

Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.g. 2008.gada grozījumi apstiprināti ar Salas pagasta padomes 2008.gada 05.septembra sēdes lēmumu (protokols Nr.9, 102.&.). Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.g. 2008.gada grozījumu grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izdoti kā pašvaldības saistošie noteikumi Nr.84.

Salas pagasta padomes priekšsēdētāja _____ (I.Liepa)

RĪGAS RAJONA SALAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2005.-2017.G. 2008.GADA GROZĪJUMI

III SĒJUMS TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI AR 2008.GADA GROZĪJUMIEM (TEKSTS ZILĀ KRĀSĀ)

Pasūtītājs: Salas pagasta padome

Izpildītājs: SIA „Reģionālie projekti”

APBŪVES NOTEIKUMU SATURS

Ievads.....	6
Lietošanas pamācība.....	7
1. Nodaļa	
ATĻAUTO IZMANTOŠANU DEFINĪCIJAS UN JĒDZIENU SKAIDROJUMS.....	8
2. Nodaļa	
PAMATNOSTĀDNES UN SKAIDROJUMI.....	17
2.1. Darbības lauks.....	17
2.2. Nolūks.....	17
2.3. Pamatprincipi.....	17
2.4. Pārkāpumi un sodi.....	17
2.5. Zemes gabala neatbilstoša izmantojuma statuss.....	18
2.6. Esošie neatbilstoša izmantojuma zemesgabali.....	18
2.7. Esošās ēkas un būves, uzsāktā projektēšana un būvniecība.....	18
2.8. Izņēmumi un papildinājumi.....	19
2.9. Apbūves noteikumu grozīšana.....	19
2.10. Detālplānojumu izstrādāšana.....	20
2.11. Publiskums.....	21
3.nodaļa	
SALAS PAGASTA TERITORIJAS ZONĒJUMS.....	22
3.1. Teritoriju izmantošanas veidi un to apzīmējumi.....	22
3.2. Apzīmējumu lietošana.....	25
3.3. Robežas.....	26
4.nodaļa	
NOTEIKUMI VISĀM TERITORIJĀM.....	27
4.1. Pielietojums.....	27
4.2. Visās teritorijās atļautās izmantošanas.....	27
4.3. Visas teritorijās aizliegtās izmantošanas.....	27
4.4. Pieklūšanas noteikumi.....	28
4.5. Teritoriju izmantošanas veidu maiņa.....	28
4.6. Jaunu zemes gabalu veidošana.....	28
4.7. Prasības ēkas, būves vai to daļas funkcionalitātes maiņai.....	29
4.8. Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai.....	29
4.9. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai, remontam un nojaukšanai..	30
4.9.1. Rekonstrukcija (pārbūve).....	30
4.9.2. Restaurācija.....	30
4.9.3. Kārtējais remonts.....	30
4.9.4. Kapitālais remonts.....	30
4.9.5.Ēku un citu būvju nojaukšana.....	30
4.10. Pagalma noteikumi.....	31
4.11. Apbūvi raksturojošie rādītāji.....	32
4.12. Apbūves atbilstība zemes gabala robežām.....	33
4.13. Redzamības trijstūri.....	33
4.14. Vides pieejamība.....	35
4.15. Attālumi starp ēkām un būvēm.....	35
4.15.1. Insolācijas prasības.....	35
4.15.2. Apgaismojuma prasības.....	35
4.15.3. Ugunsdrošības attālumu prasība.....	35
4.15.4. Attālumi no pirmsskolas iestādēm un vispārizglītojošām skolām.....	36
4.15.5. Attālumi no lopkopības fermām.....	36
4.15.6. Attālumi no ceļiem un dzelzceļiem.....	36

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
SALAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2005.-2017.
ar 2008.gada grozījumiem

4.15.7.	Attālums no dzīvojamās mājas.....	36
4.16.	Ēku un būvju augstums, stāvu skaits.....	37
4.17.	Žogi un prettrokšņa sienas.....	37
4.18.	Fasādes, jumti, ūdensnotekcaurules.....	37
4.19.	Skatlogi, reklāmas, markīzes.....	38
4.20.	Apgaismes ķermeņi.....	38
4.21.	Ārtelpas elementi un mazās arhitektūras formas.....	38
4.22.	Aizsardzība pret trokšņiem.....	39
4.23.	Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums.....	39
4.24.	Inženiertehniskās komunikācijas un objekti.....	40
	4.24.1. Ūdensapgāde.....	40
	4.24.2. Kanalizācija.....	40
	4.24.3. Elektroapgāde.....	40
	4.22.4. Sakari, radiotranslācija un televīzija.....	41
	4.22.5. Siltumapgāde un gāzes apgāde.....	41
	4.22.6. Attālumi no inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm.....	41
	4.22.7. Attālumi starp inženierkomunikācijām.....	41
	4.22.8. Inženierkomunikāciju būvniecība, rekonstrukcija, uzturēšana.....	41
4.25.	Prasības satiksmes infrastruktūras nodrošināšanai.....	42
4.26.	Ēkas un būves mājlopiem.....	42
4.27.	Saimniecības ēkas vai būves.....	44
4.28.	Atklāta āra (ārpustelņu) uzglabāšana.....	44
4.29.	Pazemes telpas.....	44
4.30.	Meži, apstādījumi, atsevišķi koki un augi.....	44
	4.30.1. Meži.....	44
	4.30.2. Apstādījumi.....	44
	4.30.3. Koku un to sakņu sistēmas aizsardzība.....	45
	4.30.4. Aizsargājамie koki.....	45
	4.30.5. Aizsargājамie augi.....	45
	4.30.6. Attālums no ēkām, būvēm līdz kokiem, inženiertūkļiem līdz kokiem un krūmiem.....	45
	4.30.7. Koku ciršana.....	45
4.31.	Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība.....	46
4.32.	Grāvju un dabisko noteču saglabāšana.....	46
4.33.	Dīķu un grāvju ierīkošana.....	46
4.34.	Stihiju postījumu atjaunošana.....	46
4.35.	Teritorijas labiekārtojums un tā elementi.....	46
4.36.	Riska teritorijas un piesārņotās teritorijas.....	47
	4.36.1. Rūpniecisko avāriju riska teritorijas un objekti.....	47
	4.36.2. Ģeoloģiskā riska teritorijas.....	47
	4.36.3. Sprādzienbīstamās un ugunsgrēka riska teritorijas.....	48
	4.36.4. Plūdu riska teritorijas.....	48
	4.36.5. Piesārņotās teritorijas.....	48
	4.36.6. Polderu teritorijas.....	48
4.37.	Prasības derīgo izrakteņu ieguvei.....	49
4.38.	Lauksaimniecībā izmantojamo zemju transformācija.....	49

5.nodaļa

	PRASĪBAS DEGVIELAS UZPILDES STACIJU UN TRANSPORTA LĪDZEKĻU NOVIETOŠANAI.....	50
5.1.	Noteikumi degvielas uzpildes staciju (DUS) novietojumam.....	50
5.2.	Noteikumi sašķidrinātas gāzes uzpildes stacijām.....	51
5.3.	Noteikumi garāžām un slēgtām autostāvvietām.....	51
5.4.	Noteikumi autostāvvietām, velosipēdu novietnēm.....	51
5.5.	Noteikumi automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem.....	51
5.6.	Vispārīgās prasības velosipēdu, automašīnu novietošanai.....	52
5.7.	Aizsargjoslas.....	53
	5.7.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas.....	53
	5.7.1.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla.....	53
	5.7.1.2. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas.....	53

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
SALAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2005.-2017.
ar 2008.gada grozījumiem

5.7.1.3.	Aizsargjoslas ar purviem.....	53
5.7.1.4.	Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem.....	54
5.7.1.5.	Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām.....	54
5.7.1.6.	Mežu aizsargjoslas ap pilsētām.....	54
5.7.2.	Ekspluatācijas aizsargjoslas.....	54
5.7.2.1.	Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem.....	54
5.7.2.2.	Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem.....	55
5.7.2.3.	Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem.....	56
5.7.2.4.	Aizsargjoslas gar siltumtīkliem.....	56
5.7.2.5.	Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm.....	56
5.7.2.6.	Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem.....	57
5.7.2.7.	Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem.....	57
5.7.2.8.	Aizsargjoslas ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm.....	57
5.7.3.	Sanitārās aizsargjoslas.....	58
5.7.3.1.	Aizsargjoslas ap kapsētām.....	58
5.7.3.2.	Aizsargjoslas ap dzīvnieku kapsētām.....	58
5.7.3.3.	Aizsargjoslas ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm un ūdens attīrīšanas iekārtām.....	58
5.7.4.	Drošības aizsargjoslas.....	58
5.7.4.1.	Aizsargjoslas ap gāzesvadiem ar spiedienu virs 1,6 megapaskāliem.....	58
5.7.4.2.	Aizsargjoslas gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus.....	58
5.7.5.	Aprobežojumi aizsargjoslās.....	58
5.8.	Tauvas josla.....	58
5.9.	Kopējo interešu zona ar kaimiņu pašvaldībām.....	59
6. nodaļa		
	ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI.....	60
6.1.	Dabas pamatnes teritorijas (Z).....	60
6.2.	Lauksaimniecības teritorijas (L).....	63
6.3.	Mazsaimniecību teritorijas (LM).....	65
6.4.	Lauku apbūves teritorijas (LA).....	67
6.5.	Vasarnīcu un dārza māju apbūves teritorijas (MD).....	69
6.6.	Savrupmāju dzīvojamās teritorijas (DzS).....	70
6.7.	Mežaparka apbūves teritorijas (MDz).....	72
6.8.	Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM).....	74
6.9.	Daudzdzīvokļu dzīvojamās teritorijas (DzD).....	76
6.10.	Sabiedrisko iestāžu teritorijas (S).....	78
6.11.	Darījuma iestāžu teritorijas (D).....	80
6.12.	Jauktas sabiedrisko un darījuma iestāžu teritorijas (JSD).....	82
6.13.	Jauktas dzīvojamās un darījuma iestāžu teritorijas (JDzD).....	84
6.14.	Ražošanas teritorijas (R).....	86
6.15.	Jauktas ražošanas un darījumu iestāžu teritorijas (JRD).....	88
6.16.	Komunālās un tehniskās apbūves teritorijas (T).....	90
6.17.	Līnijbūvju apbūves teritorijas (TL).....	92
6.18.	Rekreācijas teritorijas (A).....	96
6.19.	Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas (I).....	98
7.nodaļa		
	KULTŪRAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBA.....	99
7.1.	Nodaļas noteikumu darbības lauks.....	99
7.2.	Vispārīgie noteikumi.....	99
7.3.	Valsts aizsargājami kultūras pieminekļi.....	100
7.3.1.	Latvijas valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksts.....	100
7.3.2.	Aizsargjoslas (aizsardzības zonas).....	100
7.3.3.	Citi noteikumi.....	100

8.nodaļa		
AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS..... 101		
8.1.	Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti.....	101
8.1.1.	Valsts nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas.....	101
8.1.2.	Valsts nozīmes dabas pieminekļi.....	101
8.1.3.	Perspektīvās valsts nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas.....	101
8.2.	Vietējas nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti.....	101
8.3.	Aizsardzības prasības.....	101
8.4.	Ainavas saglabāšana un būvniecība.....	102
9.nodaļa		
BŪVTĪESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA..... 103		
9.1.	Projektēšanas uzsākšana.....	103
9.1.1.	Būvniecības pieteikums.....	103
9.1.2.	Plānošanas un arhitektūras uzdevums.....	104
9.2.	Būvprojekta akceptēšana.....	104
9.3.	Būvatļaujas saņemšana un būvniecības gaita.....	104
9.4.	Būvju nojaukšana.....	105
9.5.	Dzīvokļu pārbūve par publiskām telpām.....	106
9.6.	Patvaļīgās būvniecības novēršana.....	106
9.7.	Atbildība par Salas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu neievērošanu.....	107
9.8.	Apbūves noteikumu stāšanās spēkā.....	107
10.nodaļa		
OBLIGĀTI IZSTRĀDĀJAMO DETĀLPLĀNOJUMU TERITORIJAS UN		
SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS 108		
10.1.	Obligāti izstrādājamo detālplānojumu teritorijas.....	108
10.2.	Spēkā esošo detālplānojumu saraksts.....	109

IEVADS

Salas pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk „Apbūves noteikumi”) ir pašvaldības saistošie noteikumi.

Apbūves noteikumi ir juridiski noformulētas prasības zemesgabaliem, ēkām un citām būvēm saskaņā ar pagasta teritorijas plānojumu un tie ir saistoši visiem zemesgabalu īpašniekiem vai to lietotājiem.

Zemes izmantošanas tiesības galvenokārt ir būvtiesības, kas nosaka kur un kādam mērķim ir atļauta apbūve. Apbūves noteikumi atspoguļo zemes īpašnieku vai lietotāju tiesības attiecībā uz viņu īpašumā vai lietojumā esošā zemesgabala izmantošanu.

Salas pagasta apbūves noteikumi ir sastādīti, ņemot par paraugu arhitektu Edgara Bērziņa un Silvja Grīnberga 1995.g. pēc VARAM pasūtījuma izstrādāto apbūves noteikumu modeli, kas aprobēts Tukumā, Rīgā, Jūrmalā, Alūksnē, Liepājā, Jēkabpilī, Ikšķiles pilsētā ar lauku teritoriju, Babītes pagastā, Ādažu novadā un citur.

**Informācijai – Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.
2008. gada grozījumu veikšanai apbūves noteikumos un iezīmēšanai
izmantots teksts zilā krāsā.**

LIETOŠANAS PAMĀCĪBA

Lai labāk izprastu apbūves noteikumos formulēto prasību juridisko pamatojumu, ieteicams iepazīties arī ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumiem un citiem, uz teritoriju plānošanu un būvniecību attiecināmiem tiesību un normatīvajiem aktiem. Ar neskaidrībām un jautājumiem par apbūves noteikumu prasībām ir jāgriežas Salas pagasta Būvvaldē.

Vispirms ir jāiepazīstas ar šo apbūves noteikumu nodaļām:

2. Pamatnostādnes un skaidrojumi;
3. Salas pagasta teritorijas zonējums;
4. Noteikumi visām teritorijām;

Šo nodaļu noteikumi un prasības attiecas uz jebkuru zemesgabalu, lai kādā teritorijā tas atrastos.

6.nodaļas "Atsevišķu teritoriju izmantošanas noteikumi" apakšnodaļās kā atļautās izmantošanas, katrai teritorijai ir noteikti nolūki un veidi, kādos Salas pagastā ir atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves. Šo izmantošanu skaidrojums ir dots 1.nodaļā "Atļauto izmantošanu definīcijas un jēdzienu skaidrojumi". Katra 6. nodaļas apakšnodaļa ietver arī virkni detalizētu prasību, kas tieši neizriet no teritorijas plānojuma, bet ir noteiktas ar citiem normatīvajiem aktiem, galvenokārt Latvijas Būvnormatīviem.

Apbūves noteikumu 9.nodaļā dota kārtība, kādā īstenojamas būvtiesības, t.i. akceptējami attīstības priekšlikumi, izstrādājami detālplānojumi un būvprojekti, saņemama būvatļauja, kā arī noteiktas prasības būvdarbu veikšanai un būves nodošanai ekspluatācijā.

10.nodaļā ir uzrādīts spēkā esošo detālplānojumu saraksts un obligāti izstrādājamo detālplānojumu teritorijas.

Apbūves noteikumu tekstā, papildus 3.nodaļā "Teritoriju izmantošanas veidi" noteiktajiem, ir lietoti šādi saīsinājumi:

AL	LR "Aizsargjoslu likums", (05.02.1997.) ar 2005.gada 22.jūnija grozījumiem;
BL	LR "Būvniecības likums", (10.08.1995.) ar 2002.gada 20.marta grozījumiem;
CL	LR "Civillikums";
CNuN	Celtniecības normas un noteikumi;
KL	LR likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību", (12.02.1997.);
LBN 201-96	Latvijas būvnormatīvs "Ugunsdrošības normas", LR Ministru kabinets, (31.10.1995.);
LR	Latvijas Republika;
MK Not. Nr...	LR Ministru kabineta atbilstošie noteikumi;
PL	LR "Likums par pašvaldībām".

1.nodaļa

ATĻAUTO IZMANTOŠANU DEFINĪCIJAS UN JĒDZIENU SKAIDROJUMS

Šajā nodaļā ir definētas atsevišķu Salas pagasta **teritorijas** atļautās izmantošanas, kā arī dots svarīgāko pielietoto jēdzienu skaidrojums.

Aizmugures pagalma dziļums - mazākais horizontālais attālums starp zemesgabala aizmugures robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.

Aizmugures pagalms - zemesgabala daļa starp zemesgabala sānpagalmiem no zemesgabala aizmugures robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves aizmugures fasādes sienai.

Aizsargājami dabas objekti - izcili dabas veidojumi un teritorijas, kam ir sevišķa zinātniska, kultūrvēsturiska, estētiska un sociāla nozīme, un kas atrodas īpašā valsts aizsardzībā.

Aizsargjoslas - ar likumu noteiktas teritorijas platības, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida objektus, (gan dabiskus, gan mākslīgus) no nevēlamas ārējas iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību, vai arī pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgas ietekmes.

Apbūve - tādu plānotu, izmantotu vai nodomātu virszemes būvju, inženierkomunikāciju, kā arī labiekārtojuma kopums, kur ēkas ir galvenais elements.

Apbūves blīvums - procentos izteikta zemesgabala apbūves laukuma attiecība pret tā platību.

Apbūves intensitāte - procentos izteikta visu stāvu platības attiecība pret zemesgabala platību.

Apbūves laukums - zemesgabala visas ar būvēm apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojumu.

Apbūves noteikumi - pašvaldības pieņemti saistoši noteikumi - būvnoteikumi, kas juridiski nodrošina un aizsargā fizisko un juridisko personu zemes izmantošanas un būvtiesības, nosakot zemesgabaliem, ēkām un citām būvēm konkrētas prasības.

Apbūves teritorija – teritorija, kas attīstības plānā paredzēta apbūvei.

Apstādījumi - visas ar augiem apaudzētas un iekoptas dabas pamatnes teritorijas, kur neiegūst produkciju: parks, dārzs, skvērs, aleja, ielu un ceļu stādījumi, kas ir brīvi pieejami sabiedrībai, un var ietvert arī ar rekreāciju saistītas ēkas un būves.

Apstāšanās redzamības attālums - attālums, kurā transporta vadītājs spēj apturēt ar atļauto ātrumu braucošu transportlīdzekli līdz ieraudzītajam objektam, kas atrodas uz brauktuves.

Ārējais sānpagalms -sānpagalms, kas tieši robežojas ar ielu.

Arheoloģiskie izrakumi – izpētes zemes darbi, ko veic profesionāla arheologa vadībā, lai izzinātu objekta raksturu, uzbūvi un hronoloģiju.

Ārstniecības iestāde - zeme, ēka, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta veselības aizsardzības un medicīnas prakses nolūkiem un ietver poliklīniku, slimnīcu, klīniku, ambulanci, sanatoriju vai citu iestādi šādiem nolūkiem.

Atklāta āra (ārpustelpu) uzglabāšana - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta preču vai produkcijas uzglabāšanai brīvā dabā vai būvju vaļējās platībās, kas nav iekļautas sienās un neietver autostāvvietas.

Atklāta autostāvvietā - automašīnu novietošanas veids un nozīmē autostāvvietu, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas ir nodalīta (arī nožogota) automašīnu novietošanai uz laiku.

Atļautā izmantošana - zemes, ēkas, būves vai tās daļas izmantošana, kas plānota, izmantota vai nodomāta saskaņā ar attīstības plānu (teritorijas plānojumu).

Atmata - visas neapbūvētās un neapsaimniekotās lauksaimniecības teritorijas, ietverot neapstrādātu aramzemi, neizmantotas ganības un pļavas.

Augļkopība - augkopības nozare, kuras uzdevums ražot augļus, ogas, riekstus.

Auto tirdzniecības iestāde - izmantošana, kas ietver automašīnu, degvielas, eļļas, smērvielu, riepu, bateriju un rezerves daļu pārdošanu un automašīnu izīrēšanu vai uzglabāšanu izīrēšanas nolūkos, kā arī mazgāšanu, tīrīšanu un tādu nelielu remontdarbu veikšanu, kas ir svarīgi automašīnas aktuālai darbībai.

Autobusu pieturvietā - izmantošana, kas ietver būves autobusu satiksmes apkalpes dienesta un pasažieru vajadzībām, kā arī pastāvīgu pieturas vietu autobusiem un to īslaicīgu novietošanu.

Automašīnu novietošana - visi automašīnu novietošanas veidi to izmantošanas laikā, neatkarīgi no novietošanas ilguma un citiem apstākļiem, izņemot novietošanu apkopei un remontam.

Autostāvvietā - zeme, ēka, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta vienas vai vairāku automašīnu novietošanai uz laiku un ietver arī stāvvietas, piebrauktuves un vertikālās komunikācijas.

Bērnu un jaunatnes iestāde - zeme, ēka, būve vai tās daļa, kas plānota vai nodomāta mazbērnu novietnei, bērnudārzam vai citai bērnu un jaunatnes specializētai iestādei.

Biškopība - mājas bišu audzēšana, kopšana un izmantošana medus u.c. biškopības produktu (vasks, propoliss, bišu inde, ziedputekšņi u.c.) ieguvei, kā arī kultūraugu ziedu apputeksnēšanai.

Brīvā (zaļā) teritorija - zemesgabala neapbūvētā platība, no kā atskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu platība. To raksturo brīvās teritorijas platība procentos no stāvu platības.

Būtisks piesārņojums - valsts kompetentu iestāžu noteikta jebkādas kaitīgas vielas maksimāla koncentrācija gaisā, augsnē vai ūdenī, kā arī skaņas līmenis, ko nav atļauts pārsniegt vispār vai kādā konkrētā teritorijā.

Būve - arhitektonisks, tehnisks vai konstruktīvs virszemes, pazemes vai zemūdens statisks darinājums, arī ēkas vai ēku kopums, kā arī attiecīgās tehniskās iekārtas.

Būvētājs - fiziskā vai juridiskā persona (nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks vai lietotājs), kas veic būvniecību.

Būvlaide – nosacīta līnija zemesgabala iekšpusē, kas nosaka attālumu no sarkanās līnijas līdz apbūvei, parasti paralēli sarkanajai līnijai.

Būvnormatīvi - saistošu normu un noteikumu kopums, kas reglamentē būvniecību un būvju ekspluatāciju, un ir saistoši visiem būvniecības dalībniekiem.

Būvprojekta akcepts — rakstisks lēmums uzskatīt būvprojektu par pieņemtu, ko izdevusi būvvalde vai cita institūcija Būvniecības likuma 6.pantā noteiktajā kārtībā.”;

Būvprojekts - rasējumu un tekstu materiālu kopums, kas nepieciešams būvniecības ieceres īstenošanai.

Ceļu un ielu fronte - zemesgabala vai ainavas daļa, kas pavērsta pret ceļu vai ielu.

Dabas pamatnes teritorijas - kopējs nosaukums mežu, parku, skvēru, pļavu, purvu, pludmaļu, upju, ezeru un citu virszemes ūdeņu teritorijām, kur izbūvēm ir sekundāra nozīme.

Dabas piemineklis - atsevišķs, savrups dabas veidojums: koks, ala, avots, grava, klints, ūdenskritums, akmens un cits dabas retums, kam ir zinātniska, kultūrvēsturiska, estētiska vai ekoloģiska vērtība. Lai nodrošinātu dabas veidojuma saglabāšanu un tā apskates iespēju, aizsargāta tiek arī dabas pieminekļa tuvākā apkārtnē.

Darījumu iestāde - zeme, ēka, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta banku, apdrošināšanas sabiedrību, viesnīcu, moteļu, biroju, kantoru, gadatirgu,

izstāžu, kongresu un konferenču centru, kā arī citu komerciāla rakstura iestāžu izvietojumam, bet neietver nekādu ražošanu vai vairumtirdzniecību.

Dārza māja (vasarnīca) - zeme un sezonas rakstura būve, kas plānota, izmantota vai nodomāta rekreācijas nolūkiem vienai ģimenei.

Daudzstāvu daudzdzīvokļu nams – trīs (3) un vairāk stāvu dzīvojamā māja, (neskaitot pagrabu), kas plānota, izmantota vai nodomāta dzīvokļiem, ar kopīgu ieeju no zemes līmeņa, kur iedzīvotājiem ir tiesības izmantot kopīgos pagalmus, priekšelpas, kāpnes, palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī.

Degvielas uzpildes stacija - zeme, ēka vai būve uz zemesgabala, kas plānota, izmantota vai nodomāta degvielas, eļļas un smērvielu pārdošanai, kā palīgizmantošanu ietverot citu tirdzniecību un pakalpojumus; kafejnīcu, automašīnu mazgāšanu.

Drošības aizsargjosla - teritorija, kas noteikta kā josla ap paaugstināta riska objektu. Tās galvenais uzdevums ir nodrošināt šī objektu, kā arī vides un cilvēku drošību gan to ekspluatācijas laikā, gan iespējamo avāriju gadījumā .

Dvīņu māja - divas bloķētas dzīvojamās mājas, kas plānotas, izmantotas vai nodomātas divu ģimeņu dzīvošanai (divām mājsaimniecībām).

Dzelzceļš - zeme (zemes josla) un būves, kas plānotas, izmantotas vai nodomātas dzelzceļa darbības nodrošināšanai, ieskaitot arī pieturvietas, izņemot dzelzceļa pasažieru stacijas.

Dzīvojamā māja laukstrādniekiem - ēka, būve vai tās daļa, kas ietver dzīvokļus vai atsevišķas istabas, kas nodotas laukstrādniekiem pagaidu lietošanā uz līgumā noteiktu termiņu.

Dzīvoklis kā palīgizmantošana - ēka vai tās daļa, kas plānota, izmantota, vai nodomāta kā atsevišķa norobežota dzīvojamā platība, kas sastāv no vienas vai vairākām istabām, virtuves un palīgtelpām uz tāda zemesgabala, kur dzīvojamā māja nav galvenais atļautais zemes izmantošanas veids.

Ēka - atsevišķa arhitektoniska, tehniska un konstruktīva virszemes, arī daļēji pazemes būve.

Ēkas augstums - attālums no zemes virsmas projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas vai ceļa pusē līdz tai augstākajai ēkas daļai (dzegas vai parapeta virsmalai, jumta malai, mansarda jumtam, kā arī jumta čukuram, ja jumts stāvāks par 45⁰), kas aiztur gaismas plūsmu 45⁰ leņķī. Pagalma ēkas augstumu mēra ēkas vidū no pagalma virsmas projektētā vidējā līmeņa.

Ekspluatācijas aizsargjosla - teritorija, kas noteikta kā aizsargjosla ap transporta, sakaru un citu komunikāciju līnijām un objektiem, lai nodrošinātu to efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespēju.

Ferma - izmantošana, kas ietver atsevišķu specializētu, rūpnieciska rakstura lopkopības (govju, cūku, zirgu, putnu u.c.) saimniecību, arī pastaigu laukumus, bet neietver ganības.

Galvenā būve - būve vai ēka, kas plānota, izmantota vai nodomāta galvenajai izmantošanai uz zemesgabala.

Garāža - ēka vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta pastāvīgai vienas vai vairāku automašīnu novietošanai, un var būt gan privātā, gan sabiedriskā garāža. Ja garāža ir ietverta dzīvojamā vai saimniecības ēkā, tad šo apbūves noteikumu izpratnē tā netiek uzskatīta par privātu garāžu.

Golfa laukums - teritorija ar sporta būvēm un nepieciešamajām ēkām dabas pamatnes teritorijā.

Graudkopība - augkopības pamatnozare graudu ražošana pārtikai, sēklai, lopbarībai, rūpnieciskām izejvielām.

Grāvis - mākslīgi veidots padziļinājums zemes virsmā virsūdeņu uztveršanai un novadīšanai, iekļaujoties vienotā noteces sistēmā.

Ģimenes dārziņš - teritorija, kur pagaidu lietošanā uz līgumā noteiktu termiņu ir ierīkots sakņu dārzs ģimenes vajadzībām, ar vai bez pagaidu būvēm (dārza inventāra noliktavām).

Ģimenes māja - ēka vai cita būve, kas ietver sevī dzīvojamo māju (1-2 ģimenēm), saimniecības ēku un inženierbūves.

Hidrotehniska būve - inženiertehniska būve ūdens resursu izmantošanai vai ūdenslīmeņa regulēšanai.

