša teritorijas funkcionālā izmantošana: 1) Ķīmiskā rūpniecība, t.sk. ķīmisko produktu ražošana, kuru ražošanā izmanto toksiskas, kancerogēnas u.c. bīstamās vielas; 2) Sadzīves un bīstamo atkritumu savākšana, šķirošana un pārstrāde. Ciemu teritorijās esošajos ražošanas un komercobjektos ir atļauta rekonstrukcija un renovācija, ja iecere nerada būtisku ietekmi uz vidi.

2.4. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

Paskaidrojums	Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.
Atļautā izmantošana	1) Inženiertehniskā infrastruktūra; 2) Transporta lineārā infrastruktūra 3) Transporta apkalpojošā infrastruktūra; 4) Lidostu un ostu apbūve. 5) Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 6) Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve; 7) Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve; 8) Biroju ēku apbūve; 9) Noliktavu apbūve.
Jaunveidojamo zemes vienību minimālais lielums	Atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai

3. Aprūtinātās teritorijas un objekti

- 1) Valsts autoceļa A8, E77, jeb Lietuvas ielas **sarkanās līnijas** platums ir 15,5 metri; kas ir vienāds ar ielas nodalījuma joslas platumu no ceļa ass brauktuves līnijas.
- 2) **Dzelzceļa līnijas Jelgava-Meitene ekspluatācijas aizsargjosla.** Noteikta atbilstoši aizsargjoslu likumam apdzīvotā vietā - 50 metru rādiusā no sliežu ceļa.
- 3) **Dzelzceļa līnijas Jelgava-Meitene drošības aizsargjosla.** Aizsargjosla robežojas ar dzelzceļa kadastra robežu un ir vienāda ar dzelzceļa nodalījuma joslas platumu, atbilstoši aizsargjoslu likumam.
- 4) **Aizsargājamā koku aleja „Elejas ozolu aleja”.** Robežojas ar lokālplānojuma izstrādes teritoriju un atrodas Valsts autoceļa A8, E77, jeb Lietuvas ielas nodalījuma joslā.

- 5) **20 kV un 0.4 kV elektrolīniju un transformatoru ekspluatācijas aizsargjoslas.** Atbilstoši aizsargjoslu likumam, to aizsargjosla apdzīvotās vietās ir 2,5 metri. Elektrisko tīklu transformatoru apakšstacijas aizsargjoslas platums ir 1 metrs.
- 6) **Maģistrālā sakaru kabeļa aizsargjosla.** Tās platums ir 1 metrs.
- 7) **Ūdensvadu aizsargjoslas.** To platums ir 3 metri no cauruļvada ārējās malas.

4. Ietves un gājēju celiņi

- 4.1. Projektējot un izbūvējot ietves, ievēro vides pieejamības prasības.
- 4.2. Ietves un gājēju ceļus plāno iespējami attālināti no ielu un autoceļu brauktuvmēm, lai pasargātu gājējus no transportlīdzekļu radītā piesārņojuma (piemēram, trokšņa, gaisa vibrācijas, dubļiem un aerosoliem).
- 4.3. Ietves platumu nosaka tā, lai, izvietojot uz ietves citas konstrukcijas (piemēram, pieturas, stabus, reklāmas), gājēju kustībai pieejamā daļa nebūtu mazāka par 1,2 m.
- 4.4. Projektējot gājēju ielas pilsētu vēsturiskajos centros, ietves var paredzēt vienā līmenī ar brauktuvi, iezīmējot robežu ar atšķirīgas faktūras un krāsojuma ieseguma materiāliem, ciktāl tas nav pretrunā ar kultūras pieminekļu aizsardzības prasībām.
- 4.5. Gājēju celiņi atbilst šādām vides pieejamības prasībām:
 - 4.5.1. gājēju celiņa platums – ne mazāks par 1,2 m, tā iesegums – no cieta un jebkuros laikapstākļos neslidoša materiāla;
 - 4.5.2. gājēju celiņa robeža ir skaidri saskatāma un sataustāma, pielietojot marķējumu, atšķirīgas krāsas vai reljefa iesegumu.

5. Veloceliņi

- 5.1. Paredzot jaunus veloceliņus (arī apvienotos gājēju un veloceliņus), to izvietojumu plāno pēc iespējas attālināti no ielu un autoceļu brauktuvmēm (ārpus ceļu nodalījuma joslas), lai pasargātu velobraucējus un gājējus no transportlīdzekļu radītā piesārņojuma (piemēram, trokšņa, gaisa vibrācijas vai dubļiem) un nepasliktinātu ceļu satiksmes drošību.
- 5.2. Plānojot ielu un autoceļu brauktuvmju malās atsevišķas joslas velosatiksmi, tām paredz pietiekamu teritoriju, ievērojot drošības noteikumus un normatīvo aktu prasības satiksmes jomā.

6. Aizsardzība pret trokšņiem un piesārņojumu

- 6.1. Plānojot lielas inženierbūves, transporta un loģistikas objektus, rūpnieciskās ražošanas un pārstrādes uzņēmumus, tai skaitā derīgo izrakteņu ieguves vietas, atkritumu poligonus, biogāzes koģenerācijas stacijas, teritorijas plānojumā, lokālpārplānojuma vai detālpārplānojumā papildus paredz pasākumus šādu objektu ietekmes mazināšanai uz apkārtējām teritorijām. Jāparedz arī gaisa, augsnes, ūdens piesārņošanas ietekmes novēršanas pasākumus.
- 6.2. Jāveic prettrokšņa pasākumi atbilstoši MK Noteikumiem Nr.312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 „Būvakustika”” izpildot MK 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldīšanas kārtība” prasības un nodrošinot pieļaujamā akustiskā trokšņa normatīvu nepārsniegšanu visā apbūves izmantošanas laikā, rezervējot vietu

gaisa/apakšzemes inženiertīklu un gājēju/veloceliņu izbūvei ārpus valsts autoceļa ceļa zemes nodalījuma joslas robežām.

7. Prasības meliorācijas sistēmu uzturēšanai

- 7.1. Jānodrošina meliorācijas sistēmu saglabāšana, ekspluatācija, uzturēšana, tām jākalpo sākotnēji paredzētajam mērķim – optimāla mitruma režīma nodrošināšanai augsnē, liekā ūdens aizvadīšanai
- 7.2. Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam piegulošās platībās.
- 7.3. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums.
- 7.4. Nepieciešamības gadījumā veikt meliorācijas sistēmu pārbūvi. Pārbūves projektu izstrādāt sertificētam speciālistam.
- 7.5. Nav pieļaujama neattīrītu lietus un kanalizācijas ūdeņu ievadīšana ūdensnotekās, kā arī drenāžas sistēmās.
- 7.6. Plānojot meliorācijas sistēmu pārbūvi, jāizņem tehniskie noteikumi ZMNĪ.
- 7.7. Pārējās prasības atbilstoši spēkā esošajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, sadaļai „Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju ierīkošana, apsaimniekošana un saglabāšana”.

8. Attālumi starp būvēm

- 8.1. Minimālos attālumus starp būvēm plānot ievērojot izsauļojuma un apgaismojuma prasības. Ēku izvietošanu, to savstarpējos attālumus un orientāciju plānot tā, lai tiktu nodrošināta dzīvojamo telpu un teritorijas nepārtraukta insolācija ne īsāka par 2,5 stundām dienā, laika posmā no 22.marta līdz 22.septembrim.

9. Prasības zemes vienību robežu pārkārtošanai un jaunu zemes vienību veidošanai

- 9.1. Plānojot zemes vienību robežu pārkārtošanu un jaunu zemes vienību veidošanu, paredzēt MK noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 3.nodaļas prasības, kā arī saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem.

10. Prasības inženiertehniskās apgādes nodrošināšanai

- 10.1. Jāievēro Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 8.nodaļas prasības.
- 10.2. Jāievēro MK noteikumi Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētā, ciemos un lauku teritorijās” prasības attiecībā uz AS „Sadales tīkls” īpašumā esošajam 20kV un 0,4 kV elektroiekārtām. Jāievēro LEK normatīvu un MK noteikumu prasības attiecībā uz AS „sadales tīkls” īpašumā esošajām 20 kV un 0,4 kV elektroiekārtām.

11. Prasības sadzīves, ražošanas un lietus notekūdeņu savākšanai un attīrīšanai

- 11.1. Ja nav iespējams veidot lokālpārplānojumā plānoto būvju pieslēgumu esošajai centralizētajai notekūdeņu savākšanas sistēmai, veidot lokālo notekūdeņu savākšanas sistēmu ar lokālām attīrīšanas iekārtām atbilstoši 30.06.2015. MK Noteikumiem Nr.327 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 „Kanalizācijas būves”.
- 11.2. Plānot lietot ūdeņu novadīšanu lokālpārplānojuma teritorijā atbilstoši MK noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 8.4. apakšnodaļas prasībām, kā arī saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem.

12.Prasības atkritumu savākšanai

- 12.1. Noteikt atkritumu savākšanas laukuma izvietojumu, atbilstoši MK noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 8.5. apakšnodaļas prasībām, kā arī saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem.

13.Prasības transporta infrastruktūras risinājumiem

- 13.1. Atbilstoši AS „Latvijas Valsts ceļi” lokālpārplānojumam sniegtajiem nosacījumiem 5.p., jaunu ceļu pievienojumu plānošana Valsts galvenajam autoceļam A8, E77 Rīga—Jelgava—Lietuvas robeža (Meitene) nav pieļaujama.
- 13.2. Lokālpārplānojuma teritorijas autostāvvietu, iekšējo ceļu/ielu tīkla plānojuma un tā būvprojektu izstrādāt ceļu/ielu projektēšanā licencētai projektēšanas organizācijai vai sertificētai privātpersonai, ievērojot spēkā esošo Latvijas Valsts standartus un citu Latvijas normatīvo dokumentu prasības.
- 13.3. Gājēju pārejas uz valsts autoceļiem tiek ierīkotas atbilstoši LVS 190-10 “Gājēju pāreju projektēšanas noteikumi”, ņemot vērā gājēju skaitu un satiksmes intensitāti, un gājēju pārejas ierīkošana tiks izskatīta tikai tad, ja tiks nodrošināti LVS 190-10 noteiktie kritēriji.
- 13.4. Valsts autoceļa A8, E77 nodalījuma joslas minimālais platums ir 31,0 metri, jeb 15,5 metri uz abām pusēm no ceļa brauktuves ass līnijas.