Iedibināta būvlaide - esošās apbūves frontes veidotā līnija, ja kvartāla robežās vismaz piecos zemesgabalos galvenās būves pie ielas atrodas uz vienas līnijas.

Iekšējais sānpagalms - sānpagalms, kas nerobežojas ar ielu.

Iela - zeme, būve, vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta satiksmes nodrošināšanai apdzīvotās vietās – ciemos, un vietējās satiksmes pievadīšanai lielceļiem. Iela ietver teritoriju ielu sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējām ielām un piebrauktuvēm, bet neietver krustojumus ar lielceļiem.

Individuālais darbs - individuālā darba veidi, saskaņā ar LR Ministru Padomes 1993. gada 29.aprīļa lēmumu Nr. 220 apstiprināto sarakstu, kā arī darbība dzīves vietā radošajās profesijās, ietverot arī darbību dzīvoklī, savrupmājā vai viensētā izvietotā individuālajā uzņēmumā.

Insolācija (izsauļojums) - rādītājs, kas norāda iekštelpu nepieciešamo izsauļojuma ilgumu. To nosaka attiecīgi būvnormatīvi.

Inženiertehniskās apgādes tīkli un būves - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta virszemes un pazemes inženiertīkliem un būvēm, lai nodrošinātu apbūves vai citu izbūves teritoriju pieslēgšanu centralizētām apgādes sistēmām, (ūdensvads, kanalizācija, elektroapgāde, siltumapgāde, telekomunikācijas) kas pašas ir šie tīkli un būves.

Inženiertehnisko komunikāciju objekts - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta valsts vai pagasta inženiertehniskās apgādes un infrastruktūras objektu, (elektroapakšstacijas, katlumājas, gāzes sadales stacijas, automātiskās telefonu stacijas, kanalizācijas un lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, dzeramā ūdens atdzelžošanas stacijas) un transporta sistēmas objektu (ceļu, ielu, un dzelzceļa) izvietošanai.

Īslaicīgas lietošanas būve — būve, kuras ekspluatācijas laiks nav ilgāks par pieciem gadiem un kas jānojauc līdz minētā termiņa beigām.

Izbūve - kopīgs nosaukums plānotai, izmantotai vai nodomātai visu veidu teritorijas izmantošanai, un attīstības pasākumiem, apbūvei, labiekārtojumam un ainavu veidošanai.

Izglītības iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver iestādi pamata, vidējās un augstākās izglītības iegūšanai, tajā skaitā speciālās, profesionālās un pieaugušo izglītības iestādi, kā arī iestādi bērnu un jaunatnes brīvā laika nodarbībām.

Jāšanas skola - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta zirgu turēšanai, izrādīšanai, trenēšanai, jāšanai, izbraukšanai, kā arī apmeklētāju instruēšanai un apmācībām.

Kapsēta - zeme, kas plānota, izmantota vai nodomāta mirušo apbedīšanai un ar to saistītiem pasākumiem, ietverot arī ēkas un citas būves.

Klēts - saimniecības ēka lauksaimniecības produktu, augļu, apģērba, saimniecības inventāra, sadzīves priekšmetu glabāšanai.

Kokaudzētava - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta augļu koku, ogu krūmu, dekoratīvo augu un meža koku stādu audzēšanai un pavairošanai.

Krautuve - laukums, vieta dažādu materiālu (būvmateriālu, kokmateriālu u.c.) nokraušanai un īslaicīgai uzglabāšanai.

Kultūras iestāde - zeme, ēka vai būve, kas plānota, izmantota vai nodomāta kultūras centram, teātrim, kinoteātrim, koncertzālei, universālas izmantošanas zālei, muzejam, bibliotēkai, mākslu centram vai līdzīgai iestādei.

Kultūras pieminekļa aizsardzības josla - noteikta teritorija ap kultūras pieminekli, kurā noliegta vai reglamentēta jauna būvniecība un ierobežota jebkura cita darbība, kas degradē kultūras pieminekļa vērtību vai traucē tā uztveri.

Kultūras pieminekļi - kultūrvēsturiskā mantojuma daļa- kultūrvēsturiskas ainavas un atsevišķas teritorijas (senkapi, kapsētas, parki, vēsturisko notikumu norises un ievērojamu personu darbības vietas) kā arī atsevišķi kapi, ēku grupas un atsevišķas ēkas, mākslas darbi, iekārtas un priekšmeti, kuriem ir vēsturiska, zinātniska, mākslinieciska vai citāda kultūras vērtība un kuru saglabāšana nākamajām paaudzēm atbilst Latvijas Valsts un tautas, kā arī starptautiskajām interesēm.

Kūts - saimniecības ēka mājlopu (aitu, cūku, govju, teļu, zirgu) un mājputnu izmitināšanai zemnieku saimniecībās.

Kūtsmēslu glabātava - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta kūtsmēslu savākšanai, uzkrāšanai, kompostēšanai, biotermiskai un bioloģiskai apstrādei.

Lauksaimnieciska izmantošana - zemes apstrāde graudkopības, sakņkopības, augļkopības, bišķopības, lopkopības un citu pārtikas produktu ražošanai neierobežotā daudzumā, lai tos pārdotu ārpus ieguves vietas neapstrādātā vai daļēji apstrādātā veidā, bet neietverot lopkopības fermu.

Leceklis - iedziļināta sakņu vai dārzeņu dobe ar koka vai betona malām un noņemamiem caurspīdīga materiāla pārsegumiem.

Lopkopība - lauksaimnieciskās nozare kas ietver sevī cūkkopību, zirgkopību, aitkopību, piena lopkopību, lai ražotu pārtikas produktus (pienu, gaļu, olas), izejvielas vieglajai rūpniecībai (vilnu, ādas), nodrošinātu vilcējspēku (zirus) un lopkopības ražošanas blakusproduktus (kūtsmēslus, vircu) zemes auglības palielināšanai.

Lopkopības ferma - zeme, ēka un būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta lopkopības (govju, cūku, zirgu, putnu u.c.) saimniecībai, ietverot arī ganības.

Mazēka - vienkārša ēka, kuras apbūves laukums nav lielāks par 25 m².

Mazstāvu daudzdzīvokļu nams - dzīvojamā māja kas nepārsniedz trīs stāvus (neskaitot pagrabu), un ir plānota, izmantota vai nodomāta dzīvokļiem ar kopīgu ieeju no zemes līmeņa, un, kur iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnes, palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, un pagalmus.

Meliorācijas būves nozīmē izmantošanu, kas ietver pasākumu sistēmu ūdens režīma regulēšanai un augsnes erozijas novēršanai.

Meža zeme - zeme, uz kuras ir mežs, zeme zem meža infrastruktūras objektiem, kā arī mežā ietilpstošie un tam piegulošie pārplūstošie klajumi, purvi un lauces.

Mežaparks – cilvēku izmainīta un daļēji apbūvēta meža teritorija, kas tiek intensīvi izmantota dažādiem atpūtas veidiem, un kur nepieciešams augstāka labiekārtojuma līmenis un mākslīga vides uzturēšana, lai tiktu saglabāts meža vizuālais dabiskums.

Mežs – ekosistēma visās tā attīstības stadijās, un tajā dominē koki, kuru augstums sasniedz vismaz septiņus metrus un kuru pašreizējā vai potenciālā vainagu projekcija ir vismaz 20 procenti no mežaudzes aizņemtās platības. Par mežu neuzskata atsevišķi no mežiem esošas platības, kuras apaugušas ar kokiem un kuru lielums nepārsniedz 0,1 hektāru, koku rindas, kuru platums ir mazāks par 20 metriem, augļu dārzus, parkus, kapsētas un meža koku sēklu ieguves plantācijas.

Mežsaimnieciska izmantošana - izmantošana, kas ietver ar mežsaimniecību, mežizstrādi, kokmateriālu sagatavošanu saistītos pakalpojumus, un var ietvert arī Ziemassvētku eglīšu un citu meža produktu audzēšanu un izstrādi.

Neatbilstoša izmantojuma statuss – zemesgabala izmantošana, kas likumīgi iesākta, pirms teritorijas plānojumā tam noteikts cits izmantojums.

Nebūtisks piesārņojums – piesārņojuma līmenis nepārsniedz gaisa, ūdens un augšnes spēju to absorbēt un pārstrādāt.

Noliktava – zeme, ēka un būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai paredzēta materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanai, glabāšanai vai saglabāšanai (saldēšanai).

Paaugstināta riska objekts – objekts, kur ir paaugstināta iespējamība radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai, vai īpašumam.

Pagaidu būve - ēka vai cita būve: kas plānota, izmantota vai nodomāta uz noteiktu vai nenoteiktu laiku, t.i., tai ir pagaidu statuss vai kuras būvkonstrukcijas atbilst pagaidu statusam, vai kas jānojauc līdz ar pagaidu statusa izbeigšanos bez nojaukšanas kompensācijas.

Pagalms – ēku, būvju vai stādījumu ierobežots laukums. Apbūves teritorijās, šo saistošo noteikumu nozīmē, termins izmantots arī zemesgabala daļu apzīmēšanai, piemēram, priekšpagalms, iekšējais vai ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms.

Pagasta ceļš – zemes izmantošana, kas plānota, nodomāta vai izmantota nodrošina transporta un gājēju sakarus starp pagasta teritorijas daļām un apdzīvotām vietām, pieslēgumus valsts autoceļiem. Pagasta ceļš ietver teritoriju ceļa zemes nodalījuma joslas platumā, bet neietver krustojumus ar valsts autoceļiem.

Pagrabs – brīvēstāvoša, zemē iedziļināta būve, vai arī telpas, kas izvietotas zem ēkas vai būves pirmā stāva.

Pagrabstāvs – telpa vai telpu kopums, kas izvietoti zem ēkas vai būves pirmā stāva, un kur griesti atrodas ne augstāk kā 1,25 m virs zemes līmeņa.

Paliene - izteikti periodiski applūstoša ūdesteces vai ūdenstilpes piekrastes josla, kas pakļauta ikgadējiem paliem, un kur izplatīta paliņu pļāvām raksturīga veģētācija un biotopi.

Palīgizmantošana (papildizmantošana) – atļautā izmantošana, kas papildina, uzlabo vai veicina atļauto izmantošanu tajā pašā zemesgabalā.

Pansija – zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kur īpašnieks dzīvo un apgādā citas personas ar dzīvojamo platību (ar maksu par īri maksu un maltīti), bet neietver viesnīcu, slimnīcu vai sanatoriju.

Parcele - ar detālo plānojumu vai zemes ierīcības projektu noteikta teritorijas pamatvienība līdz tās ierakstīšanai Zemesgrāmatā.

Parks – cilvēku veidota kompleksa dabas teritorija ar ainavas, plānojuma, arhitektūras un mākslas elementiem, kuriem ir liela estētiska nozīme un augsts labiekārtojuma līmenis.

Pārvaldes iestāde – zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta nekomerciāliem nolūkiem un ietver valsts, pašvaldības un tās dienestu pārvaldes, militāro un sabiedrisko organizāciju, biedrību, vēstniecību, prokuratūras, tiesu, policijas, ugunsdzēsības un pasta iestādes.

Patvaļīga būvniecība – būvdarbi, kas tiek veikti bez akceptēta būvprojekta un būvatļaujas, vai neatbilst būvprojektam.

Piebraucamais ceļš – jebkādas izbūves teritorijas daļa piekļūšanai pie zemesgabala vai atsevišķiem objektiem, arī servitūts vai aprūtinājums.

Pilns stāvu skaits – ēkas un citas būves visu virszemes stāvu skaits, kur ieskaitīts:

Pirmsskolas bērnu iestāde – zeme, ēka, būve, vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta mazbērnu novietnei, bērnu dārzam vai citai specializētai bērnu iestādei, bet neietver privātu mājas bērnudārzu.

Pirts – zeme, ēka vai būve, vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta ķermeņa mazgāšanai un citai sanitārai apkopei.

Pļava – zeme, uz kuras aug pļaujama zāle.

Priekšpagalms - zemesgabala daļa visā tā platumā no zemesgabala frontes (sarkanās līnijas) līdz jebkurai galvenās ēkas galvenās fasādes sienai pret ielu vai ceļu.

Privāts mājas bērnudārzs – īslaicīgas bērnu aprūpes un uzraudzības nodrošināšana dzīvoklī vai dzīvojamā mājā ar pašvaldības piekrišanu, par atalgojumu vai atlīdzību uz laika periodu ne ilgāku par 24 stundām, ne vairāk par pieciem bērniem (neskaitot aprūpētāja bērnus) vecumā līdz 10 gadiem.

Puķkopība – augkopības nozare, lai nodrošinātu apgādi ar ziediem, telpaugiem, stādāmo materiālu apzaļumošanai.

Putnkopība – lopkopības nozare mājputnu (vistu, pīļu, zosu, tītaru, fazānu, paipalu) audzēšanai, lai apgādātu iedzīvotājus ar pārtikas produktiem (olas, gaļa), kā arī vieglo rūpniecību ar izejvielām (dūnām, spalvām).

Reliģiska iestāde - zeme, ēka, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta jebkuras reliģiskas kopienas nolūkiem un var ietvert kulta celtni, reliģiskas izglītības iestādi vai draudzes bērnudārzu. Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, tā jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.

Rindu māja – vertikāli sadalīta dzīvojamā māja, kas ietver vertikāli trīs un vairākos dzīvokļos sadalītu ēku uz kopīga, vai katru uz sava zemesgabala ar neatkarīgām izejām uz priekšpagalmu un aizmugures pagalmu, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekšējai un aizmugures sienai.

Saimniecības ēka – ēka, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta kādai saimnieciskai vajadzībai (šķūnis, klēts, kūts, noliktava u.t.t.). Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, tā jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.

Saimniecības ēka laukstrādniekiem – ēka, būve vai tās daļa, kur pagaidu lietošanā uz līgumā noteiktu termiņu ir saimniecības ēka vai tās daļa laukstrādniekiem.

Sakņkopība – augkopības nozare un ietver sakņu audzēšanu pārtikai, lopbarībai un rūpnieciskām izejvielām.

Sanitārā aizsargjosla – teritorija, kas noteikta kā josla ap objektiem ar paaugstinātām sanitārajām prasībām. Tās galvenais uzdevums ir sanitāro prasību nodrošināšana.

Sarkanā līnija – pašvaldības apstiprinātajā teritorijas plānojumā noteiktā līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženiertehnisko komunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas (parasti no zemesgabala).

Savrupmāja – brīvēstāvoša vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja.

Siltumnīca – segta virszemes būve vai tās daļa no stikla, polietilēna vai cita caurspīdīga materiāla ar dabīgu vai mākslīgu mikroklimatu, kas plānota, izmantota vai nodomāta dārzu, puķu, to stādu un sēklas materiālu audzēšanai.

Sociālās aprūpes iestāde – zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta sociālās aprūpes nolūkiem, un var ietvert sociālās aprūpes centru, internātu, pansionātu, invalīdu namu vai citu iestādi līdzīgiem nolūkiem.

Specializēta lopkopības ferma – zeme, ēka, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta atsevišķai specializētai rūpnieciska tipa lopkopības (govju, cūku, zirgu, putnu u.c.) saimniecībai, neietverot ganības, bet tikai pastaigu laukumus.

Sporta būve – zeme, ēka, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta sporta spēļu vai fizisko nodarbībām, ietverot sēdvietas skatītājiem, kā arī sporta būves dzīvojamās un citās teritorijās, kur tās kalpo kā palīgizmantošana.

Šķūnis – ēka vai būve, kas plānota, izmantota vai nodomāta lopbarības, darbarīku un citu saimniecības materiālu novietošanai.

Tauvas josla – sauszemes josla gar visu ūdeņu, (upju, ezeru, kanālu) krastiem, kas paredzēta zvejas, rekreācijas vajadzībām un nodrošina piekļūšanu ūdenim, neatkarīgi no zemes piederības.

Tehniskās apkopes stacija – zeme, ēka, būve vai tās daļa, kas izmantota vai nodomāta transporta līdzekļu apkopei un labošanai, ietverot remontu, krāsošanu, mazgāšanu un tīrīšanu, kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, aizdedzes sveču, akumulatoru un rezerves daļu pārdošanu.

Telpas individuālā darba vajadzībām – savrupmājas vai daudzdzīvokļu mājas dzīvokļa daļa, kurā nodarbojas ar individuālo darbu un kura platība nepārsniedz 25% no savrupmājas vai dzīvokļa platības.

Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts – zeme, ēka, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta preču mazumtirdzniecībai (tirdzniecības centrs, universālveikals, veikals, salons, aptieka u.c.) vai banku, viesnīcu, restorānu, bāru, kafejnīcu, izstāžu un konferenču, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanai, bet neietver nekādu ražošanu vai vairumtirdzniecību.

Tūrisms - jebkura veida darbība un aktivitātes, kas ir saistīta ar cilvēku pagaidu ceļojumu (ne īsāku par 24 stundām un ne ilgāku par 1 gadu) ārpus savas pastāvīgās dzīvesvietas brīvā laika pavadīšanas vai lietišķo darījumu nolūkā, ja tas nav saistīts ar algotu darbu apmeklējuma vietā.

Turpmākas izpētes un plānošanas teritorijas - teritorijas, kurās jāveic izpēte, un par kuru izmantošanu jāpieņem atsevišķi pašvaldības lēmumi.

Ūdenssporta būve – zeme, ēka, būve vai tās daļa, kā arī ūdens akvatorija daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta vienam vai vairākiem ūdenssporta veidiem (airēšanai, vindsērfingam, ūdensslēpošanai u.c.).

Ūdenstece – dabīga vai mākslīga gultne ar plūstošu ūdens straumi, kas veidojas kādā apvidū zemes virsmas slīpuma dēļ (upe, kanāls, strauts).

Ūdenstilpe – dabīgs vai mākslīgs zemes virsmas pazeminājums – ieplaka, kur uzkrājas ūdens (jūra, ezers, dīķis).

Vairumtirdzniecības iestāde – zeme, ēka, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta materiālu, vielu, lietu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, uzkrāšanai un/vai glabāšanai vairumā, izslēdzot jebkādu preču ražošanu, montēšanu vai pārstrādāšanu.

Veterinārā iestāde - izmantošana, kas ietver veterinārās prakses nolūkiem domātu iestādi lauksaimniecībai, rekreācijai vai hobijs turētu mājdzīvnieku (mājlopu, suņu, kaķu, putnu u.c.) aprūpei un var ietvert veterināro slimnīcu, konsultāciju, ķirurģisko kabinetu un citu stacionāru iestādi līdzīgiem nolūkiem.

Vides un dabas resursu aizsargjosla – teritorija, kas noteikta kā aizsargjosla ap objektiem, kas nozīmīgi no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. Tās galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst negatīvās antropogēnās iedarbības ietekmi uz šiem objektiem.

Vieglās ražošanas uzņēmums – zeme, ēka, un cita būve vai tās daļa, kas izmantota vai nodomāta produkcijas ražošanai, montēšanai, lai iegūtu mazumtirdzniecības, vairumtirdzniecības vai pakalpojumu galaproduktus, kā arī preču, vielu vai lietu komplektēšanai, iesaiņošanai montāžai, izņemot tādas darbības, kas rada būtisku piesārņojumu, kā rezultātā ķīmiskie, fizikālie, radioloģiskie un bakterioloģiskie faktori pārsniedz pieļaujamos higiēnas normatīvus.

Vietējās nozīmes iela nozīmē izmantošanu, kas ietver dzīvojamo ielu, kravas transporta ielu, gājēju ielu un ceļu (gatvi), parka ceļu, piebrauktuvi un veloceliņu un nodrošina transporta pieslēgumu maģistrālajām ielām. Vietējās nozīmes iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās, bet neietver krustojumus ar maģistrālajām ielām.

Virvas (šķidro kūtsmēslu krātuve) – iedziļinātas, ūdensnecaurlaidīgas betona vai dzelzsbetona tvertnes, kur pagasta šķidros kūtsmēslus ar pneimatiskām iekārtām, sūkņiem vai paštecēs ceļā no savākšanas kolektoriem.

Vispārīgās ražošanas uzņēmums – zeme, ēka, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta ražošanas, montēšanas, pārstrādāšanas, remontēšanas, materiālu

un iekārtu, kā arī jebkādu citu preču, vielu vai lietu glabāšanas, uzkrāšanas, komplektēšanas un iesaiņošanas nolūkos.

Zemes izmantošanas veidi – pašvaldības teritorijas iedalījums pēc zemes izmantošanas, kas noteikta attīstības plānā.

Zemesgabala fronte – horizontālais attālums starp zemesgabala, vai parces sānu robežām pa ielas vai ceļa sarkano līniju.

Zemesgabals – juridiski noteikta, teritorijas pamatvienība, kas zemesgrāmatā ierakstīta kā īpašums.

Zemes ierīcības projekts - vietējās pašvaldības administratīvās teritorijas daļai, atsevišķam nekustamam īpašumam vai zemesgabalam izstrādāts teritorijas sakārtošanas un zemes izmantošanas apstākļu uzlabošanas pasākumu projekts, ko izstrādā šādiem zemes ierīcības darbiem: zemesgabalu robežu pārkārtošanai, zemesgabalu apmaiņai vai starpgabalu likvidēšanai, zemesgabalu (arī kopīpašumā esošo) sadalīšanai, zemes konsolidācijai, piekļūšanas iespēju nodrošināšanai zemesgabalam, pieejas nodrošināšanai publiski izmantojamām zemes platībām (teritorijām), uz zemesgabalu attiecināmo teritorijas plānojumā un citos normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma apgrūtinājumu konkretizēšanai.

Zemnieku sēta – zeme, ēkas vai būves, kas plānotas, izmantotas vai nodomātas zemnieku saimniecībai un ietver ģimenes dzīvojamo māju ar saimniecības ēkām un būvēm.

Zinātnes iestāde – zeme, ēka, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta zinātniskās pētniecības vai līdzīgai iestādei.

2. nodaļa

PAMATNOSTĀDNES UN SKAIDROJUMI

Šo Salas pagasta saistošo noteikumu virsraksts ir “Salas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”. Turpmāk tekstā lietots saīsinājums “apbūves noteikumi”.

2.1. Darbības lauks

- 1) Apbūves noteikumi attiecas uz visu pagasta teritoriju, t.i., uz visām zemēm Salas pagasta administratīvajās robežās un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām – zemes īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem, uzsākot jebkuru zemesgabalu sadalīšanu, ēku un citu būvju un zemes ierīcības projektēšanu, būvdarbus, ēku rekonstrukciju, modernizāciju vai nojaukšanu. Apbūves noteikumi neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu likumdošanas aktu prasības.
- 2) Štājoties spēkā LR likumdošanas aktu grozījumiem, Apbūves noteikumi ir **jāprecizē**. Šie **precizējumi** nav uzskatāmi par apbūves noteikumu grozījumiem.

2.2. Nolūks

Apbūves noteikumi ir līdzeklis Salas pagasta pašvaldības attīstības mērķu sasniegšanai, lai nosakot zemes īpašnieku, lietotāju un nomnieku būvtiesības un pienākumus saskaņā ar spēkā esošo pašvaldības teritorijas plānojumu, nodrošinātu iedzīvotāju vispārēju labklājību, drošību, ērtības.

2.3. Pamatprincipi

- 1) Ceļot jaunas ēkas un būves, vai rekonstruējot un pārbūvējot jau esošās, ir jāievēro attiecīgie būvnoteikumi (apbūves noteikumi). *[Civillikums 1085 p.]*
- 2) Nav pieļaujama nekādu pašvaldības institūciju atļauju vai licenšu izsniegšana nodomātai, paredzētai zemes izmantošanai vai nodomātai ēkas vai būves būvēšanai, pārbūvēšanai ierīkošanai, paplašināšanai vai izmantošanai, ja ar to tiek pārkāpti jebkādi šo apbūves noteikumu punkti.

2.4. Pārkāpumi un sodi

- 1) Apbūves noteikumi ir izstrādāti kā pagasta saistošie noteikumi, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 43.pantu, kas nosaka, ka pagasta padome ir tiesīga izdot saistošus noteikumus par pagasta teritorijas apbūvi, paredzot administratīvo atbildību par to pārkāpšanu, ja tas nav paredzēts likumos. *[PL, 43.p.]*
- 2) Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kas pārkāpj apbūves noteikumus, ir vainīga un sodāma saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksu:
 - pirmajā reizē fizikai vai juridiskai personai var uzlikt naudas sodu vai izteikt brīdinājumu;
 - vainīgajai personai ir pienākums pārkāpumu novērst;
 - ja fiziskā vai juridiskā persona nenovērš pārkāpumu, tad nākamajā reizē var uzlikt atkārtotu naudas sodu;
 - ja pārkāpums vēl netiek novērsts, iestājas kriminālatbildība.

- 3) Atkarībā no pārkāpuma veida, balstoties uz pagasta padomes Administratīvās komisijas priekšlikumu, Salas pagasta padome pieņem lēmumu par soda apjomu Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa noteiktajā kārtībā.
- 4) Pārsūdzība par pagasta pašvaldības lēmuma atbilstību apbūves noteikumiem, kā arī pārsūdzība būvprojekta akceptēšanas lietā, ir iesniedzama [Administratīvajā rajona tiesā](#).

2.5. Zemesgabala neatbilstoša izmantojuma statuss

- 1) Ja kāda zemesgabala izmantošana ir likumīgi iesākta, pirms pašvaldība pieņemusi teritorijas plānojumu, kurā šim zemesgabalam tiek noteikts cits izmantošanas veids, tad uz šo zemesgabalu ir attiecināms neatbilstoša izmantojuma statuss.
- 2) Neatbilstoša izmantojuma statusa zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantošanu, bet jebkura jauna būvniecība, esošo ēku pārbūve, restaurācija vai nojaukšana jāveic atbilstoši apbūves noteikumu prasībām.
- 3) Ja zemesgabala īpašniekam ir līdz teritorijas plānojuma vai tā grozījumu pieņemšanai akceptēts (saskaņots) būvprojekts, vai izsniegta būvatļauja, un to derīguma termiņi nav beigušies, tad zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss un īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto darbību, ja pašvaldība nekompensē īpašniekiem zaudējumus.
- 4) Visos gadījumos, kad mainās zemesgabala īpašnieks, zemesgabals zaudē neatbilstoša izmantojuma statusu un jaunajam zemesgabala īpašniekam ir jāievēro Apbūves noteikumu prasības.
- 5) Ja saskaņā ar šiem Apbūves noteikumiem ir jāgroza nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, to veic ar brīdī, kad tiek uzsākta jebkura jauna būvniecība vai cita saimnieciskā darbība.

2.6. Esošie neatbilstoša izmantojuma zemesgabali

Esošus zemesgabalus, kuru platība, ielas fronte vai dziļums ir mazāki par noteikto, vai arī to platība ir mazāka par Apbūves noteikumos noteikto minimālo zemesgabala platību, drīkst izmantot un uz tiem drīkst būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves atbilstoši attiecīgās apbūves teritorijas noteikumiem, ar šādiem nosacījumiem:

- ja šādiem zemesgabaliem tiek nodrošināta būvnormatīvos noteiktā inženiertehniskā apgāde;
- ja ir ievēroti Apbūves noteikumi un visi citi nosacījumi, tai skaitā būvnormatīvi, minimālie noteiktie attālumi starp ēkām un līdz robežām.

2.7. Esošās ēkas un būves, uzsāktā projektēšana un būvniecība

Ja šo Apbūves noteikumu spēkā stāšanās brīdī esošās ēkas un būves ir likumīgi uzbūvētas vai arī tiek likumīgi projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas, taču daži to raksturlielumi neatbilst šiem Apbūves noteikumiem, bet esošais zemesgabala zemes izmantošanas veids atbilst Apbūves noteikumiem, tad:

- 1) Esošās ēkas un citas būves drīkst rekonstruēt - pārbūvēt vai atjaunot, ievērojot nosacījumus, ka:
 - pārbūvētas vai atjaunotas šīs ēkas vai citas būves atbildīs visiem šo Apbūves noteikumu nosacījumiem,
 - nekādas pārbūves nedrīkst palielināt neatbilstību Apbūves noteikumiem;
- 2) Esošās ēkas un citas būves drīkst paplašināt, ievērojot nosacījumu, ka:
 - jebkura ēkas vai citas būves paplašināšana atbilst šiem apbūves noteikumiem,
 - paplašināšana, ievērojot citu būvju un zemesgabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību apbūves noteikumiem;

- 3) Ja pirms teritorijas plānojuma un šo Apbūves noteikumu stāšanās spēkā ir uzsākta būvprojektēšana likumdošanā noteiktajā kārtībā, bet ir izbeidzies Plānošanas un arhitektūras uzdevuma termiņš, tad Būvvaldei ir jāpārskata būvniecības ieceres atbilstība teritorijas plānojumam un Apbūves noteikumu prasībām, veicot nepieciešamās korekcijas.
- 4) Ja ir konstatēta likumīgi uzsākto būvniecības, pārbūvēšanas, ierīkošanas vai projektēšanas darbu neatbilstība no jauna apstiprinātajam teritorijas plānojumam un Apbūves noteikumiem, uzsākto darbību drīkst turpināt, ja pašvaldība nekompensē iespējamus zaudējumus.

2.8. Izņēmumi un papildinājumi

- 1) Jebkurās izbūves teritorijās pieļaujami izņēmumi, ja tie ir noteikti Apbūves noteikumos.
- 2) Izbūves teritorijas daļā, kas noteikta kā izņēmums, turpina darboties Apbūves noteikumi pēc šādiem nosacījumiem:
 - ja izņēmuma noteikums ir pretrunā ar kādu saistošo noteikumu, tad tā vietā stājas izņēmuma noteikums;
 - ja izņēmuma noteikums nosaka vienu vai vairākas speciāli atļautas izmantošanas, tad tās ir vienīgās izmantošanas, kādās zemi un ēku vai citu būvi drīkst izmantot;
 - ja izņēmuma noteikums speciāli atļauj vienu vai vairākas izmantošanas papildus atļautajām izmantošanām, tad visi citi izņēmuma noteikumi attiecas arī uz papildus atļautajām izmantošanām.
- 3) Ja izstrādājot teritoriju dabas aizsardzības un apsaimniekošanas plānus, detālplānojumus vai citus attīstības projektus, tajos tiek noteiktas stingrākas prasības, kā teritorijas plānojumā noteiktajā atļautajā zemes izmantošanas veidā, tad šiem zemes gabaliem tiek piemērotas stingrākās prasības. Tas attiecināms uz zemes gabalu sadalīšanu, apsaimniekošanu, apbūvi un citu visa veida saimniecisko darbību.
- 4) Izskatot pieteikumus detālplānojumu izstrādāšanai vai būvniecībai, kas skar plašākas sabiedrības intereses, vai būtiski iespaido apkārtējo teritoriju apbūves raksturu, infrastruktūru un ainavu, pašvaldība ir tiesīga noteikt stingrākus nosacījumus un izmantošanas veidu ierobežojumus konkrētajās teritorijās.

2.9. Apbūves noteikumu grozīšana

- 1) Salas pagasta Apbūves noteikumu grozījumi sagatavojami vienlaikus ar teritorijas plānojuma grozījumu sagatavošanu.
- 2) Apbūves noteikumu grozīšanu var pamatot un veikt ar teritorijas plānojuma grozījumiem. Grozījumi apbūves noteikumos nedrīkst grozīt valsts likumu un citu likumdošanas aktu noteiktos noteikumus un radīt attiecīgo likumu vai aktu pārkāpumus.
- 3) Tie Apbūves noteikumu punkti, kuros ir atsauces uz iespēju noteikt, detalizēt vai precizēt papildus darbības, piemēram, izstrādājot detālplānojumu, uzskatāmi par nosacījumiem un nav klasificējami kā teritorijas plānojuma un šo Apbūves noteikumu grozījumi.
- 4) Īpašos gadījumos ir pieļaujama Apbūves noteikumu grozīšana ar pagasta padomes lēmumu, neveicot izmaiņas teritorijas plānojumā, taču pirms tam obligāti jāveic teritorijas plānojumam noteiktā sabiedriskās apspriešanas procedūra.

2.10. Detālplānojumu izstrādāšana

- 1) Apbūves noteikumus precizē un detalizē, izstrādājot detālplānojumus.
- 2) Detālplānojumi tiek izstrādāti pamatojoties uz pagasta padomes lēmumu un saskaņā ar teritorijas plānojumu. Detālplānojumi tiek izstrādāti visos likumdošanā noteiktajos gadījumos, kā arī veicot zemes gabalu sadalīšanu, mainot zemes izmantošanas veidu, un citos gadījumos, ko nosaka pašvaldība.
- 3) Pašvaldības apstiprinātais darba uzdevums detālplānojuma izstrādei ir derīgs vienu gadu. Ja gada laikā nav uzsākta detālplānojuma izstrāde likumdošanā noteiktajā kārtībā, ir jāsaņem jauns darba uzdevums.
- 4) Izstrādājot detālplānojumus konkrētai pagasta teritorijai, ir jānosaka:
 - zemesgabalu robežas (proporcijas un izmēri);
 - piekļūšana, izplānojot ielu un ceļu tīklu, kas iekļaujas kopējā pagasta ielu un ceļu tīklā;
 - zemesgabala apbūves blīvums un brīvās (zaļās) teritorijas;
 - zemesgabala minimālā ielas vai ceļa fronte;
 - minimālie attālumi no zemesgabalu robežām līdz ēkām un citām būvēm;
 - ēku un citu būvju skaits, to stāvu skaits, apjoms un augstums;
 - inženiertehniskā apgāde;
 - automašīnu novietošana un piebrauktuves;
 - visa veida aizsargjoslas;
 - konkrētas prasības katrai parcelei - atļautā izmantošana, **aizliegtā izmantošana**, ierobežojumi;
 - detālplānojumu īstenošanas kārtība.
- 5) Izstrādājot detālplānojumu, pašvaldība konkrētai teritorijai darba uzdevumā var noteikt papildus arī citas prasības:
 - veikt teritorijas augu sugu un biotopu izpēti;
 - veikt ornitoloģisko izpēti;
 - veikt ģeoloģisko izpēti;
 - precizēt plūdu riska teritorijas;
 - noteikt kompleksus pretplūdu pasākumus teritorijām, kas atrodas plūdu riska teritorijās, bet neatrodas virszemes ūdensojektu aizsargjoslās;
 - noteikt palienes robežu (ūdensteces vai ūdenstilpes izteikti periodiski applūstošas teritorijas);
 - noteikt atļautās izmantošanas veidu ierobežojumus un izvirzīt stingrākas prasības, atkarībā no konkrētās teritorijas specifikas.
- 6) Līdz ar **apstiprinātā** detālplānojuma stāšanos spēkā, Apbūves noteikumi ir regulāri jāprecizē:
 - uzrādot tajos detālplānojumu nosaukumu, pieņemšanas un spēkā stāšanās datumus, kā arī aprakstot detālplānojumos risinātās teritorijas robežas un norādot šajās robežās ietvertās izbūves teritorijas;
 - atspoguļojot *6. nodaļas* attiecīgo apbūves teritoriju apakšnodaļās punktā "Izņēmumi un precizējumi" detālplānojumu prasības, kas precizē šos Apbūves noteikumus, kā arī citus noteikumus, kas izriet no detālplānojumiem. Minētie **precizējumi** nav uzskatāmi par Apbūves noteikumu grozījumiem
- 7) Izstrādājot detālplānojumus un sadalot zemes gabalu parcelēs apbūvei jaunās apbūves teritorijās, kur nav izveidota ielu infrastruktūra un nav apbūve, ne mazāk kā 20% no sadalāmā zemes gabala teritorijas jāparedz publiskai ārtelpai (ielām, publiskiem apstādījumiem u.tml. vajadzībām) un sabiedrisko objektu (pirmskolas bērnu iestādes u.c.) izvietošanai. Publisko teritoriju (ZS) paredzēšana detālplānojumos nav uzskatāma par Salas pagasta teritorijas plānojuma grozījumiem.

- 8) Veidojot jaunas apbūves teritorijas ar vairāk kā 50 apbūves gabaliem ir obligāti jārezervē teritorija sabiedrisko objektu (bērnudārzu u.c.) izvietošanai. Tās procentuālo platību nosaka Salas pagasta būvvalde.
- 9) Veidojot jaunas apbūves teritorijas ar vairāk kā 50 apbūves gabaliem, detālplānojumā ir obligāti jārezervē teritorija sabiedrisko objektu izvietošanai un jāparedz publiskās zaļās teritorijas. Tās procentuālo platību katrā konkrētā gadījumā nosaka pagasta padome detālplānojuma darba uzdevumā.
- 10) Publisko zaļo teritoriju (ZS) minimālo platību nosaka detālplānojumā.
- 11) Izstrādājot detālplānojumus, ir jāveido vienots ceļu tīkls ar kaimiņu zemes gabaliem - strupceļu veidošana pieļaujama tikai atsevišķos izņēmuma gadījumos.
- 12) Ceļi un ielas ir izdalāmi kā atsevišķi zemes gabali.
- 13) Salas pagasta teritorijas plānojums nosaka tās teritorijas, kurās obligāti izstrādājami detālplānojumi, kompleksi aptverot teritorijas, kas sastāv no vairākiem īpašumiem. Tās parādītas *Salas pagasta teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plānā M 1: 10 000* un aprakstītas 10.2. punktā „Obligāti izstrādājamo detālplānojumu teritorijas”.
- 14) Izvērtējot konkrēto situāciju un nepieciešamību, Salas pagasta padomei un būvvaldei ir tiesības pieprasīt izstrādāt kompleksu detālplānojumu, aptverot vairākus zemes īpašumus, kā arī iekļaut tajā vienotus risinājumus (pretplūdu pasākumiem, ceļu un ielu tīklam, inženierkomunikācijām u.c.)
- 15) Atsevišķos gadījumos, izskatot būvniecības vai citus saimnieciskās darbības pieteikumus, Būvvalde ir tiesīga ierosināt izstrādāt detālplānojumu. Lēmumu pieņem pagasta padome.
- 16) Detālplānojuma dokumentācijas sastāvā ir jāiekļauj detālplānojumu īstenošanas kārtība, ko parakstījis detālplānojuma ierosinātājs, apliecinot saistības un atbildību par detālplānojuma teritorijas attīstību un izbūves termiņiem.
- 17) Līdz ar izstrādātā detālplānojuma stāšanos spēkā, Apbūves noteikumi ir regulāri jāprecizē:
 - uzrādot 10.nodaļas 10.1.punktā “Spēkā esošo detālplānojumu saraksts” detālplānojumu nosaukumu, pieņemšanas un spēkā stāšanās datumus, kā arī precīzi aprakstot detālplānojumos risinātās teritorijas robežas un norādot šajās robežās ietvertās izbūves teritorijas;
 - precizējot šos apbūves noteikumus un citus nosacījumus, kas izriet prasībām katrai konkrētajai detālplānojuma teritorijai.

2.11. Publiskums

- 1) Apbūves noteikumi ir brīvi pieejami visiem interesentiem. Salas pagasta padome regulāri informē par pieņemtajiem apbūves noteikumu grozījumiem, kā arī tajos izdarītajiem izņēmumiem un papildinājumiem.
- 2) Pagasta padome nodrošina iespēju brīvi iepazīties ar teritorijas plānojumu un tā grozījumiem, kā arī iegādāties to kopijas.

3. nodaļa

SALAS PAGASTA TERITORIJAS ZONĒJUMS

3.1. Teritoriju izmantošanas veidi un to apzīmējumi

Kartē (plānā) "Salas pagasta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" (M 1:10 000, Spuņciems M 1: 5000) attēlots Salas pagasta teritorijas plānojumā noteiktais teritorijas zonējums (plānotā (atļautā) izmantošana).

1.tabula. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Nr.p. k.	Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana	Apzīmējums		Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NILM)	
		Burtu	Krāsas	NILM kods	Definīcija
TERITORIJAS, KURĀS APBŪVE NAV PRIMĀRĀ ZEMES IZMANTOŠANA					
1.	Dabas pamatnes teritorijas	Z		0202	<i>Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu</i>
1.1.	<i>Ūdeņi</i>	<i>ZŪ</i>		0501	<i>Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa</i>
1.2.	<i>Meži</i>	<i>ZM</i>		0503	<i>Sportam un atpūtai aprīkotas dabas teritorijas</i>
1.3.	<i>Purvi</i>	<i>ZP</i>		0301	<i>Publiskie ūdeņi</i>
1.4.	<i>Dabīgās pļavas, palienes, pludmales</i>	<i>Zpļ</i>		0302	<i>Fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošana esošo ūdeņu teritorijas</i>
1.5.	<i>Publiskās zaļās teritorijas</i>	<i>ZS</i>		0303	<i>Dīksaimniecība</i>
				0201	<i>Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība</i>
				0101	<i>Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība</i>
				0401	<i>Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas</i>
2.	Lauksaimniecības teritorijas	L		0101	<i>Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība</i>
2.1.	<i>Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas Jāņupītes polderī</i>	<i>LI</i>		1003	<i>Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve</i>
				1004	<i>Zivsaimniecību un zivjaudzētavu apbūve</i>
				0303	<i>Dīksaimniecība</i>
				0502	<i>Pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem</i>
				0401	<i>Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas</i>
3.	Mazsaimniecību teritorijas	LM		0101	<i>Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība</i>
				1003	<i>Lauksaimnieciska rakstura</i>

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
SALAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2005.-2017.
 ar 2008.gada grozījumiem

					<i>uzņēmumu apbūve</i>
				1004	<i>Zivsaimniecību un zivjaudzētavu apbūve</i>
				0303	<i>Dīksaimniecība</i>
				0502	<i>Pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem</i>
				0401	<i>Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas</i>
4.	Rekreācijas teritorijas	A		0503	<i>Sportam un atpūtai aprīkotas dabas teritorijas</i>
				0801	<i>Komercdarbības objektu apbūve</i>
				0501	<i>Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa</i>
DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS					
5.	Mazstāvu dzīvojamās teritorijas	DzM		0601	<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūve</i>
				0701	<i>Vienstāva vai divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve</i>
6.	Savrupmāju dzīvojamās teritorijas	DzS		0601	<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūve</i>
				0701	<i>Vienstāva vai divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve</i>
7.	Daudzdzīvokļu dzīvojamās teritorijas	DzD		0702	<i>Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu apbūve</i>
				0701	<i>Vienstāva vai divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve</i>
8.	Lauku apbūves teritorijas	LA		0601	<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūve</i>
				0101	<i>Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība</i>
9.	Mežaparka apbūves teritorijas	MDz		0601	<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūve</i>
10.	Vasarnīcu un dārza māju apbūves teritorijas	MD		0601	<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūve</i>
				0502	<i>Pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem</i>
PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJAS					
11.	Sabiedrisko iestāžu teritorijas	S		0901	<i>Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve</i>
				0902	<i>Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve</i>
				0903	<i>Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve</i>
				0905	<i>Reliģisko organizāciju ēku apbūve</i>
				0906	<i>Valsts aizsardzības nozīmes</i>

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
SALAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2005.-2017.
 ar 2008.gada grozījumiem

					<i>objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežapsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve</i>
				0908	<i>Pārējo sabiedriskas nozīmes objektu apbūve</i>
12.	Darījuma iestāžu teritorijas	D		0801	<i>Komercdarbības objektu apbūve</i>
JAUKTAS DZĪVOJAMĀS UN PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJAS					
13.	Jauktas dzīvojamās un darījuma iestāžu teritorijas	JDzD		0601	<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūve</i>
				0701	<i>Vienstāva vai divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve</i>
				0801	<i>Komercdarbības objektu apbūve</i>
14.	Jauktas sabiedrisko un darījumu iestāžu teritorijas	JSD		0801	<i>Komercdarbības objektu apbūve</i>
				0901	<i>Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve</i>
				0902	<i>Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve</i>
				0903	<i>Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve</i>
				0905	<i>Reliģisko organizāciju ēku apbūve</i>
				0906	<i>Valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežapsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve</i>
				0908	<i>Pārējo sabiedriskas nozīmes objektu apbūve</i>
RAŽOŠANAS UN TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS					
15.	Ražošanas teritorijas	R		1001	<i>Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve</i>
				1002	<i>Noliktavu apbūve</i>
				1003	<i>Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve</i>
				1004	<i>Zivsaimniecību un zivjaudzētavu apbūve</i>
				1005	<i>Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve</i>
				0401	<i>Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas</i>
16.	Jauktas ražošanas un darījumu iestāžu teritorijas	JRD		1001	<i>Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve</i>
				1002	<i>Noliktavu apbūve</i>
				1003	<i>Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve</i>
				1004	<i>Zivsaimniecību un zivjaudzētavu apbūve</i>
				1005	<i>Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve</i>
				0401	<i>Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas</i>

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
SALAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2005.-2017.
ar 2008.gada grozījumiem

				0801	<i>Komercdarbības objektu apbūve</i>
17.	Komunālās un tehniskās apbūves teritorijas	T		1002	<i>Noliktavu apbūve</i>
				1104	<i>Transporta līdzekļu garāžu apbūve</i>
				0801	<i>Komercdarbības objektu apbūve</i>
				0908	<i>Pārējo sabiedriskas nozīmes objektu apbūve</i>
				1201	<i>Ar maģistrālajiem elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve</i>
17.1.	<i>Kapsētu teritorijas</i>	Tk		0907	<i>Kapsētu teritorijas ar tām saistīto ceremoniālo ēku un krematoriju apbūve</i>
18.	Līnijbūvju apbūves teritorijas	TL		1101	<i>Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā</i>
				1105	<i>Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas</i>
				1103	<i>Zeme staciju, autoostu, civilo lidostu un upju ostu apbūve</i>
				1202	<i>Upju un kanālu, ūdens uzkrāšanas, ūdens regulēšanas un krastu nostiprināšanas būvju apbūve</i>
				1201	<i>Ar maģistrālajiem elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve</i>
TERITORIJAS AR ĪPAŠU STATUSU					
19.	Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas				Atbilstoši plānotajai izmantošanai

3.2. Apzīmējumu lietošana

- 1) Punktā 3.1. noteiktie burtu, ciparu un krāsu apzīmējumi lietoti, lai tekstā un plānos attēlotu Apbūves noteikumos atļauto zemes, ēku un būvju izmantošanu.
- 2) Plānotās (atļautās) teritorijas izmantošanas apzīmējumi (ar burtiem un krāsām) ir obligāti ievērojami un pielietojami izstrādājot detālplānojumus un veicot Apbūves noteikumu un teritorijas plānojuma grozījumus.
- 3) Uzrādītie atsevišķu teritoriju atļauto izmantošanas veidu galvenie nekustamo īpašumu lietošanas mērķi (NILM) ir ar rekomendējošu raksturu un neizslēdz arī citu NILM

lietošanu, ja tie nav pretrunā ar Apbūves noteikumu *6.nodaļā* noteikto atsevišķu teritoriju izmantošanas noteikumiem.

3.3. Robežas

- 1) Ja rodas neskaidrības par plānos attēloto apbūves teritoriju vai to daļu robežām, tad jāievēro **principi**, ka apbūves teritoriju vai to daļu robežas ir lielceļu, ceļu un ielu sarkanās līnijas, zemesgabalu robežas vai citas dabiskās robežas.
- 2) Ja teritorijas plānojums kādā zemes gabalā paredz vairākus atšķirīgus zemes izmantošanas veidus, bet zonējuma robežas nav iespējams precīzi noteikt, tās ir jānosaka un jāprecizē detālplānojumā.

4. nodaļa.

NOTEIKUMI VISĀM TERITORIJĀM

4.1. Pielietojums

- 1) Šīs nodaļas noteikumi attiecas uz visām apbūves un izbūves teritorijām, izņemot gadījumus, kad apbūves noteikumos noteikts citādi.
- 2) Ja izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus, darba uzdevumā vai Plānošanas – arhitektūras uzdevumā nav noteiktas kādas speciālas prasības, ir jāņem vērā šīs nodaļas noteikumi.

4.2. Visās teritorijās atļautās izmantošanas

Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot Apbūves noteikumus, atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:

- 1) apstādījumu ierīkošanai;
- 2) inženiertehniskās apgādes tīklu, objektu un būvju izvietošanai;
- 3) vietējās nozīmes ielas vai ceļa, piebrauktuves izbūvei;
- 4) automašīnu (līdz 3,5t) novietošanai, ja tas nav pretrunā ar vides aizsardzības prasībām;
- 5) palīgizmantošanai, kas ir:
 - pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to;
 - izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana, ēka vai būve;
 - nav izmantojama dzīvošanai, ja šajos apbūves noteikumos nav noteikts citādi,
 - ne vairāk kā 30% no galvenās izmantošanas platības.

4.3. Visās teritorijās aizliegtās izmantošanas

- 1) Nevienā izbūves teritorijā netiek atļauta tāda zemes, ēku, būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada augstāku iedzīvotāju apdraudējuma līmeni par maksimāli pieļaujamo un/ vai būtisku piesārņojumu – nepieļaujami augstu risku un/vai neatbilstību valsts vides aizsardzības un sabiedrības veselības institūciju vides kvalitātes normatīvo aktu prasībām, kā arī var apgrūtināt vai apdraudēt sabiedrisko drošību un cilvēku veselību ar ugunsbriesmām, troksni, smaku, pārmērīgu dūmu daudzumu un tml.
- 2) Nevienā apbūves teritorijā, nedrīkst:
 - izvietot ēkas un būves aizsargjoslās un tauvas joslā, ja tas ir pretrunā ar Aizsargjoslu likumu un Zvejniecības likumu;
 - novietot, savākt un glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota metāllūžņu savākтуvei vai iekļauta ēkā;
 - vākt, uzkrāt vai glabāt atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgruzus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav ietverta ēkā;
 - pielietot šajos Apbūves noteikumos atļautām izmantošanām un palīgizmantošanām kuģu, kravas mašīnu, autobusu, vagonu korpusus vai to daļas;
 - izvietot konteinerus, paviljonus, kioskus, ceļojumu treilerus un vagoniņus teritorijās, kur to neparedz Apbūves noteikumi, kā arī izmantot tos kā dzīvojamās telpas, izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss;
 - veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai, ja Apbūves noteikumos nav noteikts citādi;
 - aizliegts izmantot zemi, ēkas un citas būves, nenovēršot esošo vides piesārņojumu;
 - aizliegts veikt būvniecību piesārņotā teritorijā, pirms nav novērsts piesārņojums.

4.4. Pieklūšanas noteikumi

- 1) Nedrīkst veidot tādu zemesgabalu, kuram nav nodrošināta pieklūšana.
- 2) Nevienā izbūves teritorijā nedrīkst izmantot jebkādu būvi vai zemesgabalu, kā arī plānot vai ierīkot kādu ēku vai būvi, ja šim zemesgabalam nav nodrošināta tieša piebraukšana, tas ir, ja zemesgabals nerobežojas ar ceļu, ielu, piebraucamo ceļu, vai arī pieklūšanu tam nenodrošina servitūts.
- 3) Apbūves teritorijās ēkām un būvēm jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves (perimetrālās apbūves gadījumā) ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
- 4) Piebrauktuves apbūves teritorijas iekšienē un caurbrauktuves ēkās viena no otras jāizvieto ne tālāk par 300 m, bet perimetrālās apbūves gadījumā – ne tālāk par 180 m.
- 5) Piebrauktuvju un caurbrauktuvju pieslēgumus pie maģistrālo ielu brauktuvēm pieļaujams ne tuvāk par 50 m no krustojuma. Dzīvojamo ēku grupām, iestādēm, tirdzniecības un apkalpes centriem piebrauktuves jāparedz ar divām kustības joslām un ietvi, bet savrup izvietotām ēkām – ar vienu kustības joslu un ietvi.
- 6) Jebkuram dzīvoklim, (arī dzīvoklim kā palīgizmantošanai), tirdzniecības vai pakalpojumu objektam ir jānodrošina pieklūšana atsevišķi no citām palīgizmantošanām.

4.5. Teritoriju izmantošanas veidu maiņa

- 1) Lai mainītu atļauto teritorijas izmantošanas veidu uz kādu citu, ir nepieciešams likumdošanā noteiktajā kārtībā izstrādāt teritorijas plānojuma grozījumus.
- 2) Mainot teritoriju izmantošanas veidu no neapbūvēta uz apbūvētu, [katrā konkrētā gadījumā](#) Salas pagasta padome [izlemj](#), vai nepieciešams izstrādāt detālplānojumu, un pamatojoties uz Apbūves noteikumu 2.9. un 2.10. punktu [nosaka](#) prasības.
- 3) [Plānojot atsevišķu nelielu lauksaimniecības zemju platību apmežošanu nav jāizstrādā detālplānojums, bet nepieciešams pagasta padomes lēmums. Lauksaimniecības zemes transformācija uz meža zemi jāveic likumdošanā noteiktajā kārtībā.](#)

4.6. Jaunu zemes gabalu veidošana

- 1) Jaunus zemesgabalus (sadalot vai apvienojot) var veidot, katrā konkrētā teritorijā izstrādājot detālplānojumu saskaņā ar teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānu "Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana" un Apbūves noteikumu prasībām. Atsevišķos gadījumos zemesgabalus var atdalīt vai apvienot, vai arī pārkārtot to robežas, neizstrādājot jaunu detālplānojumu, ja to paredz zemes ierīcības projektā un tas nav pretrunā Apbūves noteikumiem.
- 2) Atļauts veidot tikai tādu jaunu zemesgabalu:
 - kam ir nodrošināta tiešas pieklūšanas iespējas no ceļa vai ielas, kā arī ceļa vai ielas fronte nav mazāka par 15 m, izņemot rindu māju apbūves gadījumā, kur ceļa vai ielas fronti nosaka detālplānojumā;
 - kas ir pieejams pa ne mazāk kā 3,5 m platu piebraucamo servitūta ceļu (piebrauktuvi), ja zemesgabals tieši nerobežojas ar ceļu, ielu vai laukumu;
 - kura platība nav mazāka par attiecīgajā teritorijā Apbūves noteikumos noteikto minimālo platību;
 - kura minimālais platums atļauj izvietot apbūvi, ievērojot sānpagalma prasības, bet nav mazāks par 20 m.

- 3) Nav pieļaujama zemesgabala dalīšana:
 - ja to neakceptē visi zemes vai ēku kopīpašnieki;
 - ja sadalīšanas rezultātā zemesgabals būs mazāks par attiecīgajā teritorijā noteikto minimālo pieļaujamo, **izņemot atsevišķus gadījumus, kad uz zemes gabala atrodas dažādiem īpašniekiem piederošas ēkas, un atšķirība starp atļauto minimālo platību nepārsniedz 15%;**
 - ja reāli nav iespējams sadalīt kopīpašumā esošās būves atbilstoši būvnormatīvu prasībām;
 - ja zemesgabala esošais apbūves blīvums vai intensitāte pārsniedz attiecīgajā teritorijā pieļaujamo;
 - ja ar to tiek apgrūtinātas piekļūšanas iespējas blakus esošajiem zemes gabaliem;
- 4) Apvienojot vai sadalot zemesgabalus, nedrīkst slēgt esošos pagasta ceļus, ielas, laukumus, piebrauktuves.
- 5) Jebkurš zemes ierīcības projekts - zemes gabalu sadalīšana, apvienošana vai robežu pārkārtošana, **ir izstrādājams atbilstoši likumdošanas prasībām un apstiprināms pagasta padomē.**
- 6) Tajos gadījumos, kad nav iespējams vienoties par piekļūšanas nodrošināšanu un servitūta ceļu izveidošanu, izstrādājams detālplānojums.

4.7. Prasības ēkas, būves vai to daļu funkcionalitātes maiņai

- 1) Jebkuru ēku, būvju vai to daļu funkcionalitātes maiņu ir nepieciešams saskaņot Salas pagasta būvvaldē. Ieplānotajai jaunajai funkcijai ir jāatbilst Apbūves noteikumu atļautās izmantošanas prasībām konkrētajā teritorijā.
- 2) Nav pieļaujama tādu funkciju paredzēšana, kas pasliktina apstākļus blakus zemes gabalos, apgrūtina tur piekļūšanu, likumīgi uzsāktu zemes izmantošanu un ēku ekspluatāciju, vai pasliktina vides stāvokli. No jauna plānotā funkcija nedrīkst būt pretrunā ar Apbūves noteikumiem vai pārkāpt kādu tās punktu.

4.8. Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai

- 1) Nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam ir pienākums uzturēt kārtībā sava īpašuma teritoriju, kā arī visas uz tā atrodošās ēkas un būves. Nav pieļaujama teritorijas piesārņošana, piegružošana un aizaudzēšana ar nezālēm, kā arī apstākļu pasliktināšana blakus esošajos zemes gabalos. Pagalmi ir jāuztur kārtībā, tīri un sausi, nodrošinot lietus ūdeņu novadīšanu no teritorijas, tā lai netiktu applūdināti blakus esošie zemes gabali.
- 2) Ēkas īpašniekam vai lietotājam ir jānodrošina nekustamā īpašuma estētiskā kvalitāte un jāuztur kārtībā ēkas fasādes, sienas, logi, durvis, jumts, ūdens notekcaurules, renes un citi elementi.
- 3) Fasādes krāsošana ir jāveic saskaņā ar Salas pagasta būvvaldes izdoto krāsu pasi vai būvprojektā akceptētu krāsojumu.
- 4) Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai no jumta uz ietves un kaimiņu zemesgabalos. Katram namam ielas pusē ir jābūt ierīkotai lietus ūdens renei un notekcaurulei vai citai lietus ūdens novadīšanas sistēmai. Notekcaurules un to gali jāierīko tā, lai netraucētu kustību pa ietvi.

4.9. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai, remontam un nojaukšanai

4.9.1. Rekonstrukcija (pārbūve)

- 1) Ēkas pārbūve ir pieļaujama, lai uzlabotu plānojuma kvalitāti, paaugstinātu labiekārtojuma tehnisko līmeni, veiktu konstruktīvos uzlabojumus, vai arī pielāgotu tās citai atļautai izmantošanai.
- 2) Pārbūvējot vēsturiski nozīmīgas ēkas, nav atļauta to fasāžu arhitektūras vienkāršošana un redzamo arhitektonisko veidojumu (ailu aizpildījums, rustojums, portāli, vitrīnas, logu apmales, sandriki, lizēnas, pilastrī, dzegas, jumta logi u.c.) daļēja vai pilnīga likvidēšana vai pārveidošana. Nav atļauts izmainīt vēsturisko ēku logu un iestikloto ieejas durvju vērtnu daļījumu.
- 3) Jebkāda ēku rekonstrukcija, arī paplašināšana, nedrīkst pasliktināt esošo ēku izsauļojumu. Gatavojoties jebkādas ēkas rekonstrukcijai vai pārbūvei ir jāsaņem būvatļauja.

4.9.2. Restaurācija

Kultūras pieminekļu restaurācija veicama saskaņā ar būvvaldē apstiprinātu restaurācijas projektu, kas izstrādāts saskaņā ar Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumiem. Citu ēku restaurācija veicama saskaņā ar būvvaldē apstiprinātu būvprojektu.

4.9.3. Kārtējais remonts

Ja ēkas vai būves tehniskais stāvoklis ir pasliktinājies, tad īpašnieka vai lietotāja pienākums ir veikt ēkas vai būves kārtējo remontu. Veicot kārtējo remontu arhitektūras pieminekļos, nedrīkst pārveidot to plānojumu un būves vēsturisko apjomu, kā arī ārējo un iekšējo arhitektonisko apdari.

4.9.4. Kapitālais remonts

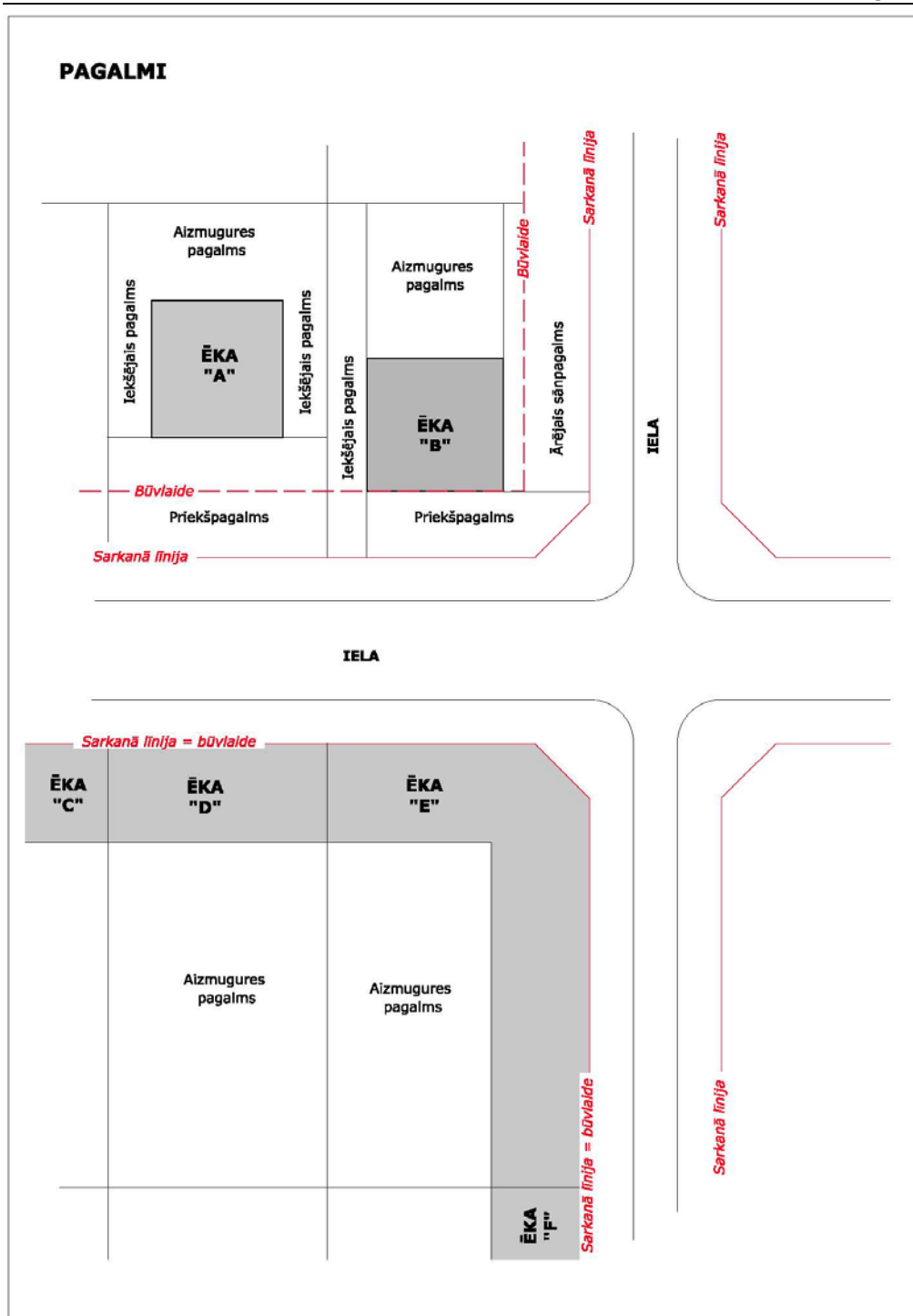
Pirms kapitālā remonta uzsākšanas ir jāizstrādā projekts, kas saskaņojams Salas pagasta būvvaldē. Gatavojoties arhitektūras pieminekļa kapitālajam remontam, ir jāsaņem rajona valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspektora nosacījumi, lai tuvinātu esošo situāciju spēkā esošajām normām un standartiem.

4.9.5. Ēku un citu būvju nojaukšana

- 1) Ēku un būvju nojaukšanai ir nepieciešama Salas pagasta būvvaldes atļauja.
- 2) Nojaukto ēku un citu būvju vietas jānotīra un jānolīdzina. Ja nojauktās ēkas vietā sešu mēnešu laikā netiek uzsākta jauna būvniecība, teritorija jārekultivē un jāapzaļumo.
- 3) Ja ēka vai būve atrodas avārijas stāvoklī, apdraud cilvēkus vai būtiski degradē ainavu un vidi, pašvaldība var uzdot tās īpašniekam ēku nojaukt. Ja īpašnieks neņem vērā atkārtotus brīdinājumus, pašvaldība ir tiesīga tādu būvi nojaukt, piedzenot no īpašnieka darbu izmaksas.

4.10. Pagalma noteikumi

- 1) Nevienu pagalmu vai citu brīvas telpas daļu, kas nepieciešama jebkurai ēkai vai būvei, nedrīkst uzskatīt par kādai citai ēkai vai būvei līdzīgi piederīgu pagalma vai brīvās telpas daļu.
- 2) Nekādu daļu no jebkura nepieciešamā pagalma nedrīkst aizņemt kāda ēka, būve, vai tās daļa, izņemot:
 - palīgēkas un būves, ja tās atļautas attiecīgajā teritorijā;
 - arhitektoniskās detaļas, vai veidojumus, tai skaitā sliekšņus, skursteņus, karnīzes, dzegas, renes, pilastrus, jumta balstus, kas projicējas nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 0,6 m;
 - funkcionālas un dekoratīvas būves, ieskaitot saulesargus, strūklakas, piemiņas plāksnes un žogus;
 - atklātas ugunsdzēsības vai āra kāpnes, kas aprīkotas ar margām, un kas projicējas pagalmā ne vairāk par 1,5 m;
 - saulesargus, erkerus, kas projicējas nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 1 m;
 - balkonus, segtas un nesegtas terases, kas kas projicējas nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 2,5 m.
- 3) Gar maģistrālajām ielām un valsts 2. šķiras autoceļiem priekšpagalma (būvlaides) platums nedrīkst būt mazāks par 6 m, izņemot jau esošos apbūves gadījumus un iedibinātās būvlaides.
- 4) Gar vietējas nozīmes ielām un ceļiem priekšpagalma (būvlaides) platums nedrīkst būt mazāks par 3 m, izņemot esošos apbūves gadījumus un iedibinātās būvlaides.
- 5) Ēkas un būves var izvietot ne tuvāk kā 3 m no zemesgabala robežām. Izvietot tuvāk vai tieši pie robežām ēkas un būves drīkst tikai tādā gadījumā, ja to pieļauj ugunsdrošības un sanitārās normas, tiek ievērotas ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, un ir saņemta kaimiņa zemes gabala īpašnieka rakstiska piekrišana, ko tas apliecina ar personisku parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas.
- 6) Ja ēka vai būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad ēkas vai būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā pretuguns mūrim ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu ēku vai būvi. Tādā gadījumā jumts jāveido ar kritumu uz sava zemesgabala pusi.
- 7) Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmskolas bērnu iestādēm nedrīkst būt mazāks par 25 m.
- 8) Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m.
- 9) Daudzdzīvokļu māju koplietošanas pagalmus drīkst apbūvēt tikai ar pagasta padomes un ēkas īpašnieku vai apsaimniekotāju piekrišanu. Koplietošanas pagalmos jāsauglabā un jāizveido bērnu rotaļu laukumi, pieaugušo atpūtas vietas, saimnieciskie laukumi atkritumu konteineru izvietošanai, kā arī īslaicīgas autostāvvietas iedzīvotājiem.



1.attēls. Pagalmi

4.11. Apbūvi raksturojošie rādītāji

- 1) Galvenie apbūvi raksturojošie rādītāji ir apbūves blīvums un intensitāte. Katram zemes izmantošanas veidam apbūvi šie rādītāji ir noteikti apbūves noteikumu 6. nodaļā “Atsevišķu teritoriju izmantošanas noteikumi”, atbilstoši konkrētās teritorijas izmantošanai. Katrā apbūves teritorijā ir noteikti arī augstuma vai stāvu skaita ierobežojumi.
- 2) Apbūves intensitāti nosaka procentos (%) kā ēku virszemes stāvu platības summas attiecību pret zemesgabala platību. Stāva platību nosaka kvadrātmetros (m²) ēkas ārējā perimetra robežās.

- 3) Apbūves rādītāji, kas apbūves noteikumos ir noteikti attiecīgās apbūves teritorijas zemesgabaliem, neattiecas uz tiem zemesgabaliem, kam atļautā izmantošana ir tikai automašīnu novietošana, tehniskās apkopes stacija vai tehniskās apbūves objekts.
- 4) Ja zemes gabala daļa atrodas sarkanajās līnijās, tad, aprēķinot apbūves intensitāti, brīvās teritorijas un apbūves blīvumu, to neskaita zemes gabala platībā.

4.12. Apbūves atbilstība zemesgabala robežām

Jebkurai ēkai, būvei un to daļām ir jāatrodas attiecīgā zemesgabala robežās. Nevienas ēkas vai citas būves neviena daļa ne uz viena zemesgabala nedrīkst projicēties ārpus zemesgabala robežas, izņemot:

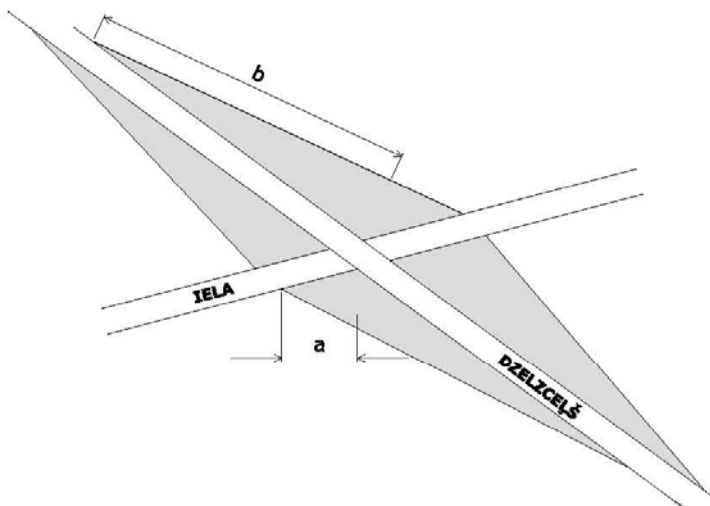
- ja būve ir žogs starp zemesgabaliem;
- ja saņemta blakus zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana mainīt zemesgabala robežu pa vertikāli (pārkares servitūts).

4.13. Redzamības trīsstūri

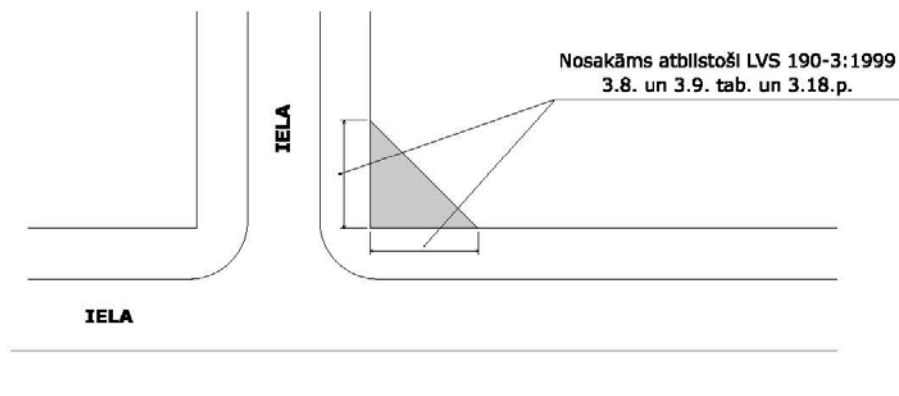
- 1) Lai nodrošinātu ceļu krustojumu un pieslēgumu pārredzamību, uz stūra zemesgabala ir jāievēro sekojoši nosacījumi:
 - nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai izvietot nekādu ēku vai būvi tajā teritorijā, ko veido apstāšanās redzamības attālumi uz abām pusēm no krustojuma vai pieslēguma ass uz galvenās ielas un redzamības attālums uz krustojošās ielas vai pieslēguma. Šie attālumi nosakāmi un precizējami detālplānojumos.
 - redzamības trīsstūra robežās nedrīkst atrasties ēkas, būves, mobili objekti (kioski, furgoni, reklāmas stendi un citi vidi veidojoši elementi), kā arī koki un krūmi, kas augstāki par 0,5 m;
 - ja esošā kapitālā apbūve neļauj izveidot nepieciešamos redzamības trīsstūrus, gājēju un transporta kustības drošība ir jānodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.
- 2) Redzamības trijstūru attālumi nosakāmi un precizējami detālplānojumos. Tas pats attiecināms uz pārbrauktuvēm dzelzceļa un autoceļa krustojumos.
- 3) Redzamības taisnleņķa trīsstūra sānu malu izmēriem jābūt ne mazākiem par:
 - apstākļos "transports - transports" pie kustības aprēķina ātruma 40 - 60 km/h attiecīgi ne mazākiem par 25 un 40 m;
 - apstākļos "kājāmgājējs - transports" pie kustības aprēķina ātruma 25 - 40 km/h attiecīgi: 8 x 40 un 10 x 50 m.

REDZAMĪBAS TRĪSSTŪRI

Pie krustojuma ar dzelzceļu
vienā līmenī
Redzamības attālumu (a) un (b)
atbilstību MK 1998.06.10. not. Nr. 392
saskaņo valsts a/s "Latvijas dzelzceļš"
Infrastrukturā pārvalde

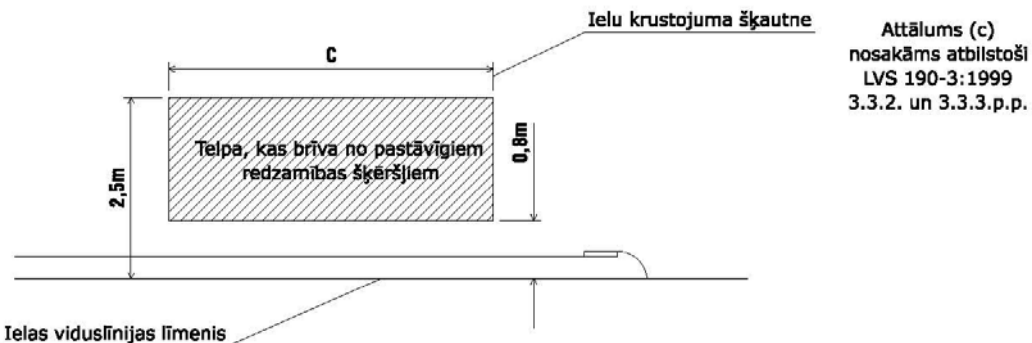


Uz stūra zemesgabala



IELA

Ielas viduslīnijas līmenis



2.attēls. Redzamības trijstūri

4.14. Vides pieejamība

- 1) Projektējot pagasta teritoriju izbūvi, izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus, ir jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums), lai nodrošinātu pieejamu vidi cilvēkiem ar dzirdes, redzes vai kustību traucējumiem (labiekārtojot teritorijas, laukumus, aprīkojot ceļus un ielas, nodrošinot iekļūšanu, pārvietošanos un tml.) gan sabiedriskos un apkalpes objektos, gan mājokļos, gan arī publiskajā ārtelpā - ielās, laukumos, parkos.
- 2) Arhitektūras - plānošanas uzdevumos būvprojektiem ir jāizvirza prasības, lai tiktu ieplānoti funkcijai atbilstoši pandusi, lifti, būtu paredzēti pietiekoši platumi durvīm, koridoriem, ieejas mezglu telpām, un būtu nodrošināts to optimāls izvietojums.
- 3) Publiskās teritorijās, kā arī sabiedriskās un pakalpojumu iestādēs ir jānodrošina apkārtējās vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām:
 - maksimālais atļautais uzbrauktuves slīpums garenvirzienā ir 1:12 (8%), bet optimālais slīpums ir 1:20 (5%),
 - sabiedriskajās un pakalpojumu ēkās, kurās tehniski nav iespējams nodrošināt iekļūšanu personām ar īpašām vajadzībām, ir jābūt iespējai attiecīgās iestādes pakalpojumus saņemt citā veidā (ierīkojot zvana pogu pie ieejas vai veicot citus pasākumus).

4.15. Attālumi starp ēkām un būvēm

Minimālie attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un sabiedriskām, kā arī ražošanas ēkām ir jāpieņem saskaņā ar izsauļojuma, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām

4.15.1. Insolācijas prasības

- 1) Insolācijas (izsauļojuma) prasības jāpieņem saskaņā ar spēkā esošo būvnormatīvu prasībām.
- 2) Aprēķinot attālumus starp būvēm, jāņem vērā, ka laika posmā no 22.marta līdz 22.septembrim jānodrošina sekojošas insolācijas prasības:
 - dzīvojamo un sabiedrisko ēku izvietojumam un orientācijai (izņemot pirmsskolas bērnu iestādes un izglītības iestādes) jānodrošina dzīvojamo telpu un teritoriju nepārtraukta insolācija ne īsāka par 2,5 stundas dienā;
 - izvietojot izglītības, pirmsskolas izglītības, ārstniecības un atpūtas iestādes, atbilstoši būvnormatīviem jānodrošina nepārtraukta 3 stundu ilga šo telpu insolācija.

4.15.2. Apgaismojuma prasības

Teritoriju, ēku un būvju dabiskais un mākslīgais apgaismojums jānodrošina atbilstoši normatīvo aktu prasībām un atbilstošie rādītāji jāpieņem saskaņā ar CnuN II-4-79 "Dabiskais un mākslīgais apgaismojums".

4.15.3. Ugunsdrošības attālumu prasības

- 1) Ugunsdrošības attālumi starp dzīvojamām, sabiedriskām un rūpniecības uzņēmumu palīgēkām jāparedz atbilstoši ugunsdrošības prasībām, bet starp rūpnīcu un lauksaimniecības nozīmes ražošanas ēkām – atbilstoši šo ēku projektēšanas normatīviem.
- 2) Nosakot ugunsdrošības attālumus starp ēkām, jāievēro LBN 201-96 „Ugunsdrošības normas” prasības. *(skatīt 2.tabulu)*
- 3) Jānodrošina ugunsdzēsības hidrantu tīkla izbūve un funkcionēšana, atbilstoši LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” prasībām.

2. tabula. Ugunsdrošības attālumi starp ēkām atkarībā no to ugunsdrošības pakāpes

Ēkas ugunsdrošības pakāpe	Attālumi no ēkām atbilstoši to ugunsdrošības pakāpei		
	1, 2	3	3a, 3b, 4, 4a, 5
1,2	6,0 m	8,0 m	10,0 m
3	8,0 m	8,0 m	10,0 m
3a, 3b, 4, 4a, 5	10,0 m	10,0 m	15,0 m

4.15.4. Attālumi no bērnu pirmskolas iestādēm un vispārizglītojošām skolām

- 1) Detālplānojumos un būvprojektos no bērnu pirmskolas iestādēm un vispārizglītojošām skolām ir jānosaka šādi attālumi:
 - līdz ielu sarkanajām līnijām vismaz 25 m;
 - līdz dzīvojamo ēku sienām atkarībā no ēku augstuma un izvietojuma, ievērojot insolācijas un apgaismojuma prasībām.
- 2) Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro MK Noteikumi “Valsts ugunsdrošības noteikumi” un LBN 201 – 96 “Ugunsdrošības normas” prasības.

4.15.5. Attālumi no lopkopības fermām

- 1) Detālplānojumos un būvprojektos no lopkopības fermām ir jānosaka šādi minimālie attālumi:
 - līdz dzelzceļa līnijām – 300 m;
 - līdz valsts galvenajiem autoceļiem – 300 m;
 - līdz 1. un 2. šķiras autoceļiem – 150 m;
 - līdz pašvaldības ceļiem - 50 m;
 - līdz dzīvojamai apbūvei - atkarībā no attiecīgās fermas sanitārajām aizsargjoslām, bet ne mazāk par - 300m.
- 2) Plānojot apbūvi, ir jāizvērtē valdošo vēju virzieni, kā arī katras fermas specifika - (smakas, trokšņi u.c. faktori), savlaicīgi paredzot nepieciešamos aizsardzības pasākumus.

4.15.6. Attālumi no ceļiem un dzelzceļiem

- 1) Dzīvojamās ēkas un citas būves **ārpus apdzīvotajām vietām**, ja vien tās nav sasaistītas ar ceļu apkopes infrastruktūru, ne tuvāk no ceļa ass:
 - valsts galvenajiem autoceļiem - 100 m;
 - valsts 1.šķiras autoceļiem - 60 m;
 - valsts 2.šķiras autoceļiem - 30 m;
 - pašvaldības ceļiem - 30 m.
- 2) Jebkura jauna saimnieciska darbība valsts autoceļu aizsargjoslās ir jāaskaņo ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.
- 3) Dzīvojamā apbūve jāatdala no dzelzceļa ar 100 m platu sanitāro aizsargzonu, **bet ja netiek pārsniegts normatīvais trokšņu līmenis - 50 m. Ne mazāk kā 50% no šīs sanitārās aizsargzonas ir jāapzaļumo.**

4.15.7. Attālums no dzīvojamās mājas

Ārpus apdzīvotajām vietām attālums no dzīvojamās mājas līdz citai ēkai vai būvei nedrīkst būt mazāks par :

- kūtij - 50 m;
- kūtsmēslu glabātuvei - **100 m**;
- vircas bedrei - **100 m**;
- lopkopības fermai - pēc sanitārajām normām;
- klētij, šķūnim, nojumei - pēc ugunsdrošības normām;
- akai - 10 m.

4.16. Ēku un būvju augstums, stāvu skaits

- 1) Ēkas un citas būves augstumu mēra ielas vai piebraucamā ceļa pusē no zemes līmeņa līdz jumta korei, vai tai ēkas daļai, kas aiztur gaismas iekļūšanu zem 45^o leņķa (dzegai, jumta malai, jumta korei, kas stāvāka par 45^o).
- 2) Maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusi (0,5) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu.
- 3) Ja dažādās fasādēs ir atšķirīgs stāvu skaits, tad ēkas vai būves stāvu skaitu un augstumu aprēķina no augstākās fasādes puses.
- 4) Apbūves noteikumos noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz arhitektoniskām izbūvēm, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu.
- 5) Jumta stāva izbūvi ieskaita ēkas stāvu skaitā, ja tās platība 2,5 m augstumā pārsniedz 66% no ēkas pirmā stāva platības.
- 6) Pagrabstāvu ieskaita ēkas stāvu skaitā, ja pagrabstāva griestu augstums virs zemes līmeņa pārsniedz 1,25 m un pagrabstāva augstums ir 2,5 m.

4.17. Žogi un prettrokšņa sienas

- 1) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,6 m un 50% caurredzamiem, detalizētākas prasības precizē detālplānojumā.
- 2) Ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki savā starpā vienojušies, robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 1,8 m. Ja kaimiņi par žogu veidu un augstumu nevar vienoties, pagasta dome apspriež abu priekšlikumus un izlemj kādu žogu būvēt. Šis pagasta domes lēmums ir saistošs abiem kaimiņiem.
- 3) Zemesgabala īpašnieks būvē un uztur žogu gar ielas malu un tajā pusē, kas atrodas labajā pusē, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi.
- 4) Žogiem ir jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.
- 5) Zemesgabalus drīkst iežogot:
 - ielas un ceļa pusē pa sarkano līniju vai nodalījuma joslu;
 - stūra zemesgabalos pa redzamības trīsstūriem;
 - gar ūdenstilpnēm un ūdenstecēm pa tauvas joslām;
 - pārējos gadījumos pa zemesgabala robežām.
- 6) Prettrokšņu sienu izbūves nepieciešamību un citas prasības nosaka detālplānojumā.
- 7) **Atsevišķos** gadījumos par prettrokšņu sienu **pieļaujams** izmantot žogu.

4.18. Fasādes, jumti, notekcaurules

- 1) Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ēkas fasādes, ūdens notekcaurules, renes un jumts. Jumti un notekcaurules ir jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega krišanai uz ietves.

- 2) Katra daudzdzīvokļu nama ielas pusē, cik tālu tas saskaras ar ietvi, ir jābūt ierīkotai lietus ūdens renei un notekcaurulei, vai citai lietus ūdens novadīšanas sistēmai. Notekcaurules un to gali jāierīko tā, lai netraucētu kustību pa ietvi, ūdens notekcaurules jāizbeidz ne augstāk par 15 cm virs ietves.
- 3) Ja kaut viens no jumta vai savietotā jumta elementiem (izņemot jumta segumu) būvēts no degošiem materiāliem, ugunsdrošajām sienām jābūt augstākām par jumta segumu vismaz par 60 cm, un vismaz par 30 cm, ja jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no grūti degošiem materiāliem. Ugunsdrošās sienas var nebūt augstākas par jumta segumu, ja visi jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no nedegošiem materiāliem.
- 4) Nav atļauta patvaļīga satelītantenu novietošana uz jumtiem un balkoniem, virs erkeriem vai to piestiprināšana pie ēku fasādēm.
- 5) Nav atļauta patvaļīga lodžiju un balkonu pārbūvēšana.

4.19. Skatlogi, reklāmas, markīzes

- 1) Nav atļauta patvaļīga jaunu skatlogu, durvju ierīkošana pret ielu vērstajās ēku fasādēs.
- 2) Izvietojot jebkura veida reklāmu, tā jāaskaņo Salas pagasta būvvaldē un jāievēro Salas pagasta saistošie noteikumi par reklāmu izvietojumu. [Ja reklāmu stendi atrodas valsts autoceļa zemes nodalījuma joslā vai aizsargjoslā, ir nepieciešams saskaņojums ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.](#)
- 3) Virs skatlogiem - vitrīnām atļauts izbūvēt markīzes, kas neprojecējas brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un kuru apakšējā mala ir vismaz 2,2 m virs ietves.

4.20. Apgaismes ķermeņi

- 1) Ielu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Katra vizuāli vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma vai skvēra robežās apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem.
- 2) 10 m platās un šaurākās ielās vai piebrauktuvēs atļauts izmantot arī pie būvju fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus.
- 3) Laukumu un skvēru apgaismošanai atļauts izmantot apgaismes ķermeņus uz stabiem. Atļauts dažāds stabu augstums un apgaismes ķermeņu veids, bet tam jābūt saskanīgam katra laukuma vai skvēra robežās. Apgaismes ķermeņi jāpieslēdz pazemes kabeļiem vai kabeļiem būvju sienās. Kabeļi nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.

4.21. Ārtelpas elementi un mazās arhitektūras formas

- 1) Stacionārus un sezonas rakstura tirdzniecības punktus (kioskus, nojumes, standus, paviljonus un citus), neatkarīgi no to piederības, ir atļauts būvēt vai novietot tikai ar pagasta būvvaldes akceptu. Ja minētie objekti robežojas ar ielas sarkano līniju, ceļa zemes nodalījuma joslu, atrodas ielas sarkanajās līnijās vai ceļa zemes nodalījuma joslā, ir nepieciešams arī saskaņojums ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.
- 2) Teritorijās, kur paredzēta māju numerācija, zemesgabala īpašniekam ir jānodrošina, lai pie katras galvenās būves galvenās ieejas uz sienas būtu piestiprināta mājas numura

zīme, kas izgatavota pēc pagasta padomes noteiktās formas. To piestiprina pie būves fasādes 2,5 līdz 3,0 m augstumā. Numura zīmei jābūt arī pie žoga pie ieejas vārtiņiem zemesgabalā, ja tā nav skaidri saskatāma no ielas. Zīmei ar mājas numuru jābūt arī pie citām ieejām ielas pusē.

- 3) Teritorijās, kur nav māju numerācijas, zemesgabala īpašniekam jānodrošina, lai uz ceļa pie iebrauktuves zemesgabalā būtu uzstādīts mājas nosaukums, kas izgatavotas pēc pagasta padomes noteiktās formas.
- 4) Teritorijās, kur ielām ir nosaukumi, stūra zemesgabala īpašniekam jānodrošina, lai uz žoga vai būves stūra būtu piestiprināta plāksnīte ar ielas (laukuma) nosaukumu valsts valodā, kas izgatavota pēc pagasta padomes noteiktās formas. Plāksnītes attālumam no žoga vai būves stūra jābūt 0,1 līdz 1,0 m. Pie būves fasādes plāksnīti piestiprina 2,5 līdz 3,0 m augstumā no zemes līmeņa.
- 5) Zemes lietotājiem – uzņēmumiem, iestādēm, organizācijām un pilsoņiem ir jānovieto atkritumu tvertnes šim nolūkam speciāli iekārtotās vietās, jāuztur kārtībā piebraucamie ceļi uz atkritumu tvertnēm un jānodrošina pie tām brīva pieeja.
- 6) Tiem zemesgabalu īpašniekiem, uz kuru zemesgabala ir izvietots kāds mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts (darījumu iestāde, pārvaldes iestāde, ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, kultūras iestāde, zinātnes iestāde, nevalstiskas organizācijas iestāde, reliģiska iestāde, autoosta, sporta un atpūtas objekts) vai daudzstāvu daudzdzīvokļu nams, ir jānodrošina, lai pie katras ieejas šādā iestādē būtu uzstādīta atkritumu urna, un jāseko, lai tā vienmēr būtu tīra, savlaicīgi nokrāsota un salabota. Atbilstoši noteikumiem sadzīves atkritumi regulāri jāizved.
- 7) Zemesgabala īpašnieka pienākums ir pie būves galvenās fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu valsts karoga uzvilkšanai.

4.22. Aizsardzība pret trokšņiem

- 1) Pieļaujamo trokšņa līmeni dzīvojamām mājām un sabiedriskiem objektiem un to teritorijām nosaka 13.07.2004. MK noteikumi Nr.214 "Noteikumi par akustiskā trokšņa normatīviem dzīvojamo un publisko ēku telpās un teritorijā".
- 2) Trokšņa samazināšanas līdzekļu efektivitātes aprēķina metodiku, kā arī galvenās prasības projektēšanai nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tai skaitā atbilstoši Ministru kabineta 2004. gada 29. aprīļa noteikumiem Nr. 468 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-03 „Būvakustika”".

4.23. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums

- 1) Visās apbūves teritorijās jānodrošina atļauto apbūves objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no teritorijas plānojuma, detālplānojuma vai inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām.
- 2) Plānojot jaunas inženiertehniskās komunikācijas, kā arī veicot autoceļu un ielu rekonstrukciju, projektējot jaunus autoceļus un ielas, inženierkomunikācijas jāizvieto atbilstoši Ministru Kabineta 2004. gada 28. decembra noteikumu Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” prasībām.
- 3) Blīvi apdzīvotās vietās (ciemos) mazstāvu apbūves teritorijās jāparedz nodrošinājums ar centralizētas ūdensvada un centralizētas kanalizācijas inženierkomunikācijām.

- 4) Plānojot kompleksu teritorijas apbūvi (jaunu mazstāvu dzīvojamo teritoriju apbūvi utt) ar inženiertehnisko tīklu un infrastruktūru izbūvi, jāizstrādā detālplānojums. teritorijās, kur iepļānota vairāk kā 20 savrupmāju (ar saimniecības ēkām, palīgēkām utt.) būvniecība, jāparedz centralizētas ūdensapgādes un centralizētas kanalizācijas ierīkošanu, ar pieslēgumiem pie katras savrupmājas.
- 5) Retinātas apbūves teritorijām, kas netiek pieslēgtas centralizētai notekūdeņu savākšanas sistēmai, jābūt aprīkotām ar hermētiskām izsmelamajām bedrēm vai tvertnēm, vai arī bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, kas nodrošina vides aizsardzības prasības saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

4.24. Inženiertehniskās komunikācijas un objekti

4.24.1. Ūdensapgāde

- 1) Centralizētas ūdens apgādes komunikāciju un objektu izvietojums jāparedz atbilstoši attiecīgo projektēšanas normatīvu prasībām.
- 2) Grodu aku augšējai malai jāatrodas ne mazāk kā 0,8m virs zemes. Apkārt grodu un cauruļveida akām 1-2m platā joslā jāparedz betona vai bruģējuma apmale, ar slīpumu 0,1m no akas. Ap akām jāizveido māla aizsargkārtā 0,5m platumā un 1,5 līdz 2 metru dziļumā no zemes virsmas. Grodu un cauruļveida akas maksimāli jāattālina no iespējamās ūdens piesārņojuma avotiem (izsmelamām tualetes bedrēm, komposta kaudzēm u.c.), tajā skaitā no kaimiņu zemesgabalos novietotajiem, bet ne tuvāk par 10 m.

4.24.2. Kanalizācija

- 1) Centralizētas kanalizācijas komunikāciju un objektu izvietojums jāparedz atbilstoši attiecīgo projektēšanas normatīvu prasībām.
- 2) Atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 1m³/dnn ir pieļaujamas izsmelamās tualetes bedres un sausās tualetes. Tualetes bedru sienām un grīdai jābūt no ūdensnecaurlaidīgiem materiāliem.
- 3) Attālums no dzīvojamām un sabiedriska rakstura ēkām līdz notekūdeņu pazemes filtrācijas laukiem ar caurlaidi 15 m³ diennaktī nedrīkst būt mazāks par 15 m, ja notekūdeņu filtrācijas lauki ir atļauti.
- 4) Notekūdeņu filtrācijas laukus drīkst ierīkot ja dziļums no filtrācijas drenām līdz gruntsūdens līmenim ir vismaz 1 m.
- 5) Pie mazākas dziļuma starpības par 1 metru starp filtrācijas drenām un gruntsūdens līmeni, virs zemes jāierīko vajadzīgajā augstumā uzbērti smilts – grunts filtri. Uzbēruma malas attālums līdz dzīvojamām un sabiedriska rakstura ēkām nedrīkst būt mazāks par 25 m, ja notekūdeņu filtrācijas lauki ir atļauti.

4.24.3. Elektroapgāde

- 1) Apdzīvotā teritorijā izvietojamās apakšstacijas ar 16 MVA un lielākas jaudas transformatoriem un gaisvadu – kabeļu līniju pārejas punkti ir jāparedz slēgtā tipa.
- 2) Izvietojot atsevišķus 0,4/20 KV sprieguma sadales punktus un apakšstacijas ne vairāk kā diviem 1000 KVA un lielākas jaudas transformatoriem un, izpildot prasības aizsardzībai pret troksni, attālums no tiem līdz dzīvojamo un sabiedrisko ēku logiem jāpieņem ne mazāks par 10 m, bet ārstnieciskās profilakses iestāžu teritorijās pēc nozaru normatīviem.
- 3) Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbs ar celšanas mehānismiem 30 m joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas jāaskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu valdītāju (MK 1998.g. noteikumu NR. 415 10.punkts).

- 4) Veicot darbus aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku, veicot darbus augstsprieguma (330, 110kV) EPL aizsargjoslā tie jāsaskaņo ar AS „Augstsprieguma tīkls”

4.24.4. Sakari, radiotranslācija un televīzija

Sakaru, radiotranslācijas un televīzijas, ugunsdrošības un apsardzes signalizācijas, inženieriekārtu dispečeru sistēmas uzņēmumu, ēku un būvju izvietojums jāparedz atbilstoši attiecīgo projektēšanas normatīvu prasībām.

4.24.5. Siltumapgāde un gāzes apgāde

Siltumapgādes un gāzes apgādes komunikāciju un objektu izvietojums jāparedz atbilstoši attiecīgo projektēšanas normatīvu prasībām.

4.24.6. Attālumi no inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm

- 1) Horizontālais attālums no pazemes komunikācijām līdz ēku un būvju pamatiem jāpieņem saskaņā ar 3.tabulu.

3. tabula

<i>Inženierkomunikācija</i>	<i>Attālums metros</i>
Udensvads, kanalizācijas spiedvads	5
Saimniecisko, fekālo un lietus notekūdeņu pašteses kanalizācija	3
Drenāža	3
Līdztekus drenāža	0,4

Piezīme: no siltuma vadiem, kuru ielikšanai izmantots bezkanāla paņēmiens, attālums līdz ēkām un būvēm jāpieņem kā no ūdensvada.

2.tabulā norādītos attālumus drīkst samazināt, ja tas tehniski pamatots.

- 2) Dzīvojamo ēku fasādēm, logiem, balkoniem un lodžijām jāatrodas ne tuvāk kā 1,5 m attālumā no gaisvadu elektrisko līniju vadiem vistuvākā pievirzījumā.
- 3) No gaisvadu elektrisko tīklu vadiem līdz būvēm, zemes un ūdens virsmai pieļaujami 3.tabulā noteiktie minimālie attālumi (m), ņemot vērā vada pieļaujamās novirzes no normāla stāvokļa (izņemot vadu nokares palielināšanos no slodzes strāvas).
- 4) Plānojot attālumus no ēkām, būvēm, stādāmiem un esošiem kokiem līdz elektrolīnijām, jāņem vērā 2004. gada MK noteikumu Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijā”, 2006. gada MK noteikumu Nr. 982 „Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” un AL prasības.

4.24.7. Attālumi starp inženierkomunikācijām

Horizontālie attālumi starp paralēlām blakus izvietotām pazemes inženierkomunikācijām jāpieņem pēc spēkā esošajiem būvnormatīviem. Ja blakus izvietotu cauruļvadu dziļuma starpība ir lielāka par 0,4 m, tad attālumi jāpalielina, ņemot vērā tranšeju nogāžu stāvumu, bet tiem jābūt ne mazākiem par tranšejas dziļumu.

4.24.8. Inženierkomunikāciju būvniecība, rekonstrukcija, uzturēšana

- 1) Veicot detālplānojuma teritorijas apbūvi, pirms atsevišķo zemes gabalu apbūves vispirms veicama ielu un ceļu projektēšana un izbūve kopā ar nepieciešamajiem inženiertīkliem, atbilstoši detālplānojuma realizācijas kārtībā noteiktajam.
- 2) Inženierkomunikācijas būvē, rekonstruē, ekspluatē atbilstoši MK noteikumiem Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” prasībām. Inženiertehniskās komunikācijas jāizvieto ielu sarkano līniju koridoros, pēc iespējas joslā starp sarkano līniju un būvlaidi (apbūves līniju).

- 3) Inženiertehniskās apgādes nodrošinājuma galvenos objektus (inženierbūves) izvietot tehniskās apbūves teritorijās.
- 4) Inženierkomunikāciju būvniecības darbos ietilpst arī teritorijas sakārtošana un ceļu, ielas, ietves seguma un zaļo stādījumu atjaunošana.
- 5) Inženierkomunikāciju īpašnieks vai būvniecības pasūtītājs nodrošina iebūvēto inženierkomunikāciju uzmērīšanu un iesniedz būvvaldē topogrāfisko plānu un izbūvēto tīklu izpildshēmu digitālā un izdrukā veidā.
- 6) Pēc inženierkomunikāciju pārbūves vai rekonstrukcijas neizmantojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas (izņemot kabeļus) tiek demontētas.
- 7) Par inženierkomunikāciju uzturēšanu ir atbildīgs šo tīklu īpašnieks vai nomātājs saskaņā ar noslēgto līgumu. Ja avāriju gadījumā radušās sekas, kas skar trešās personas un to īpašumus, inženierkomunikāciju turētāja pienākums ir novērst visas sekas un kompensēt zaudējumus.

4.25. Prasības satiksmes infrastruktūras nodrošināšanai

- 1) Veidojot jaunas apbūves teritorijas, detālplānojumos jāizplāno racionāls un loģisks ielu un ceļu tīkls, veidojot vienotu transporta sistēmu kopā ar kaimiņu zemes gabaliem. Strupceļu veidošana pieļaujama tikai atsevišķos izņēmuma gadījumos.
- 2) Jaunveidojamo ielu un ceļu parametri jāpieņem atbilstoši projektēšanas normatīvu prasībām.
- 3) Nav pieļaujama to teritoriju apbūve vai sadalīšana apbūvei, kas iepļānota jaunu valsts un reģionālas nozīmes satiksmes infrastruktūras objektu izbūvei.
- 4) Jāparedz normatīvu prasībām neatbilstošo ielu, ceļu un citu satiksmes infrastruktūras objektu rekonstrukcija, nepieciešamības gadījumā atsavinot nepieciešamo zemes platību un kompensējot zaudējumus zemes īpašniekiem, kā arī izbūvējot aizsardzības barjeras trokšņu un piesārņojuma samazināšanai.

4.26. Ēkas un būves mājlopiem

- 1) Mājlopiem paredzētās saimniecības ēkas un citas būves drīkst izvietot tikai teritorijās, kur mājlopu turēšana atļauta, ievērojot veterinārās prasības.
- 2) Blīvi apdzīvotās vietās, ja tur ir atļauta mājlopu turēšana, dzīvniekiem paredzētu saimniecības ēku nedrīkst:
 - ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā;
 - ierīkot tuvāk par 50 m no apbūves teritorijas, kur mājlopu turēšana aizliegta;
 - ierīkot tuvāk par 20 m no kaimiņu dzīvojamām telpu logiem, apbūves teritorijās, kur mājlopu turēšana atļauta.
- 3) Kūtsmēslu krātuvēm jābūt ar betonētiem pamatiem ar 0,8 – 1,0 m augstām malām, apkārt jābūt nobetonētam grāvītim uz vircas bedres pusi. Kūtsmēslu krātuvēm jābūt valdošo vēju virzienā no fermas, kūts un dzīvojamām ēkām un zemākā reljefa vietā. Nokrišņu ūdens un vircas uztveršanai apkārt krātuvei jāizveido 0,3 – 0,4 m plats un

0,3 m dziļš grāvītis. Mēsļu krātuves abos galos jāizveido cieta seguma iebrauktuves. Virs kūtsmēsļu krātuvēm jāierīko nojumes.

- 4) Vircas bedrēm jābūt betonētām, tās jānosedz.
- 5) Ja ražošanas objektu kaitīgā ietekme izplatās ārpus to teritorijas, jāveido funkcionālā aizsargjosla, kurā veicami pasākumi šīs ietekmes novēršanai. Šī funkcionālā aizsargjosla pieskaitāma pie attiecīgā ražošanas objekta teritorijas, nosakot izmantošanas ierobežojumus.
- 6) No mājlopu fermām līdz dzīvojamām ēkām jāievēro 5.tabulā noteiktie minimālie attālumi:

5.tabula

Cūku fermām ar gada apgrozību līdz 12 tūkst.cūku gadā	1 000 m
govju fermām –	300 m
aitu fermām –	300 m
kažokzvēru, trušu fermām –	300 m
putnu fermām –	300 m
zirgu fermām –	100 m
līdz mājlopu kūtīm zemnieku saimniecībās –	50 m
līdz vircas bedrēm, kas atrodas pie mājlopu kūtīm –	50 m
līdz kūtsmēsļu kompostēšanas laukumam –	100 m
līdz dzīvnieku barības pārstrādes uzņēmumiem –	1 000 m

- 7) No dzīvnieku fermām jāievēro šādi minimālie attālumi:
 - līdz valsts galveniem autoceļiem un automaģistrālēm - 300 m;
 - līdz pārējiem valsts autoceļiem - 150 m;
 - līdz pašvaldību un vietējās nozīmes ceļiem - 50 m;
 - līdz dzīvojamiem kvartāliem ciematā - 1000 m.
- 8) No lauksaimniecības produktu (piena, gaļas, zivju) pārstrādes uzņēmumiem, ka tie nav tieši saistīti ar fermām jāievēro šādi minimālie attālumi:
 - līdz putnu fermai - 1500 m;
 - līdz govju, cūku, zirgu fermai - 1500 m;
 - līdz kažokzvēru fermai un trušu fermai - 1500 m.
- 9) Starp dažādu sugu dzīvnieku novietnēm jāievēro šādi minimālie attālumi:
 - no govju fermas līdz putnu fermai - 200 m,
 - no govju fermas līdz kažokzvēru, trušu fermai - 1500 m;
 - no cūku fermas līdz putnu fermai - 200 m,
 - no cūku fermas līdz govju, zirgu fermai - 150 m,
 - no cūku fermas līdz kažokzvēru, trušu fermai - 1500 m;
 - no aitu fermas līdz putnu fermai - 200 m,
 - no aitu fermas līdz govju, cūku, zirgu fermai - 150 m,
 - no aitu fermas līdz kažokzvēru, trušu fermai - 1500 m;
 - no zirgu fermas līdz putnu fermai - 200 m,
 - no zirgu fermas līdz govju, cūku fermai - 150 m,
 - no zirgu fermas līdz kažokzvēru, trušu fermai - 1500 m;
 - no putnu fermas līdz putnu fermai - 200 m,
 - no putnu fermas līdz govju, cūku, zirgu fermai - 200 m,
 - no putnu fermas līdz kažokzvēru, trušu fermai - 1500 m;
 - no kažokzvēru fermas un trušu fermas līdz putnu fermai - 1500 m,
 - no kažokzvēru fermas un trušu fermas līdz govju, zirgu fermai - 1500 m,
 - no kažokzvēru fermas un trušu fermas līdz kažokzvēru, trušu fermai - 100 m.
- 10) No lopkopības produktu pārstrādes uzņēmumiem jāievēro šādi minimālie attālumi:
 - līdz dzīvojamajai apbūvei - 1000 m,
 - līdz dzīvnieku novietnēm - 1500 m,
 - līdz autoceļiem - 500 m.

4.27. Saimniecības ēkas vai būves

- 1) Saimniecības ēku vai būvi nedrīkst ierīkot priekšpagalmā, vai stūra zemesgabala gadījumā - ārējā sānu priekšpagalmā. Ja galvenā būve tiek izvietota zemes gabala dziļumā, pieļaujama saimniecības ēkas izvietošana priekšpagalmā, pamatojot to būvprojektā.
- 2) Saimniecības ēku nedrīkst ierīkot tuvāk kā 3,0 m no zemesgabala sānu vai aizmugures robežas. Šo minimālo attālumu var samazināt vai būvēt uz robežas tikai ar noteikumu, ka saņemta kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas un minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nav mazāks par 6 m.

4.28. Atklāta āra (ārpustelņu) uzglabāšana

- 1) Atklāta āra (ārpustelņu) uzglabāšana kā palīgizmantošana nav atļauta:
 - priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā;
 - tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas;
 - nevienā autostāvvietā.
- 2) Lauksaimniecības tehnikas un transportlīdzekļu virs 3,5t uzglabāšana atļauta tikai lauksaimniecības un mazaizsaimniecību apbūves teritorijās.

4.29. Pazemes telpas

Vietās, kur vietējo apstākļu un ekonomisko apsvērumu dēļ ir lietderīgi izmantot pazemes telpu (pazemi), var paredzēt tās kompleksu izmantošanu, izvietojot pazemes būves.

4.30. Meži, apstādījumi, atsevišķi koki un augi

4.30.1. Meži

- 1) Mežu zemju transformācija jebkurā gadījumā var tikt veikta tikai likumdošanā noteiktajā kārtībā.
- 2) Privāto, juridisko personu, pašvaldības un valsts mežu izmantošanas un apsaimniekošanas juridiskais pamats ir [meža apsaimniekošanas plāns](#).
- 3) Meža zemesgabali nav nožogojami, [izņemot atsevišķus gadījumus, kad tas nepieciešams savvaļas dzīvnieku dārzu ierīkošanai vai citu specifisku funkciju pildīšanai, to saskaņojot ar pašvaldību un Rīgas-Ogres virsmežniecību Babītes mežniecību vai Ķemeru nacionālā parka administrāciju.](#)

4.30.2. Apstādījumi

- 1) Salas pagasta apstādījumu apsaimniekošanu (ierīkošanu, kopšanu un uzraudzību) veic pašvaldības vai privāti uzņēmumi atbilstoši saviem statūtiem, pamatojoties uz līgumu ar pagasta pašvaldību. Apsaimniekojamās platības tiek nodotas šiem uzņēmumiem ar aktu, saskaņā ar topogrāfiskiem plāniem.
- 2) Par apstādījumu platībām, kuras nav nodotas apstādījumu uzņēmumiem apsaimniekošanā, noslēdzot ar tiem atbilstošus līgumus par apstādījumu kopšanu, uzraudzību un apsaimniekošanu savās platībās, ir atbildīgi:
 - namu pārvaldnieks vai namu īpašnieks - par pagalmu, iekškvartālu teritorijām;

- uzņēmuma, iestādes un organizācijas vadītājs - par apstādījumiem slēgtajās teritorijās un platībās ārpus tām, par apstādījumiem gar ielu un piestiprinātiem pievedceļiem;
- zemes īpašnieks vai lietotājs - par apstādījumiem viņu zemes īpašumā vai lietojumā;
- būvētājs - par apstādījumiem teritorijā, kur rit būvdarbi.

4.30.3. Koku un to sakņu sistēmas aizsardzība

- 1) Izbūvējot inženiertīklus un veicot būvdarbus koku tiešā tuvumā, jāievēro koku un to sakņu sistēmas aizsardzības noteikumi.
- 2) Apdzīvotās vietās saglabājama kokiem raksturīgā zemsedze lapotnes rādiusa attālumā no koka stumbra.

4.30.4. Aizsargājami koki

- 1) Par aizsargājamiem kokiem uzskatāmi vietējo un svešzemju sugu dižkoki (koki, kuru apkārtmērs 1,3 m augstumā no koka sakņu kakla vai augstums nav mazāks par MK noteikumu Nr.415 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 2.pielikumā noteiktajiem izmēriem).
- 2) Lai nodrošinātu aizsargājamo koku saglabāšanu un to augšanas apstākļus, ap aizsargājamiem kokiem 10 m rādiusā aizliegta jebkura saimnieciskā darbība.

4.30.5. Aizsargājami augi

Visi aizsargājami augi Salas pagasta teritorijā ir aizsargājams pagasta augu fonds.

4.30.6. Attālums no ēkām, būvēm, inženiertīkliem līdz kokiem un krūmiem

Minimālie attālumi no ēkām, būvēm, inženiertīkliem un labiekārtojuma elementiem līdz kokiem un krūmiem jāpieņem saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem. *(skatīt 6.tabulu)*

6. tabula Attālumi no ēkām līdz kokiem, krūmiem

Ēkas būves, inženiertīkli, labiekārtojuma elementi	attālums metros līdz	
	koka stumbram	krūmam
Ēkas un būves ārsiena	5,0	1,5
Ietves un gājēju celiņa mala	0,7	3,0
Ielas brauktuves, ceļa nostiprinātās apmales mala , vai grāvja augšmala	2,0	1,0
Tilta, estakādes, apgaismojuma balsts vai stabs	4,0	-
Nogāzes , terases pamata pēda	1,0	0,5
Atbalsta pamata pēda vai iekšējā mala	3,0	1,0
Pazemes inženierkomunikācijas :		
- gāzes vads , kanalizācija,	1,5	-
- siltumtrase (no ārējā trases gabarīta)	2,0	1,0
- ūdensvads, drenāža,	2,0	-
- strāvas un sakaru kabelis	2,0	0,7

Piezīmes:

- *Norādītie normatīvie attālumi attiecināmi uz kokiem ar lapotnes (kroņa) diametru līdz 5 metriem;*
- *Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un sabiedrisko telpu insolāciju un izgaismošanu.*

4.30.7. Koku ciršana

- 1) Apliecinājumu koku ciršanai meža zemēs un saskaņojumus koku ciršanai ārpus meža zemēm izsniedz Rīgas - Ogres [virsmežniecības Babītes mežniecība normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā](#).
- 2) Apliecinājums nav nepieciešams tajos gadījumos, kad mežaudžu kopšanā tiek cirsti koki, kuru celma caurmērs ir mazāks par **12 cm**, kā arī **sausie un vēja gāztie koki**. **Bez**

apliecinājuma izcirstais sauso un vēja gāzto koku apjoms attiecīgās mežniecības teritorijā esošajā īpašumā vai tiesiskajā valdījumā nedrīkst pārsniegt 10 m³ gadā.

- 3) Gadījumus, kad būvprojekti vai labiekārtojuma projekti paredz koku izciršanu uz meža zemēm, nepieciešama meža zemju transformācija.

4.31. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība

- 1) Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus, maksimāli jāsaglabā augsnes virskārta un dabiskais reljefs.
- 2) Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

4.32. Grāvju un dabīgo noteču saglabāšana

- 1) Lai novērstu gruntsūdens līmeņa celšanos zemes īpašumos, jāsaglabā esošie koplietošanas meliorācijas novadgrāvji un dabīgās ūdensnotekas, kā arī drenāžas tīkli un objekti, vai arī paredzama to pārkārtošana izstrādājot detālplānojumus un tehniskos projektus.
- 2) Zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par 10 m no koplietošanas grāvju augšmalas.
- 3) Ja grāvis atrodas zemesgabala robežās, zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par 5,0 m no grāvja augšmalas.
- 4) Grāvjus un dabīgās ūdens noteces aizliegts nosprostot.

4.33. Dīķu un grāvju ierīkošana

- 1) Ierīkojot dīķus vai kanālus ar platību līdz 0,1 ha, to novietne jāsaskaņo būvvaldē (Ķemeru nacionālā parka teritorijā - arī Ķemeru nacionālā parka administrācijā).
- 2) Ierīkojot dīķus un citas mākslīgās ūdenstilpes ar platību virs 0,1 ha, ir jāizstrādā projekts, kas jāsaskaņo būvvaldē (Ķemeru nacionālā parka teritorijā - arī Ķemeru nacionālā parka administrācijā). Mākslīgās ūdenstilpes nedrīkst atrasties tuvāk par 6 m no kaimiņu zemes gabala robežas, izņemot gadījumus, kad saņemta kaimiņu zemes īpašnieka rakstiska piekrišana.
- 3) Ierīkojot vietējas nozīmes grāvjus, to augšmaļa nedrīkst atrasties tuvāk kaimiņu zemes gabala robežai par 2 m, ja nav saņemta kaimiņu zemes gabala īpašnieka rakstiska piekrišana.

4.34. Stihiju postījumu atjaunošana

Īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēkā vai dabas stihiju rezultātā nopostītas vai daļēji nopostītas ēkas vai citas būves tajās pašās pamatdimensijās un tajā pašā novietnē, atbilstoši būvprojektam, pēc kura šī ēka vai būve būvēta, vai arī ja būvprojekts nav saglabājies, atbilstoši ēkas vai citas būves jaunākajai inventarizācijas lietai.

4.35. Teritorijas labiekārtojums un tā elementi

- 1) Veidojot jaunas apbūves teritorijas ar vairāk kā 50 apbūves gabaliem, ir jāparedz publiskās zaļās teritorijas – apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi u.c. elementi.

- 2) Blīvas apbūves teritorijās jāparedz un jāierīko ielu apgaismojums.
- 3) Zemes lietotājiem – uzņēmumiem, iestādēm, organizācijām un iedzīvotājiem ir jānovieto atkritumu tvertnes šim nolūkam speciāli iekārtotās vietās, jāuztur kārtībā piebraucamie ceļi uz atkritumu tvertnēm un jānodrošina pie tām brīva pieeja.
- 4) Tiem zemesgabalu īpašniekiem, uz kuru zemesgabala ir izvietots kāds mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts (darījumu iestāde, pārvaldes iestāde, ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, kultūras iestāde, zinātnes iestāde, nevalstiskas organizācijas iestāde, reliģiska iestāde, autoosta, sporta un atpūtas objekts) vai daudzstāvu daudzdzīvokļu nams, ir jānodrošina, lai pie katras ieejas šādā iestādē būtu uzstādīta atkritumu urna, un jāseko, lai tā būtu tīra, savlaicīgi nokrāsota un salabota. Atbilstoši noteikumiem sadzīves atkritumi regulāri jāizved.
- 5) Zemesgabala īpašnieka pienākums ir pie būves galvenās fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu valsts karoga uzvilkšanai.

4.36. Riska teritorijas un piesārņotās teritorijas

Salas pagasta teritorijas plānojumā ir noteiktas vairākas riska teritorijas un objekti, lai savlaicīgi izvairītos no iespējamām avāriju un dabas postījumu sekām dažādu ugunsnelaimju, katastrofu un dabas stihijas gadījumos.

4.36.1. Rūpniecisko avāriju riska teritorijas un objekti

- 1) Bīstamo kravu avāriju riska teritorijas ir valsts galvenie autoceļi *A10 Rīga – Ventspils* un *A9 Rīga – Liepāja* un dzelzceļa līnija *Rīga - Tukums 2*, kas piekļaujas Salas pagasta Kūdras ciema robežai.
- 2) Šiem objektiem ir noteikta 100 m aizsargjosla ārpus apdzīvoto vietu robežām, kur nav atļauts izvietot dzīvojamo apbūvi. Apdzīvoto vietu robežās ir noteiktas sarkanās līnijas, kur nav atļauts izvietot nekādas ēkas. Esošajos apbūves gadījumos ir jāizveido zaļo stādījumu aizsargjosla.
- 3) Kā riska objekti ir uzskatāmas arī 110 kV augstsprieguma EPL, šo līniju pārraušanas gadījumā. Šiem objektiem ir noteikta aizsargjosla, kurā visus izmantošanas nosacījumus reglamentē Aizsargjoslu likums.
- 4) Rūpniecisko avāriju riska teritoriju Salas pagastā nav.

4.36.2. Ģeoloģiskā riska teritorijas

- 1) Salas pagastā par krastu erozijas riska teritoriju uzskatāms Lielupes stāvkrasts – Baltās kāpas turpinājums, pretī Jūrmalas pilsētai. Katrā konkrētā gadījumā prasības Lielupes krastu erozijas riska novēršanai nosaka būvvalde plānošanas un arhitektūras uzdevumā, vai detālplānojuma darba uzdevumā.
- 2) Veicot jebkārus celtniecības darbus, noteikti nepieciešama apbūvei paredzētās teritorijas detaļa inženierģeoloģiskā izpēte. Veicot izpētes darbus jāizvērtē iespējamais eksodinamisko procesu apdraudējums būvniecībai, kā arī gruntsūdeņu iespējamā agresivitāte pret betonu, it īpaši gadījumos, kad gruntsūdeņu līmenis atrodas nelielā dziļumā (1 - 2 m).

4.36.3. Sprādzienbīstamās un ugunsgrēka riska teritorijas

- 1) Par ugunsgrēka riska teritorijām ir uzskatāmas mežu un purvu teritorijas Ķemeru nacionālā parkā, kā arī mežu teritorijas gar autoceļu *A 10 Rīga - Ventspils*, bet sausos klimatiskos apstākļos par ugunsbīstamiem praktiski var uzskatīt visus uz sausām minerālaugsnēm augošos mežus.
- 2) Salas pagasta teritorijas rietumu daļu gar Kalnciema šoseju un gar *Rīgas - Ventspils* šoseju pie Kūdras šķērso A/S „Latvijas Gāze” gāzesvads ar spiedienu ($P > 1.6 \text{MPa}$) (maģistrālā gāzesvada atzars uz gāzes regulēšanas staciju (GRS)).
- 3) Plānojot apbūvi šo ugunsnedrošo teritoriju un objektu tuvumā ir jāievēro ugunsdrošības prasības un Aizsargjoslu likuma prasības.

4.36.4. Plūdu riska teritorijas

- 1) Teritorijas plānojumā ir noteiktas un iezīmētas applūstošās teritorijas Lielupes upei un Babītes ezeram. Teritorijās, kur tās sakrīt ar upes aizsargjoslu, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, ir aizliegts celt ēkas un būves, izņemot īslaicīgas lietošanas būves, tai skaitā laivu piestātnes, glābšanas stacijas u.c. ar sportu un rekreāciju saistītas būves, kā arī mazēkas lauku apvidū.
- 2) Paliņu robežas (ūdensteču un ūdenstilpņu izteikti periodiski applūstošās teritorijas) ir jānosaka detālplānojumos, attiecīgi precizējot aizsargjoslu robežas lauku apvidos.
- 3) Applūstošajās teritorijās virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās aizliegts veikt teritorijas uzbēršanu, būvēt ēkas un būves, arī aizsargdambjus, izņemot Aizsargjoslu likumā noteiktos izņēmuma gadījumus.
- 4) Plānojot apbūvi plūdu riska teritorijās, kas neatrodas virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās, jānodrošina kompleksu pretplūdu pasākumu komplekss:
 - veicot teritorijas pacelšanu (uzbēršanu) virs maksimālās plūdu augstuma atzīmes,
 - paredzot centralizētu ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas sistēmu.
- 5) Pretplūdu pasākumu kompleksu nosaka detālplānojumos. Noteiktie pretplūdu pasākumi nedrīkst nelabvēlīgi ietekmēt virszemes ūdensobjektu ekoloģisko stāvokli, kā arī pasliktināt blakus esošo teritoriju hidroloģiskos apstākļus (paaugstināt gruntsūdens līmeņi un tml.) un tie ir jāizstrādā kompleksi.
- 6) Minimālajai dzīvojamās mājas grīdas nulles atzīmei jābūt ne mazāk kā $0,00 = +2,40$ virs Baltijas jūras līmeņa.

4.36.5. Piesārņotās teritorijas

- 1) Pēc Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūras datu bāzes piesārņoto vai potenciāli piesārņotās vietas reģistra datiem Salas pagastā piesārņota vieta ir Jūrmalas pilsētas bijusī sadzīves atkritumu izgāztuve „Kūdra” un potenciāli piesārņotās vietas - bijusī minerālmēslu noliktava (šķūnis) un bijusī degvielas uzpildes stacija.
- 2) Piesārņotajās un potenciāli piesārņotajās vietās jāveic teritorijas sanācija un rekultivācija.

4.36.6. Polderu teritorijas

- 1) Teritorijas plānojumā ir noteiktas un iezīmētas polderu teritorijas.

- 2) Polderu teritorijās, kas atrodas Babītes ezera plūdu riska teritorijās, jāveic kompleksi pretplūdu pasākumi atbilstoši 4.36.4.punktam „Plūdu riska teritorijas”.
- 3) Lai mazinātu plūdu draudus polderu teritorijās, ko var radīt Babītes ezera aizsargdambja pārrāvums, ir nepieciešama Babītes ezera aizsargdambja nostiprināšana ar dzelzsbetona vai metāla konstrukcijām.
- 4) Izvērtējot konkrētu situāciju, lai nodrošinātu pretplūdu pasākumu īstenošanu polderu teritorijās, Salas pagasta padomei ir tiesības pieprasīt izstrādāt kompleksus detālpplānojumus, aptverot vairākus zemesgabalus. Detālpplānojuma īstenošanas kārtībā ir jāiekļauj pretplūdu pasākumi, kā arī to finansēšanas kārtība un zemesgabalu īpašnieku un attīstītāju līdzdalība tajā.

4.37. Prasības derīgo izrakteņu ieguvei

- 1) Derīgo izrakteņu ieguvei drīkst veikt atbilstoši spēkā esošajai likumdošanai - likumam „Par zemes dziļēm”, MK noteikumiem Nr.448 „Noteikumi par valsts nozīmes derīgo izrakteņu atradnēm un to izmantošanas kārtību, valsts nozīmes derīgo izrakteņu izmantošanas kārtību, kā arī zemes dziļu izmantošanas atļauju vai licenču izsniegšanas konkursa vai izsoles kārtību”, MK noteikumiem Nr.449 „Zemes dziļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas, kā arī ģeoloģiskās informācijas izmantošanas vispārīgā kārtība”.
- 2) Pēc derīgo izrakteņu karjeru ekspluatācijas beigām, tie ir jārekultivē.

4.38. Lauksaimniecībā izmantojamo zemju transformācija

- 1) Lauksaimniecībā izmantojamo zemju transformācija par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi veicama saskaņā ar MK noteikumiem nr.619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas” (20.04.2004.)
- 2) Nacionālas nozīmes lauksaimniecības zemju transformācija ir aizliegta, izņemot gadījumus, ja par to izdots MK rīkojums.

5. nodaļa

PRASĪBAS DEGVIELAS UZPILDES STACIJU UN TRANSPORTA LĪDZEKĻU NOVIETOŠANAI

5.1. Noteikumi degvielas uzpildes staciju (DUS) izvietojumam.

- 1) Degvielas uzpildes staciju izvietošana (projektēšana, būvniecība, ekspluatācija) nav pieļaujama:
 - bez Reģionālās vides pārvaldes tehnisko noteikumu saņemšanas un ekspertu atzinuma par grunts, gruntsūdeņu un gaisa piesārņojuma līmeni;
 - kultūras pieminekļu aizsargjoslās;
 - memoriālu piemiņas vietu, pieminekļu un kulta celtņu tuvumā vai vizuālā saistībā ar tiem;
 - īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un objektos;
 - ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslās - 10m platā joslā;
 - ūdens ņemšanas vietu aizsargjoslās;
 - gāzes vada, gāzes noliktavu un krātuvju aizsargjoslās;
 - naftas un naftas produktu vada, noliktavu un krātuvju aizsargjoslās;
 - īpaši aizsargājama dabas teritoriju, augu un dzīvnieku sugu atradņu teritorijās;
 - valsts hidrometeoroloģisko novērojumu staciju, posteņu un stacionāro valsts nozīmes monitoringa punktu aizsargjoslās;
 - elektrisko tīklu, siltumtīklu, ūdensvadu, kanalizācijas tīklu aizsargjoslās;
 - valsts ģeodēzisko atbalsta punktu aizsargjoslās;
 - karjeru aizsargjoslās.
- 2) Degvielas uzpildes vietām jābūt segtām.
- 3) Jāparedz lietus notekūdeņu un izlijušās degvielas savākšana un attīrīšana.
- 4) Jāparedz novērojumu tīkla izveide pazemes ūdeņu un grunts kvalitātes kontrolei.
- 5) Jāparedz atgāzu savākšanas sistēma.
- 6) Jebkuros tehnoloģiskos procesos kaitīgo vielu izmešu koncentrācija DUS teritorijā, uz robežas un ārpus tās nedrīkst pārsniegt šo vielu maksimāli pieļaujamās koncentrācijas apdzīvotās vietās.
- 7) Attālums no degvielas uzpildes stacijām ar pazemes rezervuāriem šķidrās degvielas glabāšanai līdz pirmsskolas bērnu iestāžu, vispārizglītojošu skolu, internātskolu, ārstniecības iestāžu ar stacionāru zemesgabalu robežām vai līdz dzīvojamo un sabiedrisko ēku un būvju sienām jāpieņem ne mazāk par 50m. Šis attālums jānosaka no degvielas pildnēm un degvielas pazemes rezervuāriem.
- 8) Degvielas uzpildes stacijas tvertnes un pildnes jāizvieto speciālos laukumos ne tuvāk par 50 m no dzīvojamām, sabiedriskām un administratīvām ēkām, 30 m no skuju koku mežu masīviem, 25 m no lapu koku masīviem, 40 m no dzelzceļa malējās sliedes un no gaisa elektropārvades līnijām attālumā, kas vienlīdzīgs 1,5 balsta augstumam. Degvielas tvertnes jāizvieto ne tuvāk par 15 m no kopējās lietošanas ceļiem, 10 m no vadības pults būves un 9 m no pildnēm. Ja tvertnes ir apakšzemes, tad šos attālumus var samazināt par 50%.
- 9) Degvielas uzpildes staciju būvniecībā ir pieļaujami tikai plastificēti apakšzemes degvielas rezervuāri. Rezervuāru atrašanās daļēji vai pilnīgi virs zemes pieļaujama tikai atsevišķos gadījumos, ja nav iespējami citi risinājumi. Šādos gadījumos nepieciešams veikt īpašus drošību pastiprinošus pasākumus, kas projektēšanas paredzami projektā.
- 10) Lai novērstu iespējamo degvielas noplūdi, degvielas uzpildes staciju rezervuāru pārbaudi periodiski jāveic licencētai firmai.
- 11) Pie degvielas uzpildes stacijām jāierīko sabiedriskās tualetes un sabiedrībai pieejami taksofoni.

5.2. Noteikumi sašķidrinātas gāzes uzpildes stacijām

Sašķidrinātās gāzes uzpildes staciju būvniecība un ekspluatācija ir jāveic atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

5.3. Noteikumi garāžām un slēgtām autostāvvietām

Atkarībā no stāvu skaita jāpieņem šādi zemesgabalu izmēri (m² uz vienu mašīnas vietu):

- viestāvu garāžām un autostāvvietām 30 m²;
- divstāvu 20 m²;
- trīsstāvu 14 m².

5.4. Noteikumi autostāvvietām, velosipēdu novietnēm

- 1) Ēka un cita būve ar autostāvvietām jānodrošina pirms nodošanas ekspluatācijā.
- 2) Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala, vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas, izņemot gadījumus, kad apbūves noteikumos vai detālplānojumā ir noteikts citādi.
- 3) Ja ēka un cita būve vai zemesgabals ietver vairāk kā vienu izmantošanas veidu un katram izmantošanas veidam noteikts savs autostāvvietu normatīvs, tad nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka katram izmantošanas veidam atsevišķi un summē.
- 4) Autostāvvietas vienai izmantošanai nevar uzskatīt par stāvvietu jebkādai citai izmantošanai, izņemot, ja šai citai izmantošanai nepieciešams liels skaits īslaicīgas lietošanas stāvvietu un lietošanas laiku iespējams savietot.
- 5) Zemesgabala lielums vienai vieglās automašīnas izvietošanai virszemes atklātā autostāvvietā jāpieņem 25 m².
- 6) Zemesgabala lielums viena pasažieru tūristu autobusa izvietošanai virszemes autostāvvietā jāpieņem 75 m².
- 7) Zemesgabala lielums viena velosipēda novietošanai virszemes stāvvietā jāpieņem 0,5 m².
- 8) Iežogotām autostāvvietām ar ietilpību līdz 100 vietām pirms vārtiem jānodrošina 6 m plats priekšlaukums, bet ar lielāku ietilpību - 12 m plats priekšlaukums.

5.5. Noteikumi automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem

- 1) Automašīnu novietņu piebraucamo ceļu katrai braukšanas joslai jābūt vismaz 3 m platai.
- 2) Attālums no iebrauktuves garāžā ir jāpieņem ne mazāks par:
 - 50 m no krustojuma ar valsts autoceļu,
 - 20 m no krustojuma ar vietējas nozīmes ielu,
 - 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.

5.6. Vispārīgas prasības velosipēdu, automašīnu novietošanai

- 1) Apbūves noteikumu prasības velosipēdu, automašīnu novietošanai neattiecas uz esošu ēku vai citu būvi līdz brīdim, kad tās platība tiek palielināta, vai mainīta izmantošana, vai pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits, vietu skaits, vai kāds cits raksturojošs lielums, kas prasītu palielināt velosipēdu, automašīnu novietošanai nepieciešamo laukumu. Tad šāds laukums ir jānodrošina līdz atbilstošam lielumam.
- 2) Minimālo autostāvvietu skaitu sabiedriskajām iestādēm un ražošanas objektiem nosaka, ievērojot 6.tabulā noteiktos autostāvvietu vietējos normatīvus.

6. tabula

<i>Ēkas un būves</i>	<i>Aprēķinu vienība</i>	<i>Automašīnu vietas uz aprēķina vienību</i>
Pārvaldes, darījumu un zinātnes iestādes	1 strādājošais	0,3
Ražošanas uzņēmumi	1 strādājošais	0,1
Tirdzniecības centri un veikali ar tirdzniecības zāles platību lielāku par 200m ²	10m ² tirdzniec. platības.	1
Tirgi	1 tirdzniec. vieta	0,5
Restorāni un kafējnīcas	10 vietas	1,5
Teātri, kinoteātri, koncertzāles, muzeji, izstādes	10 vietas vai vienlaicīgi apmeklētāji	1,5
Viesnīcas	10 vietas	2
Pludmales (apmeklētas), sporta un tūrisma bāzes	10 vienlaicīgo apmeklētāju vietas	0,5

- 3) Nepieciešamo velosipēdu novietņu, autostāvvietu un garāžu skaitu un to izvietojumu nosaka attiecīgie LR būvnormatīvi un apbūves noteikumi. Ja tie paredz mazāku automašīnu novietņu skaitu kā šajos apbūves noteikumos, t.i., rēķinot vienu autostāvvietu uz katrām 100 m² stāvu platības, tad jāpieņem lielākais nodrošinājums.
- 4) Attālumi no virszemes un daļēji ieraktām (iegremdētām) garāžām, atklātām autostāvvietām pastāvīgai un īslaicīgai glabāšanai līdz dzīvojamām un sabiedriskām ēkām, kā arī līdz skolu, pirmskolas bērnu iestāžu, stacionāru ārstniecības iestāžu zemesgabaliem ir jāpieņem ne mazāk, kā 7.tabulā noteiktie.

7.tabula

<i>Attālumi</i>	<i>no garāžām un autostāvvietām ar automobiļu skaitu</i>				
	<i><10</i>	<i>10-50</i>	<i>50-100</i>	<i>100-300</i>	<i>>300</i>
līdz dzīvojamām mājām	12 m	15 m	25 m	35 m	50 m
līdz sabiedriskajām ēkām	12 m	12 m	15 m	25 m	35 m
līdz skolām un bērnu dārziem	15 m	25 m	25 m	50 m	*
līdz ārstniecības iestādēm	25 m	50 m	*	*	*

* attālumi jānosaka saskaņā ar VA Sabiedrības veselības aģentūras prasībām

5.7. Aizsargjoslas

- 1) Salas pagasta teritorijas plānojums nosaka visa veida aizsargjoslas atbilstoši vietēja plānojuma izstrādes precizitātei un saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Tā kā kartogrāfiskajā materiālā ar mēroga noteiktību M1:10 000 (Spunčiema teritorijā 1: 5000) daudzas aizsargjoslas nav iespējams grafiski parādīt, tās jāuzrāda un jāprecizē detālplānojumos un arī būvprojektos.
- 2) Aizsargjoslu robežas jāatzīmē zemes robežu plānos un jāieraksta zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā. Gadījumos, kad pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu darbība šajās vietās jāaskaņo ar ieinteresētajām institūcijām.

5.7.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

5.7.1.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla

Salas pagasta teritorijā tiek noteikta Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības josla no Lielupes līdz autoceļam A10 Rīga – Ventspils.

5.7.1.2. Virszemes ūdensojektu aizsargjoslas

- 1) Salas pagasta teritorijā ir noteikti šādi minimālie ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslu platumi:

<i>Babītes ezeram</i>	<u>Atbilstoši Grafiskajā daļā noteiktajam:</u> <ul style="list-style-type: none">• līdz Babītes ezera aizsargdambja ārējās nogāzes pakājei;• 500 m plata josla lauku teritorijā;• ne mazāk kā 20 m plata josla ciemu teritorijās.
<i>Lielupei</i>	<u>Atbilstoši Grafiskajā daļā noteiktajam:</u> <ul style="list-style-type: none">• 300 m plata josla lauku teritorijā;• ne mazāk kā 20 m plata josla ciemu teritorijās.
<i>Spunūpei</i>	<u>Atbilstoši Grafiskajā daļā noteiktajam:</u> <ul style="list-style-type: none">• ne mazāk kā 20 m plata josla katrā krastā.
<i>Varkaļu kanālam</i>	<u>Atbilstoši Grafiskajā daļā noteiktajam:</u> <ul style="list-style-type: none">• ne mazāk kā 20 m plata josla katrā krastā.
<i>Gātupei</i>	<u>Atbilstoši Grafiskajā daļā noteiktajam:</u> <ul style="list-style-type: none">• līdz aizsargdambja ārējās nogāzes pakājei.
<i>Visām pārējām ūdenstecēm un ūdenstilpēm (dīkiem un ūdenskrātuvēm)</i>	<ul style="list-style-type: none">• 10 m plata josla.

- 2) Ūdenstilpei vai ūdenstecei ar izteiktu periodiski applūstošu palieni lauku apvidos aizsargjosla tiek noteikta ne mazāk kā visā palienes platumā līdz ūdens līmenim, neatkarīgi no iepriekšējos apakšpunktos noteiktā minimālā aizsargjoslas platuma. Izteikti periodisku palieņu robežas ir jānosaka detālplānojumos, attiecīgi precizējot aizsargjoslu robežas lauku apvidos.
- 3) Uz salām un pussalām - vismaz 20 m plata aizsargjosla, neatkarīgi no iepriekšējos apakšpunktos noteiktā minimālā aizsargjoslas platuma.

5.7.1.3. Aizsargjoslas ap purviem

- 1) Salas pagasta teritorijā tiek noteikta 100 m aizsargjosla Kašķu purvam un Labajam purvam.
- 2) Salas pagasta teritorijā iestiepjas daļa no Lielā Ķemeru tīreļa (atrodas Babītes pagastā) 100 m aizsargjoslas.
- 3) Citu purvu, kas lielāki par 10 ha pagasta teritorijā nav.

5.7.1.4. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem

Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem noteiktas 7.3.2. punktā.

5.7.1.5. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām

1) Salas pagasta teritorijā aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām ir noteiktas (aprēķinātas) šādiem centralizētās ūdensapgādes urbumiem:

<i>Urb. DB Nr</i>	<i>Stingra režīma aizsargjosla (rādiuss m)</i>	<i>Bakterioloģiskā aizsargjosla (rādiuss m)</i>	<i>Ķīmiskā aizsargjosla (rādiuss m)</i>
9196 (f. „Šņores”)	30 m	Nav nepieciešama, jo vertikālās filtrācijas laiks līdz izmantojamajam ūdens horizonta slānim ir lielāks par 5464 dnn	476 m (pēc urbuma pases datiem ūdens patēriņš 3,6 l/sek - 311m ³ /dnn)
9812 (mehāniskās darbnīcas)	50 m	42 m	200 m (pēc urbuma pases datiem ūdens patēriņš 1,6 l/sek - 138 m ³ /dnn)
9211 („Pāvuliņi”)	30 m	Nav nepieciešama jo vertikālās filtrācijas laiks līdz izmantojamajam ūdens horizonta slānim ir lielāks par 485 dnn	695 m (pēc urbuma pases datiem ūdens patēriņš 10 l/sek - 864 m ³ /dnn)
8758 (Salas pagasts „Lāses”)	10 m	Nav nepieciešama, jo vertikālās filtrācijas laiks līdz Gaujas ūdens horizontam ir lielāks par 200 dnn	164 m (pie ūdens patēriņa 30 m ³ /dnn) un 505 m (pie ūdens patēriņa 3,2 l/sek)

- 2) Ņemot vērā ūdens horizontu aizsargātības pakāpi, 50 m stingrā režīma aizsargjosla tiek noteikta ūdens apgādes urbumam - atpūtnieku un zvejnieku laivu bāze (nr.9468), bakterioloģiskā un ķīmiskā aizsargjosla nav nepieciešama.
- 3) Ņemot vērā ūdens horizontu aizsargātības pakāpi, 30 m stingrā režīma aizsargjosla tiek noteikta ūdens apgādes urbumiem – Ezerparks (nr.6667); „Pīlādži” (nr.8671); ”Saules krasti” (nr.8746); „Sudmaļi” (nr.9159); „Mazkači” (nr.9171); f. „Pavasari” (nr.9386); „Kāruļi” (nr.9388); ”Zantes” (nr.9469); atpūtas bāze „Babīte” (nr.9551); f. „Perņi” (9826); „Piesaules” (nr.9938); f. „Saliēna” (nr.9940); „Ratnieki” (nr.9941); ciem. Gāte (nr.9969); f. „Straupciems” (nr.10020); Babītes ezera laivu piestātne (nr.17075); „Ezerlīči” (nr.21110), bakterioloģiskā un ķīmiskā aizsargjosla nav nepieciešama.
- 4) Visiem pārējiem ūdensapgādes urbumiem, ņemot vērā ūdens horizontu aizsargātības pakāpi, tiek noteikta 10 m stingrā režīma aizsargjosla, bakterioloģiskā un ķīmiskā aizsargjosla nav nepieciešama.

5.7.1.6. Mežu aizsargjoslas ap pilsētām

Salas pagasta teritorijā tiek noteikta mežu aizsargjosla ap Jūrmalas pilsētu un mežu aizsargjosla ap Rīgas pilsētu.

„Meža aizsargjosla ap pilsētām” noteikšanai ir jāievēro MK 2003.02.04. noteikumi Nr.63 „Meža aizsargjoslu ap pilsētām noteikšanas metodika”.

5.7.2. Eksploatācijas aizsargjoslas

5.7.2.1. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem

- 1) Ciemu teritorijās gar ielām un autoceļiem aizsargjosla tiek noteikta kā sarkanā līnija. Valsts galvenajiem autoceļiem A9 Rīga (Skulte) - Liepāja un A10 Rīga Ventspils,

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
SALAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2005.-2017.
ar 2008.gada grozījumiem

ciemu teritorijās sarkanās līnijas ir noteiktas visā šo autoceļu aizsargjoslas platumā - 100 m uz katru pusi no autoceļa ass;

- 2) Būvlaidi gar valsts autoceļiem nosaka detālplāņos, saskaņā ar VAS „Latvijas Valsts ceļi” nosacījumiem,;
- 3) Salas pagasta teritorijas plānojuma kartogrāfiskajā materiālā (plānā M 1:10 000 (Spunčiema teritorijā M 1: 5000)) ir noteiktas un parādītas aizsargjoslas gar valsts autoceļiem un pašvaldības ceļiem:

Valsts galvenie autoceļi: <i>A10 Rīga - Ventspils</i> <i>A9 Rīga - Liepāja</i>	100 m no ceļa ass uz katru pusi
Valsts 1.šķiras autoceļš: <i>P101 Kalnciems – Kūdra</i>	60 m no ceļa ass un katru pusi
Valsts 2.šķiras autoceļš <i>V11477 Sloka - Pavasari</i>	Pavasaru ciema administratīvajās robežās jānosaka detālplāņos kā ielas sarkanā līnija
Pašvaldības ceļiem	30 m no ceļa ass uz katru pusi

- 4) Valsts autoceļiem ir noteiktas šādas nodalījuma joslas:

Valsts galvenie autoceļi: <i>A10 Rīga - Ventspils</i> <i>A9 Rīga - Liepāja</i>	50 m 31 m
Valsts 1.šķiras autoceļš: <i>P101 Kalnciems – Kūdra</i>	31 m
Valsts 2.šķiras autoceļš: <i>V11477 Sloka - Pavasari</i>	jānosaka detālplāņos kā būvlaide Pavasaru ciema administratīvajās robežās

- 5) Atkarībā no grupas, pašvaldības ceļiem, vietējas nozīmes ceļiem un uzņēmumu un māju ceļiem ir noteiktas šādas zemes nodalījuma joslas:

Pašvaldības ceļiem:	
1. pirmās grupas pašvaldības ceļiem, kas nodrošina piebraukšanu ne mazāk kā 10 saimniecībām,	4. 15 m
2. otrās grupas pašvaldības ceļiem, kas nodrošina piebraukšanu ne mazāk kā 5 saimniecībām,	5. 8 m
3. trešās grupas pašvaldības ceļiem, kas nodrošina piebraukšanu ne mazāk kā 2 saimniecībām	6. 6 m
Vietējas nozīmes ceļiem:	
• ar piebraukšanu ne mazāk kā 5 saimniecībām	• 12 - 8 m
• ar piebraukšanu ne mazāk kā 2 saimniecībām	• 6 m
Uzņēmumu un māju ceļiem	zemes klātnes platumā

- 6) Salas pagasta Kūdras ciema teritorijā gar dzelzceļu līniju *Rīga - Ventspils* tiek noteikta 50 m aizsargjosla.

- 7) Ielām tiek noteiktas sarkanā līnija (esoša vai projektēta ielas robeža):

<i>Ielas nosaukums</i>	<i>Ielu klasifikācija</i>	<i>Platums sarkanajās līnijās</i>
Sila iela	maģistrālā iela	20 m
Spunčiema iela	maģistrālā iela	20 m
Visas pārējās ielas	vietējās nozīmes iela	10 - 15 m

5.7.2.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem

- 1) Salas pagastā tiek noteiktas šādas aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:

gar elektronisko sakaru apakšzemes kabeļiem, gaisvadu un radiofikācijas sakaru līnijām	• 2,5 m uz katru pusi no apakšzemes kabeļu līnijas vai no gaisvadu līnijas ass
• gar elektronisko radiosakaru līniju torņiem un antenu mastiem	• 1m ārpus nožogojuma vai 5m no to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas, un

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
SALAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2005.-2017.
ar 2008.gada grozījumiem

	2,5 m attālumā no torņu un mastu atsaitēm
--	---

- 2) Teritorijas plānojumā aizsargjoslas gar sakaru līnijām, antenu mastiem un mobilo sakaru torņiem nav grafiski parādītas, jo to neļauj plānojuma mērogs 1:10 000. Tādēļ aizsargjoslas gar visa veida sakaru līnijām un objektiem un ir jānorāda un jāprecizē detālplānojumos un būvprojektos.
- 3) Zināšanai tiek pieņemts, ka 8 m attālumā no gāzesvada ar spiedienu ($P > 1.6 \text{ MPa}$) (maģistrālā gāzesvada) atrodas sakaru kabeļi ar ekspluatācijas aizsargjoslu 2,5 m uz katru pusi.

5.7.2.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

- 1) Salas pagasta teritorijā elektropārvades gaisvadu līnijām tiek noteiktas sekojošas ekspluatācijas aizsargjoslas:

110 kV augstsprieguma gaisvadu līnijām (GVL)	<ul style="list-style-type: none"> • lauku teritorijā - 20 m • ciemu teritorijās - 4 m
20 kV augstsprieguma gaisvadu līnijām (GVL)	<ul style="list-style-type: none"> • lauku teritorijā - 6,5 m • ciemu teritorijās - 2,5 m
0,4 kV zemsprieguma gaisvadu līnijām (GVL)	<ul style="list-style-type: none"> • lauku teritorijā - 6,5 m • ciemu teritorijās - 2,5 m
elektropārvades kabeļu līnijām (KL)	zemes gabals vai gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes kabeļu līnijas katrā pusē 1 m attālumā no kabeļu ass
transformatoru punktam (TP)	1 m attālumā no nožogojuma vai būves visvairāk izvirzīto daļu projekcijas.

- 2) Ekspluatācijas aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem grafiski parādītas ap 20 kV gaisvadu līnijām. Pārējās aizsargjoslas, tajā skaitā gar transformatoru punktiem precizējamās un parādāmas detālplānojumos un būvprojektos.

5.7.2.4. Aizsargjoslas gar siltumtīkliem

- 1) Salas pagastā tiek noteikts šāds ekspluatācijas aizsargjoslu gar siltumtīkliem minimālais platums:

Gar siltumtrasēm kanālos vai tuneļos	2 m katrā pusē no kanāla vai tuneļa ārējās malas
Gar bezkanālu siltumtrasēm zemē	5 m attālumā katrā pusē no apvalka ārējās malas
Ap siltumvadiem gaisā, sadales iekārtām un siltuma punktiem	1 m katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas

- 2) Teritorijas plānojumā ekspluatācijas aizsargjoslas gar siltumtīkliem grafiski nav parādītas. Tās jāuzrāda un jāprecizē detālplānojumos un būvprojektos.

5.7.2.5. Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm

- 1) Salas pagastā tiek noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas ap valsts un koplietošanas meliorācijas būvēm un ierīcēm lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un mežu zemēs:

Ūdensnotekām (regulētām vai ierīkotām) lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	10 m no krotas uz katru pusi
Ūdensnotekām (regulētām vai ierīkotām) meža zemēs	8-10 m (atkarībā no atbērtnes platuma) no krotas uz katru pusi
Ap liela diametra (30 cm un vairāk) kolektoriem	8 m uz katru pusi no ass
Gar polderu aizsargdambjiem	5 m no aizsargdambja būves ārējās malas
Ap polderu sūkņu stacijām, krājbaseiniem un slūžām	20 m attālumā no būvju ārējās malas

- 2) Teritorijas plānojumā ekspluatācijas aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm grafiski nav parādītas. Tās jāuzrāda un jāprecizē detālplānojumos un būvprojektos.

5.7.2.6. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem

- 1) Salas pagastā noteikts šāds ekspluatācijas aizsargjoslu gar ūdensvadu un kanalizāciju tīkliem minimālais platums:

Gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem: <ul style="list-style-type: none"> • līdz 2 m dziļumam; • dziļāk par 2 m 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 m katrā pusē no cauruļvada malas • 5 m katrā pusē no cauruļvada malas
Gar pašteses kanalizācijas vadiem	3 m katrā pusē no cauruļvada malas

- 2) Ekspluatācijas aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem teritorijas plānojumā grafiski nav parādītas. Tās jāuzrāda un jāprecizē detālplānojumos un būvprojektos.

5.7.2.7. Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem

Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem ir 1 m plata zemes josla no ģeodēziskā punkta konstrukcijas ārējās malas. Teritorijas plānojumā grafiski tās nav attēlotas, tās jāuzrāda detālplānojumos un būvprojektos.

5.7.2.8. Aizsargjoslas ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm

- 1) Salas pagastā tiek noteiktas sekojošas aizsargjoslas:

Gāzes vadiem ar spiedienu virs 1,6 megapaskāli	15 m uz katru pusi no gāzes vada ass
Gāzes vadiem ar spiedienu 0,4 - 1,6 megapaskāli	5 m uz katru pusi no gāzes vada ass
Gāzes vadiem ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāli	1 m uz katru pusi no gāzes vada ass
Ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	1 m
Ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 0,6 megapaskāliem	5 m
Ap atsevišķās būvēs novietotiem gāzes regulēšanas punktiem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,6 megapaskāliem	5 m
Ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un atsevišķās būvēs novietotiem gāzes regulēšanas punktiem ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,6 megapaskāliem	6 m
Ap automobiļu dabasgāzes uzpildes kompresoru stacijām (AGUKS)	25 m
Ap pretkorozijas elektroķīmiskās aizsardzības iekārtām un to anodu zemējumiem	4 m

- 2) Visas ekspluatācijas aizsargjoslas ap gāzes vadiem un ap gāzes apgādes iekārtām un būvēm ir jāuzrāda un jāprecizē detālplānojumos un būvprojektos.

5.7.3. Sanitārās aizsargjoslas

5.7.3.1. Aizsargjoslas ap kapsētām

- 1) Salas pagastā tiek noteikta 300 m sanitārā aizsargjosla esošajai kapsētai, kas atrodas pie Salas Svētā Jāņa baznīcas, no kapsētas teritorijas robežas ārējās malas.
- 2) Dzīvojamā apbūve kapsētas aizsargjoslā pieļaujama tikai pie nosacījuma, ka atbilstoši normatīvu prasībām tiek nodrošināta centralizēta ūdensapgāde.
- 3) Kapsētas aizsargjoslas teritorijā aizliegts ierīkot jaunas dzeramā ūdens ņemšanas vietas, izņemot gadījumus, ja ir veikti iespējamās dzeramā ūdens ņemšanas vietas bakterioloģiskās aizsargjoslas aprēķini un konstatēts, ka iespējams nodrošināt kvalitatīvu dzeramo ūdeni, atbilstoši MK noteikumu nr.8 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika" prasībām.

5.7.3.2. Aizsargjoslas ap dzīvnieku kapsētām

Salas pagastā šāds objekts nav bijis un netiek plānots, tādēļ aizsargjosla netiek noteikta.

5.7.3.3. Aizsargjoslas ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm un ūdens attīrīšanas iekārtām

- 1) Sanitārās aizsargjoslas platumu ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtām nosaka atkarībā no izmantotās tehnoloģijas un iekārtas tehniskā raksturojuma.
- 2) Salas pagastā tiek noteikta 50 m sanitārā aizsargjosla ap Spuņciema bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm.
- 3) Veicot NAI rekonstrukciju vai jaunu izveidi, katrā konkrētā gadījumā aizsargjoslas platums precizējams saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām un tie nav uzskatāmi par teritorijas plānojuma grozījumiem.
- 4) Salas pagastā noteikta 100 m aizsargjosla ap bijušo Jūrmalas pilsētas sadzīves atkritumu izgāztuvi Kašķu purvā.

5.7.4. Drošības aizsargjoslas

5.7.4.1. Aizsargjoslas ap gāzesvadiem ar spiedienu virs 1,6 megapaskāliem

Salas pagastā tiek noteikta 100 m drošības aizsargjosla ap gāzesvadu ar diametru līdz 300 mm katrā pusē no gāzesvada ass.

5.7.4.2. Aizsargjoslas gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus

Salas pagastā tiek noteikta 50 m drošības aizsargjosla Kūdras ciema teritorijā gar dzelzceļu līniju *Rīga – Ventspils*, kas sakrīt ar dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjoslu.

5.7.5. Aprobežojumi aizsargjoslās

- 1) Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.
- 2) Plānojot jaunus objektus, kam saskaņā ar Aizsargjoslu likumu ir nepieciešamas aizsargjoslas, tās jānosaka un jāparāda detālplānojumos un būvprojektos.

5.8. Tauvas josla

- 1) Zvejas, kuģošanas un ar tām saistīto darbību nodrošināšanai gar ūdeņu krastiem neatkarīgi no īpašuma veida saskaņā ar Zvejniecības likumu tiek noteikta tauvas josla.
- 2) Dabiskās tauvas joslas platums ir:
 - gar privāto ūdeņu krastiem - 4 m;
 - gar pārējo ūdeņu krastiem - 10 m.
- 3) Mākslīgi veidotā ūdensobjekta tauvas joslas platums tiek noteikts attiecīgās būves plānā.
- 4) Salas pagastā Lielupei un Babītes ezeram ir noteikta 10 m tauvas josla, pārējām upēm un ūdenskrātuvēm - 4 m.

5.9. Kopējo interešu zona ar kaimiņu pašvaldībām

Salas pagasta teritorijas plānojumā ir noteikta 500 m zona gar pagasta robežu, kurā visi jaunbūvējamo objektu būvprojekti un izstrādājami detālplānojumi ir jāsaskaņo ar kaimiņu pašvaldības būvvaldi.

6. nodaļa.

ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

6.1. “Dabas pamatnes” teritorijas (Z)

6.1.1. Definīcija

Apbūves noteikumos “Dabas pamatnes” (zaļās) teritorijas (Z) nozīmē zemesgabalus, vai to daļas, kas ietver dabas teritorijas (arī dabas liegumus): ūdeņus - ūdenstilpnes un ūdensteces, mežus, purvus un pārmitrās teritorijas, palienes un dabīgās pļavas, parkus, skvērus, alejas, apstādījumus, pludmales, upju un ezeru piekrastes joslas, atmatas.

6.1.2. Apakšzonējums

Salas pagasta teritorijas plānojumā ir šāds dabas pamatnes teritoriju iedalījums:

- Ūdeņi (ZŪ)
- Meži (ZM)
- Purvi (ZP)
- Dabīgās pļavas, palienes, pludmales (ZPl)
- Publiskās zaļās teritorijas (ZS)

6.1.3. Vispārīgā atļautā izmantošana

- 1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, kas noteikta kā “Dabas pamatne” (Z) izriet no šo teritoriju specifikas un saistīta ar dabas resursu aizsardzību un ilgtspējīgu izmantošanu, galvenokārt rekreāciju un vides aizsardzību.
- 2) “Dabas pamatnes” (Z) teritoriju atļauto izmantošanu un detalizētus noteikumus nosaka izejot no ekoloģiskajiem apstākļiem, vides aizsardzības prasībām un apsaimniekošanas noteikumiem, pamatojot ar attiecīgās teritorijas detālplānojumu vai citu attīstības projektu.
- 3) Šajās teritorijās pieļaujama tikai tāda apbūve, kas nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai. Dabas pamatnes teritorijās drīkst izvietot:
 - būves teritorijas labiekārtojuma nodrošināšanai, ar rekreāciju saistītās būves- laivu piestātnes, glābšanas stacijas, skatu torņus, tiltiņus u.c.;
 - organizētas peldvietas;
 - ar tūrismu un rekreāciju saistītas sezonas rakstura būves;
 - ceļus, ar meža apsaimniekošanu vai pārraudzību saistītas ēkas un būves;
 - inženiertehniskās apgādes tīklus un to objektus.
- 4) Īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, teritoriju izmantošanu un aizsardzību regulē vispārējie un individuālie aizsargājamās teritorijas aizsardzības un izmantošanas noteikumi un aizsargājamās teritorijas dabas aizsardzības plāni.
- 5) Publiskās zaļās teritorijas (ZS) netiek uzrādītas Salas pagasta teritorijas plānojumā. Tās ir jānosaka un jāuzrāda detālplānojumos.

6.1.4. Zemesgabala minimālā platība

- 1) No jauna veidojamu zemesgabalu minimālā platība - 2 ha.
- 2) Publisko zaļo teritoriju (ZS) minimālā platība tiek noteikta detālplānojumā, atkarībā no funkcionālās nepieciešamības.

6.1.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nosakāms katrā atsevišķā gadījumā, izejot no konkrētās teritorijas vides aizsardzības prasībām, bet tas nedrīkst pārsniegt 5%.

6.1.6. Stāvu skaits un augstums

Atļauto stāvu skaits un augstums nosakāms katrā atsevišķā gadījumā, izejot no konkrētās teritorijas vides aizsardzības prasībām un funkcionālās nepieciešamības, tas ir jāpamato detālplānojumā vai būvprojektā.

6.1.7. Precizējumi un papildinājumi

1) Nav atļauta zemes gabalu sadalīšana zemes vienībās, kas mazākas par 10 ha Ķemeru Nacionālā parka dabas lieguma zonā.

2) Ūdeņi (ZŪ)

Atļautā izmantošana	<ul style="list-style-type: none"> • zivsaimniecība, zvejniecība; • sporta nodarbības, rekreācija, makšķerēšana; • enerģētika; • ūdenstransports.
Citi nosacījumi	<ul style="list-style-type: none"> • ūdensteču un ūdenstilpņu teritorijās atļauts veikt laivu piestātņu būvniecību. Visa cita veida ar ūdeņu izmantošanu saistītu objektu apbūve pamatojama ar detālplānojumu, tai skaitā dažādas būves teritorijas labiekārtojuma nodrošināšanai, organizētas peldvietas, glābšanas stacijas un citas ar sportu un rekreāciju saistītās būves; • peldvietas izveidojamas saskaņā ar MK noteikumiem Nr.300 „Peldvietu iekārtošanas un higiēnas noteikumi”(11.08.98.), saskaņojot ar VVC, LRVP, likumdošanā noteiktajā kārtībā. • ir aizliegta patvaļīga krasta līnijas un piekrastes joslas pārveidošana. • nav atļauts patvaļīgi izmainīt upju, strautu un ūdenstilpju krasta joslu. Lai novērstu krastu tālāku eroziju, likumdošanā noteiktajā kārtībā ir izstrādājams krastu nostiprināšanas projekts. • nav atļauta motorizētu transporta līdzekļu (motorlaivu, ūdens motociklu, kuteru) izmantošana Babītes ezerā un Lielupē Ķemeru nacionālā parka teritorijā.

3) Meži (ZM)

Atļautā izmantošana	<p><u>Galvenā izmantošana:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • mežsaimniecība; • kūdras ieguve; • būves teritorijas labiekārtojuma nodrošināšanai, tai skaitā ceļi, skatu un novērošanas torņi, meliorācijas sistēmas u.c. objekti; • ar tūrismu un rekreāciju saistītās ēkas un būves; • ar mežsaimniecisko darbību, medību saimniecību un medību tūrismu saistītās ēkas un būves; • savvaļas dzīvnieku audzēšanas dārzs; • esošo ēku un būvju renovācija vai rekonstrukcija; • transporta infrastruktūras objekti; tai skaitā piebraucamie ceļi, takas laipas, tiltiņi u.c.; • inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti. <p><u>Palīgizmantošana:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • kapsētu ierīkošana, veicot zemes transformāciju un pamatojot ar detālplānojumu; • derīgo izrakteņu iegūšana nelielos apjomos, veicot zemes transformāciju.
---------------------	---

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
SALAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2005.-2017.
ar 2008.gada grozījumiem

Citi nosacījumi	Mežu teritorijas ir izmantojamas mežsaimniecības vajadzībām LR likumos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saskaņā ar mežierīcības projektiem, meža apsaimniekošanas plāniem. Mežu izmantošanu detalizē un nosaka meža ierīcības un apsaimniekošanas plāni, kas izstrādājami likumdošanā noteiktā kārtībā.
-----------------	--

4) Purvi (ZP)

Atļautā izmantošana	<ul style="list-style-type: none"> • mežsaimniecība; • kūdras ieguve; • inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.
---------------------	---

5) Dabiskās plavas, palienes, pludmales (ZP)

Atļautā izmantošana	<ul style="list-style-type: none"> • ganības, zāles pļaušana; • meliorācijas sistēmu ierīkošana un uzturēšana; • sezonas rakstura sporta un rekreācijas objekti; • transporta infrastruktūras objekti; tai skaitā piebraucamie ceļi, takas laipas, tiltiņi u.c.; • laivu piestātnes; • inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.
Citi nosacījumi	Paliņu robežas jāprecizē un nosaka detālplānojumos

6) Publiskās zaļās un sabiedriskās teritorijas (ZS)

Atļautā izmantošana	<ul style="list-style-type: none"> • parki, skvēri, apstādījumi; • alejas, atsevišķu koku stādījumi; • daudzdzīvokļu māju iekšpagalmi un zaļās zonas; • ēkas un būves, kas nepieciešamas sabiedriskās funkcijas nodrošināšanai; • transporta infrastruktūras objekti; tai skaitā ceļu, piebrauktuvju, laukumu ierīkošana, īslaicīgu autostāvvietu organizēšana; • ūdensteču un ūdenstilpju krastu stādījumi un labiekārtojums; • inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.
Citi nosacījumi	Detālplānojumos var noteikt vēl papildus specifiskas prasības un nosacījumus (ZS) teritorijām.

7) Visi precizējumi un prasības, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi Plānošanas un arhitektūras uzdevumā, vai attiecīgās teritorijas detālplānojumā vai citā attīstības projektā.

6.1.8. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

0210	<i>Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība</i>
0501	<i>Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa</i>
0503	<i>Sportam un atpūtai aprīkotas dabas teritorijas</i>
0202	<i>Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu</i>
0301	<i>Publiskie ūdeņi</i>
0302	<i>Fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošana esošo ūdeņu teritorijas</i>
0303	<i>Dīksaimniecība</i>
0101	<i>Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība</i>
0401	<i>Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas</i>

6.2. Lauksaimniecības teritorijas (L)

6.2.1. Definīcija

*Apbūves noteikumos **lauksaimniecības teritorija (L)** nozīmē zemesgabalu ar vai bez dzīvojamās mājas, kur primārais ir zemes izmantošana, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus savam patēriņam un arī pārdošanai, tos saglabātu, daļēji apstrādātu, bet sekundārais - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.*

6.2.2. Apakšzonējums

Salas pagasta teritorijas plānojumā ir šāds lauksaimniecības teritoriju iedalījums:

- *Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas Jāņupītes polderī (L1)*

6.2.3. Atļautā izmantošana

1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta *lauksaimniecības teritorijai (L)* ir:

- lauksaimnieciskā darbība,
- **dārzenkopība (ar siltumnīcām un lecektīm)**, komposta sagatavošana,
- **dārzkopība**, kokaudzētava,
- **lopkopības ferma (liellopu ferma līdz 500 dzīvniekiem, cūku ferma līdz 300 dzīvniekiem)**,
- zivju audzētava, dīķsaimniecība,
- zemnieku sēta,
- savrupmāja,
- saimniecības ēkas, tai skaitā: kūts, klēts, šķūnis, nojume, pirts, siltumnīca, lecektis, pagrabs, suņu aploks vai būda, pagalms, aka, dzīvojamā māja vai tās daļa laukstrādniekiem, saimniecības ēka vai tās daļa laukstrādniekiem,
- pansija, viesu nams,
- **sporta vai atpūtas komplekss, golfa laukums;**
- telpas individuālam darbam, privāts mājas bērnudārzs,
- jāšanas skola, **manēža;**
- **neliels lauksaimniecības produkcijas pārstrādes uzņēmums, noliktava vai kokapstrādes darbnīca;**
- **transporta infrastruktūras objekti; tai skaitā ceļu, piebrauktuvju, laukumu ierīkošana, īslaicīgu autostāvvietu organizēšana;**
- **inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.**

2) Zemesgabalos pie valsts autoceļiem un pašvaldības ceļiem, **veicot būvniecības ieceres sabiedrisko apspriešanu** vai izstrādājot detālplānojumu:

- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
- kempings, motelis **vai viesnīca;**
- ceļa apkalpes objekts (DUS, autoremonta darbnīca utt.).

3) **Derīgo izrakteņu (smilts, grants, kūdras) ieguve, ja to pamato ar detālplānojumu.**

6.2.4. Zemesgabala minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabala minimālā platība - 10 ha.

6.2.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

- 1) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nosakāms katrā atsevišķā gadījumā, bet apbūves laukums nedrīkst būt lielāks par 0,5ha.
- 2) Siltumnīcas, lecektis un piebraucamie ceļi netiek ieskaitīti zemesgabala apbūves laukumā.

6.2.6. Stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi un bēniņu izbūve.

6.2.7. Galveno ēku skaits

Uz zemes gabala drīkst izvietot 2 galvenās ēkas un palīgēkas, nepārsniedzot atļauto apbūves laukumu.

6.2.8. Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m.

6.2.9. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas

Nevienu ēku vai būvi nedrīkst ierīkot tuvāk par pieļauto attālumu no dzelzceļa, autoceļiem un tuvāk par 6 m no zemesgabala robežas.

6.2.10. Lopkopības fermas un kūtis

- 1) Lopkopības fermām un kūtīm jābūt noteiktajā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem. Lopkopības fermu sanitāros aizsargjoslu attālumus *skatīt 4.26. punktā.*
- 2) Ierīkojot lopkopības fermas, to teritorijai ir jābūt brīvai no lipīgo slimību ierosinātājiem. Teritorijā nedrīkst atrasties purvāji un plūstoša smilts, gruntsūdens līmenim jābūt vismaz 1 m zem ceļamo ēku pamatiem, ēku celtniecībā jāizvēlas līdzena teritorija ar nelielu līdz 5 % kritumu uz dienvidiem vai dienvidaustrumiem.
- 3) Fermas teritorijā jāparedz ceļi, vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.
- 4) Ja tiek izmantotas tikai savas ganības, vienlaikus atļautais mājdzīvnieku skaits lopkopības fermā vai zemnieku saimniecības kūtī nedrīkst pārsniegt maksimālo pieļaujamo mājdzīvnieku skaitu uz lauksaimniecības teritorijas platību:
 - 1 govs (ar teļu) - 1,5 ha,
 - 1 bullis - 1,5 ha,
 - 1 zirgs - 1,5 ha,
 - 1 nobarojams liellops - 0,5 ha,
 - 10 aitas (ar jēriem) - 1 ha,
 - 40 aitas (ar jēriem) - 1ha kultivētas ganības,
 - uz 20 cnt. cūku kopējās dzīvmasas - 1 ha.
- 5) Ierīkojot vircas bedres un kūtsmēslu krātuves, *ievērot 4.26. punkta prasības.*

6.2.11. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija

Lauksaimniecības zemju transformāciju veic tikai zem ēkām, būvēm un ceļiem saskaņā ar LR likumdošanas prasībām.

6.2.12. Precizējumi un papildinājumi

- 1) *L1 - nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas Jānupītes polderī.* Šajās teritorijās nav atļauta zemes gabalu sadalīšana un transformācija, izņemot gadījumu, ja par to izdots Ministru kabineta rīkojums. Zemes transformācija veicama tikai saskaņā ar 14.02.2006. MK noteikumiem Nr.142 „Noteikumi par nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijām” un 20.07.2004. MK noteikumiem Nr.619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas”.
- 2) Visi precizējumi un prasības, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi **Plānošanas un arhitektūras uzdevumā**, vai attiecīgās teritorijas detālplānojumā vai citā attīstības projektā.

6.2.13. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

0101	<i>Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība</i>
1003	<i>Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve</i>
1004	<i>Zivsaimniecību un zivjaudzētavu apbūve</i>
0303	<i>Dīķsaimniecība</i>
0502	<i>Pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem</i>
0401	<i>Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas</i>

6.3. Mazsaimniecību teritorijas (LM)

6.3.1. Definīcija

Apbūves noteikumos mazsaimniecību teritorija (LM) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir zemnieku sēta ar piemājas saimniecību, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus savam patēriņam un pārdošanai, bet papildus pieļaujamas arī citas atļautās izmantošanas.

6.3.2. Atļautā izmantošana

- 1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta *mazsaimniecībām (LM)* ir :
 - dārzkopība, sakņkopība, komposta sagatavošana;
 - augļkopība, dekoratīvā dārzkopība;
 - biškopība;
 - zivju audzētava, dīķsaimniecība;
 - lopkopība;
 - kokaudzētava;
 - zemnieku sēta: dzīvojamā māja un saimniecības ēkas, tai skaitā kūts, klēts, šķūnis, nojume, pirts, siltumnīca, lecektis, pagrabs, suņu aploks vai būda, pagalms, aka;
 - viesu māja, kempings;
 - ar lauku tūrismu saistītas ēkas un būves;
 - savrupmāja;
 - pansija;
 - telpas individuālam darbam, privāts mājas bērnodārzs;
 - transporta infrastruktūras objekti; tai skaitā ceļu, piebrauktuvju, laukumu ierīkošana, īslaicīgu autostāvvietu organizēšana;
 - inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
- 2) Zemesgabalos pie valsts autoceļiem un pašvaldības ceļiem, veicot būvniecības ieceres sabiedrisko apspriešanu vai izstrādājot detālplānojumu:
 - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
 - vieglās ražošanas objekts, noliktava.
- 3) Derīgo izrakteņu (smilts, grants, kūdras) ieguve, ja to pamato ar detālplānojumu.

6.3.3. Zemesgabala minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabala minimālā platība - 2 ha.

6.3.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

- 1) *Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums 10%*, bet maksimālais apbūves laukums nedrīkst būt lielāks par 0,30 ha.
- 2) Siltumnīcas, lecektis un piebraucamie ceļi netiek ieskaitīti zemesgabala maksimālajā apbūves laukumā.

6.3.5. Stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi un bēniņu izbūve.

6.3.6. Galveno ēku skaits

Uz zemes gabala drīkst izvietot 2 galvenās ēkas.

6.3.7. Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m.

6.3.8. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežām

Nevienu ēku vai būvi nedrīkst ierīkot tuvāk par pieļauto attālumu no dzelzceļa, autoceļiem un tuvāk par 4 m no zemesgabala robežas.

6.3.9. Lopkopības fermas un kūtis

- 1) Lopkopības fermām un kūtīm jābūt noteiktajā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem. Lopkopības fermu sanitāros aizsargjoslu attālumus *skatīt 4.26. punktā.*
- 2) Ierīkojot lopkopības fermas, to teritorijai ir jābūt brīvai no lipīgo slimību ierosinātājiem. Teritorijā nedrīkst atrasties purvāji un plūstoša smiltis, gruntsūdens līmenim jābūt vismaz 1 m zem ceļamo ēku pamatiem, ēku celtniecībā jāizvēlas līdzena teritorija ar nelielu līdz 5 % kritumu uz dienvidiem vai dienvidaustrumiem.
- 3) Fermas teritorijā jāparedz ceļi, vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.
- 4) Ja tiek izmantotas tikai savas ganības, vienlaikus atļautais mājdzīvnieku skaits lopkopības fermā vai zemnieku saimniecības kūtī nedrīkst pārsniegt maksimālo pieļaujamo mājdzīvnieku skaitu uz lauksaimniecības teritorijas platību:
 - 1 govs (ar teļu) - 1,5 ha,
 - 1 bullis - 1,5 ha,
 - 1 zirgs - 1,5 ha,
 - 1 nobarojams liellops - 0,5 ha,
 - 10 aitas (ar jēriem) - 1 ha,
 - 40 aitas (ar jēriem) - 1ha kultivētas ganības,
 - uz 20 cnt. cūku kopējās dzīvmasas - 1 ha.
- 8) Ierīkojot vircas bedres un kūtsmēslu krātuves, *ievērot 4.26. punkta prasības.*

6.3.10. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija

Lauksaimniecības zemju transformāciju veic tikai zem ēkām, būvēm un ceļiem saskaņā ar LR likumdošanas prasībām.

6.3.11. Precizējumi un papildinājumi

- 1) Pansijas telpu platība pieļaujama ne vairāk par 50% no dzīvojamās ēkas platības.
- 2) Visi precizējumi un prasības, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi *Plānošanas un arhitektūras uzdevumā*, vai attiecīgās teritorijas detālplānojumā vai citā attīstības projektā.

6.3.12. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

0101	<i>Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība</i>
1003	<i>Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve</i>
1004	<i>Zivsaimniecību un zivjaudzētavu apbūve</i>
0303	<i>Dīķsaimniecība</i>
0502	<i>Pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem</i>
0401	<i>Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas</i>

6.4. Lauku apbūves teritorijas (LA)

6.4.1. Definīcija

*Apbūves noteikumos **lauku apbūves teritorijas (LA)** nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāja (ģimenes māja) ar piemājas saimniecību, bet papildus atļautas vēl citas izmantošanas.*

6.4.2. Atļautā izmantošana

1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas *lauku apbūves teritorijās (LA)* ir:

- dārzenkopība;
- sakņkopība;
- augļkopība;
- kokaudzētava;
- lauku sēta: savrupmāja un saimniecības ēkas, t.sk. kūts, klēts, šķūnis, pirts, siltumnīca, lecektis, pagrabs;
- pansija;
- telpas individuālam darbam, privāts mājas bērnudārzs;
- viesu māja, kempings;
- ar lauku tūrismu saistītas ēkas un būves;
- [ceļi, ielas, piebraucamie ceļi](#);
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

2) Zemesgabalos pie valsts autoceļiem un pašvaldības ceļiem ir atļauts izvietot tirdzniecības vai pakalpojumu objektu.

6.4.3. Zemesgabala minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabala minimālā platība 0,5 ha.

6.4.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums 12%, taču apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 0,08 ha.

6.4.5. Galveno ēku skaits

Galveno ēku skaits uz zemesgabala - 2.

6.4.6. Stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi un bēniņu izbūve.

6.4.7. Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m.

6.4.8. Zemesgabala minimālā fronte

No jauna veidojamu zemesgabalu minimālā fronte nedrīkst būt mazāka par 25m.

6.4.9. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas

Nevienu ēku vai būvi nedrīkst ierīkot tuvāk par pieļauto attālumu no dzelzceļa, autoceļiem un tuvāk par 4 m no zemesgabala robežas.

6.4.9. Attālumi starp ēkām un būvēm

Attālumi starp ēkām un būvēm atbilstoši 4.26. punkta un normatīvo aktu prasībām.

6.4.10. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija

Lauksaimniecības zemju transformāciju veic tikai zem ēkām, būvēm un ceļiem saskaņā ar LR likumdošanas prasībām.

6.4.11. Precizējumi un papildinājumi

1) Lauku apbūves teritorijās Ķemeru nacionālā parka neitrālajā zonā Pavasaru ciema administratīvajās robežās nav atļauts ierīkot mazdārziņus un kūtis mājdzīvniekiem.

- 2) Visi precizējumi un prasības, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi *Plānošanas un arhitektūras uzdevumā*, vai attiecīgās teritorijas detālplānojumā vai citā attīstības projektā.

6.4.12. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

<i>0101</i>	<i>Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība</i>
<i>0601</i>	<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūve</i>
<i>0303</i>	<i>Dīķsaimniecība</i>

6.5. Vasarnīcu un dārza māju apbūves teritorijas (MD)

6.5.1. Definīcija

Apbūves noteikumos vasarnīcu un dārza māju apbūves zona (MD) nozīmē teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir augļu un sakņu dārzu ierīkošana ģimenes vajadzībām ar sezonas rakstura ēkām.

6.5.2. Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta vasarnīcu un dārza māju apbūvei (MD) ir:

- dārza māja;
- vasarnīca,
- saimniecības ēka, siltumnīca,
- ceļi, ielas
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

6.5.3. Zemesgabala platība

No jauna veidojamu zemesgabalu minimālā platība - 600 m², zemes gabali nav dalāmi.

6.5.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 15%, bet stūra zemes gabalos - 20%.

6.5.5. Būvju skaits

Uz zemes gabala atļauts novietot vienu dārza māju vai vasarnīcu un saimniecības ēku, nepārsniedzot atļauto apbūves blīvumu.

6.5.6. Stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits:

- dārza mājai (vasarnīcai) - 1 stāvs ar bēniņu izbūvi;
- saimniecības ēkai - 1 stāvs.

6.5.7. Apbūves maksimālais augstums

- 1) Kopējais galvenās ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 8 m.
- 2) Saimniecības ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 6 m.

6.5.8. Zemesgabala minimālā fronte

Zemesgabala minimālā fronte - 15 m.

6.5.9. Pagalma noteikumi

Atbilstoši 4.10. punkta prasībām.

6.5.10. Komposta vietu izvietošana

Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.

6.5.11. Žogi

Atbilstoši 4.17. punkta prasībām.

6.5.12. Precizējumi un papildinājumi

Visi precizējumi un prasības, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi Plānošanas un arhitektūras uzdevumā, vai attiecīgās teritorijas detālplānojumā vai citā attīstības projektā.

6.5.13. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

0601	Individuālo dzīvojamo māju apbūve
0502	Pagaidu atļautā zemes izmantošana sakņu dārziem

6.6. Savrupmāju dzīvojamās teritorijas (DzS)

6.6.1. Definīcija

Apbūves noteikumos savrupmāju dzīvojamā teritorija (DzS) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu, rindu māju apbūve, bet atļautas arī citas izmantošanas.

6.6.2. Atļautā izmantošana

- 1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta *savrupmāju apbūvei (DzS)* ir:
 - savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja);
 - dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas);
 - rindu māja;
 - saimniecības ēka, palīgbūve;
 - pirmsskolas bērnu iestāde, svētdienas skola, privāts mājas bērnudārzs;
 - telpas individuālam darbam;
 - [ielas, ceļi](#)
 - [inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.](#)
- 2) Ja to paredz detālplānojums, tad atsevišķā zemesgabalā var izvietot pārvaldes iestādi, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu vai sporta būvi.

6.6.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība:

- savrupmājām - 2500 m²;
- [katrai no dvīņu mājām - 1250 m²;](#)
- katrai no rindu mājas sekcijām - 500 m².

6.6.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

- 1) Savrupmāju un dvīņu māju apbūvē zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30% no zemesgabala platības.
- 2) Rindu māju apbūvē zemesgabala maksimālais kopējais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 35% no zemesgabala platības.

6.6.5. Ēku un būvju skaits

Uz zemes gabala drīkst izvietot vienu savrupmāju vai vienu dvīņu vai rindu mājas daļu un palīgbūvi, nepārsniedzot atļauto apbūves blīvumu.

6.6.6. Stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits:

- galvenajai ēkai - 2 stāvi, ieskaitot bēniņus,
- saimniecības ēkai - 1 stāvs.

6.6.7. Apbūves maksimālais augstums

- 1) Kopējais ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 12 m. Noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz atsevišķiem akcentiem, kas ir jāpamato ar detālplānojumu.
- 2) Saimniecības ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 6 m

6.6.8. Zemesgabala minimālā fronte

No jauna veidojamo zemesgabalu minimālā fronte nedrīkst būt mazāka:

- savrupmājām - 25 m,
- dvīņu mājām - 15 m,
- [rindu mājām - nosakāma un pamatojama ar detālplānojumu.](#)

6.6.9. Iedibināta būvlaide

Galvenās ēkas novietnei zemesgabalā iedibinātas būvlandes gadījumā, neskatoties uz jebkādiem citiem apbūves noteikumiem, ir jāievēro šī iedibinātā būvlaide.

6.6.10. Pagalma noteikumi

Atbilstoši 4.10. punkta prasībām.

6.6.11. Žogi

Atbilstoši 4.17. punkta prasībām.

6.6.12. Precizējumi un papildinājumi

1) Ārpus ciemu teritorijām nav atļauta rindu māju būvniecība.

2) Pieņemot lēmumu par detālplānojuma izstrādi, pašvaldība darba uzdevumā nosaka, vai konkrētajā apbūves teritorijā ir pieļaujama rindu māju apbūve, un vai ir nepieciešams rezervēt teritoriju pārvaldes iestādei, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektam vai sporta būvei.

3) Izbūvējot rindu mājas vai dvīņu mājas, zemes gabalu drīkst sadalīt tikai pēc šo ēku uzbūvēšanas ar nosacījumu, ka jaunveidojamais zemes gabals nav mazāks par:

- a) katrai no dvīņu mājām - 1250 m²;
- b) katrai no rindu mājas sekcijām - 500 m².

4) Visi precizējumi un prasības, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi Plānošanas un arhitektūras uzdevumā, vai attiecīgās teritorijas detālplānojumā vai citā attīstības projektā.

6.6.13. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

0601	Individuālo dzīvojamo māju apbūve
0701	Vienstāva vai divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve

6.7. Mežaparka apbūves teritorijas (MDz)

6.7.1. Definīcija

Apbūves noteikumos mežaparka apbūves zona (MDz) nozīmē teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju vai dvīņu māju apbūve ar mežu klātā teritorijā.

6.7.2. Atļautā izmantošana

- 1) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta mežaparka apbūvei (MDz) ir:
 - savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
 - dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
 - pansija vai viesu māja,
 - lauku tūrismam izmantojama māja,
 - ielas, ceļi;
 - inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
- 2) Atsevišķā zemesgabalā pie maģistrālas nozīmes ielām vai pašvaldības ceļa, ja to paredz detālplānojums:
 - ārstniecības iestāde,
 - sociālās aprūpes iestāde,
 - pirmskolas bērnu iestāde, svētdienas skola, privāts mājas bērnudārzs,
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - sporta un atpūtas objekts,
 - individuālais darbs,
 - saimniecības ēka.

6.7.4. Zemesgabala platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 3000 m² ciemu teritorijās un 4000 m² ārpus ciemu teritorijām.

6.7.6. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 15%.

6.7.7. Minimālā brīvā teritorija

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 80%.

6.7.7. Ēku un būvju skaits

Uz zemes gabala drīkst izvietot vienu galveno ēku un palīgēkas, nepārsniedzot atļauto apbūves blīvumu.

6.7.8. Stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits:

- galvenajai ēkai - 2 stāvi, ieskaitot bēniņus,
- saimniecības ēkai - 1 stāvs.

6.7.9. Apbūves maksimālais augstums

- 1) Kopējais ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 12 m.
- 2) Saimniecības ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 6 m.

6.7.10. Zemesgabala minimālā fronte

No jauna veidojama zemesgabala minimālā fronte nedrīkst būt mazāka par 35 m.

6.7.11. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

- 1) Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.
- 2) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālas nozīmes ielas nedrīkst būt mazāks par 6 m.

6.7.12. Pagalma noteikumi

- 1) Sānpagalma minimālais platums nedrīkst būt mazāks par 10 m.
- 2) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie maģistrālas nozīmes ielas vai pašvaldības ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.
- 3) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.
- 4) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu vai aizmugures kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m . Ja kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

6.7.13. Žogi

Atbilstoši 4.10. punkta prasībām.

6.7.14. Zemes transformācija

- 1) Meža zemju transformāciju veicama tikai zem ēkām, būvēm un ceļiem saskaņā ar LR likumdošanas prasībām.
- 2) Maksimāli saglabājams mežs un zemsedze, nav pieļaujama kāpu norakšana un citas dabiskā reljefa izmaiņas.

6.7.15. Precizējumi un papildinājumi

- 1) Izbūvējot dvīņu mājas, zemes gabalu drīkst sadalīt tikai pēc šo ēku uzbūvēšanas ar nosacījumu, ka jaunveidojamais zemes gabals nav mazāks par 1500 m² katrai no dvīņu mājām.

6.7.16. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

0601	Individuālo dzīvojamo māju apbūve
------	-----------------------------------

6.8. Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM)

6.8.1. Definīcija

Apbūves noteikumos mazstāvu dzīvojamā teritorija (DzM) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem, bet atļautas arī citas izmantošanas.

6.8.2. Atļautā izmantošana

- 1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes mazstāvu dzīvojamās teritorijās (DzM) ir:
 - savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
 - dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
 - rindu māja,
 - mazstāvu daudzdzīvokļu māja,
 - saimniecības ēka, palīgbūve,
 - privāts mājas bērnudārzs, telpas individuālam darbam,
 - [ielas, ceļi](#)
 - [inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti](#).
- 2) Ja to paredz detālplānojums, tad atsevišķā zemesgabalā atļauts būvēt pārvaldes iestādi, mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu, sporta būvi.

6.8.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība - 1200 m²,

6.8.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

- 1) Savrupmāju un dvīņu māju apbūvē zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30% no zemesgabala platības.
- 2) Rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvē zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 35% no zemesgabala platības.

6.8.5. Ēku skaits uz zemesgabala

Uz zemesgabala drīkst izvietot vienu savrupmāju vai vienu mazstāvu daudzdzīvokļu māju, vai vienu dvīņu, vai rindu māju un palīgēkas, nepārsniedzot pieļaujamo apbūves blīvumu.

6.8.6. Stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits:

- savrupmājai, dvīņu mājai, rindu mājai – 2 stāvi,
- mazstāvu daudzdzīvokļu mājai – 3 stāvi,

6.8.7. Apbūves maksimālais augstums

- 1) Kopējais galvenās ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 12 m. Noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz atsevišķiem akcentiem, kas ir [jākonkretizē Plānošanas un arhitektūras uzdevumā vai detālplānojumā](#).
- 2) Saimniecības ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 6 m.

6.8.8. Zemesgabala minimālā fronte

No jauna veidojamo zemesgabalu minimālā fronte nedrīkst būt mazāka:

- savrupmājām, mazstāvu daudzdzīvokļu mājai - 25 m;
- [dvīņu mājām un rindu mājām, nosakāma būvprojekta ģenplānā saskaņā ar Plānošanas un arhitektūras uzdevumu](#).

6.8.9. Pagalma noteikumi

Atbilstoši 4.10. punkta prasībām.

6.8.11. Žogi

Atbilstoši 4.17. punkta prasībām.

6.8.12. Precizējumi un papildinājumi

1) Ārpus ciemu teritorijām nav atļauta rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju būvniecība.

2) Pieņemot lēmumu par detālplānojuma izstrādi, pašvaldība darba uzdevumā nosaka, vai konkrētajā apbūves teritorijā ir pieļaujama mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, rindu māju apbūve, un vai ir nepieciešams rezervēt teritoriju pārvaldes iestādei, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektam vai sporta būvei.

3) Izbūvējot rindu mājas vai dvīņu mājas, zemes gabalu drīkst sadalīt tikai pēc šo ēku uzbūvēšanas ar nosacījumu, ka jaunveidojamais zemes gabals nav mazāks par:

- katrai no dvīņu mājām - 600 m²;
- katrai no rindu mājas sekcijām - 500 m²

6.8.13. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

0601	<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūve</i>
0701	<i>Vienstāva vai divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve</i>

6.9. Daudzdzīvokļu dzīvojamās teritorijas (DzD)

6.9.1. Definīcija

Apbūves noteikumos **daudzdzīvokļu dzīvojamā teritorija (DzD)** nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir dzīvojamā apbūve galvenokārt ar vairākstāvu (no 2 stāviem un vairāk) un daudzdzīvokļu namiem, ar īres vai privātiem dzīvokļiem, bet pieļaujamas arī izmantošanas, kas pārsvarā izvietojamas dzīvojamo namu pirmajos stāvos un nerada dzīvojamai videi būtisku piesārņojumu.

6.9.2. Atļautā izmantošana

1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta **daudzstāvu dzīvojamai apbūvei (DzD)** ir :

- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams,
- mazstāvu daudzdzīvokļu nams,
- rindu māja,
- dvīņu māja,
- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- pirmsskolas bērnu iestāde, privāts mājas bērnudārzs, telpas individuālam darbam,
- ielas, ceļi,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

2) Atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums, vai daudzdzīvokļu namu pirmajos stāvos atļauts vietējas nozīmes:

- pārvaldes iestāde,
- mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
- kultūras iestāde,
- ārstniecības iestāde,
- sporta būve.

6.9.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamo zemesgabalu minimālā platība 1200 m².

6.9.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 35% - 45 % un to precizē [Plānošanas un arhitektūras uzdevumā](#) vai detālplānojumā.

6.9.5. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 110%.

6.9.6. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

1) Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija 50% - 60 % un to precizē [Plānošanas un arhitektūras uzdevumā](#) vai [detālplānojumā](#) Bērnu pirmsskolas iestādes zemesgabala brīvajai teritorijai jābūt ne mazākai par šīs iestādes stāvu platību

6.9.7. Stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits - 4 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai). [Stāvu skaitu var palielināt, nosakot speciālas prasības Arhitektūras un plānošanas uzdevumā un veicot būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūru.](#)

6.9.7. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

- 1) Dzīvojamās ēkas ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto, atkāpjoties no ielas sarkanās līnijas ne mazāk par 6 m, izņemot iedibinātas būvlandes gadījumus.
- 2) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālas nozīmes ielas vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 10 m.
- 3) Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmsskolas bērnu iestādēm nedrīkst būt mazāks par 25 m.

6.9.12. Attālums starp dzīvojamām mājām

Attālums starp 2 - 4 stāvu dzīvojamām mājām:

- 1) Izvietojot ēkas ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, 2-3 stāvu apbūvē attālums jāpieņem ne mazāks par 15 m, un 4 stāvu apbūvē par 20 m.
- 2) Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks par 10 m.
- 3) Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un tiek ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt, rakstiski saskaņojot ar blakus esošo ēku īpašniekiem.

6.9.13. Attālumi no daudzdzīvokļu dzīvojamo namu logiem līdz citām teritorijām un objektiem

- 1) Attālums no daudzdzīvokļu dzīvojamo namu logiem līdz attiecīgajai teritorijai nedrīkst būt mazāks par :
 - bērnu rotaļu laukumiem - 12 m,
 - pieaugušo iedzīvotāju atpūtai - 10 m,
 - fizikultūras nodarbībām 10 - 40 m (atkarībā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida),
 - saimnieciskiem mērķiem 20 m,
 - suņu pastaigai 40 m.
- 2) Attālums no atkritumu konteineru novietnes līdz laukumiem fizikultūras nodarbībām, bērnu rotaļām un pieaugušo iedzīvotāju atpūtai jāpieņem ne mazāks par 20 m, bet no saimnieciskiem mērķiem paredzētās teritorijas līdz visattālākajai ieejai dzīvojamā ēkā ne lielāks par 100 m.

6.9.14. Autostāvvietas

Uz katru dzīvokli daudzdzīvokļu mājās jāparedz autostāvvietu vienai automašīnai.

6.9.15. Precizējumi un papildinājumi

- 1) Ārpus ciemu teritorijām nav atļauta daudzdzīvokļu māju būvniecība.
- 2) Pieņemot lēmumu par detālplānojuma izstrādi, pašvaldība darba uzdevumā nosaka, vai konkrētajā apbūves teritorijā ir nepieciešams rezervēt teritoriju pārvaldes iestādei, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektam vai sporta būvei.
- 3) Paredzot jebkura veida būvniecību, rekonstrukciju, vai labiekārtošanu daudzdzīvokļu dzīvojamai apbūves teritorijā, Būvvaldei plānošanas un arhitektūras uzdevumā ir jānosaka papildus prasības publiskās telpas veidošanai un saglabāšanai.
- 4) Visi precizējumi un prasības, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi Plānošanas un arhitektūras uzdevumā, vai attiecīgās teritorijas detālplānojumā vai citā attīstības projektā.

6.9.16. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

0701	<i>Vienstāva vai divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve</i>
0702	<i>Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu apbūve</i>
0801	<i>Komercdarbības objektu apbūve</i>

6.10. Sabiedrisko iestāžu teritorijas (S)

6.10.1. Definīcija

*Apbūves noteikumos **sabiedrisko iestāžu teritorija (S)** nozīmē zemesgabalu, kur primārā zemes, ēkas un būves vai tās daļas izmantošana kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts un pašvaldības, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes vai citas līdzīgas nekomerciālas iestādes.*

6.10.2. Atļautā izmantošana

- 1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas vai būves uz zemes kas paredzēta *sabiedrisko iestāžu apbūvei (S)* ir:
 - pārvaldes iestāde,
 - izglītības iestāde,
 - reliģijas iestāde,
 - kultūras iestāde,
 - ārstniecības iestāde,
 - sociālās aprūpes iestāde,
 - sporta būve,
 - ielas, ceļi,
 - inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.
- 2) Ja to nosaka detālplānojums, tad papildus atļauts izbūvēt:
 - tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestādi,
 - dzīvokli, kā palīgizmantošanu,
 - sabiedrisko garāžu, kā palīgizmantošanu.

6.10.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamo zemesgabalu minimālā platība 1200 m².

6.10.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 40 %.

6.10.5. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 150% no zemesgabala platības.

6.10.6. Minimālā brīvā (zaļā) teritorija

Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija tiek noteikta [Plānošanas un arhitektūras uzdevumā](#) vai detālplānojumā, izejot no paredzētās saimnieciskās darbības un atbilstošiem būvnormatīviem, bet ne mazāk par 30%.

6.10.7. Stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai). [Stāvu skaitu var palielināt, nosakot speciālas prasības Arhitektūras un plānošanas uzdevumā](#) un veicot būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūru.

6.10.8. Apbūves maksimālais augstums

- 1) Kopējais ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 12 m. Noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz atsevišķiem akcentiem, kas ir jāpamato ar detālplānojumu.
- 2) Šie ierobežojumi nav attiecināmi uz kulta celtnēm.

6.10.9. Pagalma noteikumi

Atbilstoši *4.10. punkta* prasībām.

6.10.10. Autostāvvietas

Jāparedz autostāvvietas, nosakot nepieciešamo stāvvietu skaitu atbilstoši aprēķiniem.

6.10.11. Precizējumi un papildinājumi

- 1) Paredzot jebkura veida būvniecību, rekonstrukciju, vai labiekārtošanu, Būvvaldei plānošanas un arhitektūras uzdevumā ir jānosaka papildus prasības arhitektoniskajam risinājumam, krāsojumam un labiekārtojumam.
- 2) Citi precizējumi un prasības, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi Plānošanas un arhitektūras uzdevumā, vai attiecīgās teritorijas detālplānojumā vai citā attīstības projektā.

6.10.12. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

0901	<i>Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve</i>
0902	<i>Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve</i>
0903	<i>Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve</i>
0905	<i>Reliģisko organizāciju ēku apbūve</i>
0906	<i>Valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežapsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve</i>
0908	<i>Pārējo sabiedriskas nozīmes objektu apbūve</i>

6.11. Darījuma iestāžu teritorijas (D)

6.11.1. Definīcija

Apbūves noteikumos darījumu iestāžu teritorijas (D) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir darījumu komerciāla rakstura darījuma iestādes: bankas, viesnīcas, biroji un kantori, gadatirgi, konferenču un izstāžu iestādes, kā arī mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti. Pieļaujama vieglās rūpniecības uzņēmumu ar nebūtisku piesārņojumu izvietošana, ja to pamato ar detālplānojumu.

6.11.2. Atļautā izmantošana

- 1) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta darījumu iestāžu apbūvei (D) ir:
 - darījumu iestāde,
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - pārvaldes iestāde,
 - kultūras iestāde,
 - zinātnes iestāde,
 - sporta un atpūtas objekts,
 - degvielas uzpildes stacija,
 - ielas un ceļi
 - inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.
- 2) Ja to nosaka detālplānojums, tad atsevišķā zemes gabalā papildus atļauts izbūvēt:
 - vieglās rūpniecības uzņēmumu,
 - saimniecības ēku (garāžas),
 - savrupmāju, ja tā nepieciešama pamatfunkcijas nodrošināšanai.
 - dzīvokli, kā palīgizmantošanu.

6.11.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamo zemesgabalu minimālā platība 2500 m².

6.11.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemes gabala maksimālais apbūves blīvums - 40%.

6.11.5. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 150% no zemesgabala platības.

6.11.6. Minimālā brīvā teritorija

Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija tiek Plānošanas un arhitektūras uzdevumā vai detālplānojumā, vadoties pēc paredzētās saimnieciskās darbības, bet ne mazāk par 30%.

6.11.7. Stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi, ieskaitot bēniņus. Stāvu skaitu var palielināt, nosakot speciālas prasības Arhitektūras un plānošanas uzdevumā un veicot būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūru..

6.11.8. Apbūves maksimālais augstums

Kopējais ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 12 m. Noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz atsevišķiem akcentiem, kas ir jāpamato ar detālplānojumu.

6.11.9. Pagalma noteikumi

Atbilstoši 4.10. punkta prasībām.

6.11.10. Autostāvvietas

Jāparedz autostāvvietas, nosakot nepieciešamo stāvvietu skaitu atbilstoši aprēķiniem.

6.11.11. Precizējumi un papildinājumi

Visi precizējumi un prasības, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi Plānošanas un arhitektūras uzdevumā, vai attiecīgās teritorijas detālplānojumā vai citā attīstības projektā.

6.11.12. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

0801	Komerccarbības objektu apbūve
------	-------------------------------

6.12. Jauktas sabiedrisko un darījumu iestāžu teritorijas (JSD)

6.12.1. Definīcija

Apbūves noteikumos **jauktas sabiedrisko un darījumu iestāžu teritorijas (JSD)** nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes, ēkas, būves vai tās daļas galvenais izmantošanas veids ir sabiedriskās iestādes, darījumu iestādes, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekti.

6.12.2. Atļautā izmantošana

1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas vai būves uz zemes, kas paredzēta **jauktas darījumu teritorija (JSD)** ir:

- pārvaldes iestāde,
- kultūras iestāde,
- ārstniecības iestāde,
- sociālās aprūpes iestāde,
- zinātnes iestāde,
- izglītības iestāde, pirmsskolas bērnu iestāde, tai skaitā privāts mājas bērnudārzs,
- telpas individuālā darba vajadzībām,
- pansija,
- viesnīca,
- darījumu iestāde,
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
- sporta būve,
- ielas un ceļi,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

2) Ja to nosaka detālplānojums, tad papildus atļauts izbūvēt:

- vieglās ražošanas uzņēmumu,
- sabiedrisko garāžu,
- dzīvokli, kā palīgizmantošanu.

6.12.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība:

- sabiedriskajām iestādēm - 1200 m²
- darījumu, tirdzniecības un pārējām iestādēm - 2500 m².

6.12.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Sabiedriskajām, darījumu, tirdzniecības un pārējām iestādēm - 40 %.

6.11.5. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 150% no zemesgabala platības.

6.12.6. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

1) Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija tiek noteikta detālplānojumā vai attiecīgā objekta ģenerālplānā, izejot no paredzētās saimnieciskās darbības un atbilstošiem būvnormatīviem, bet ne mazāk par 30%.

2) Bērnu iestādēm ne mazāk par šīs iestādes stāvu platību.

6.12.7. Stāvu skaits

1) Maksimālais stāvu skaits:

- sabiedriskajām iestādēm - 3 stāvi,
- darījumu, tirdzniecības un pārējām iestādēm - 3 stāvi, ieskaitot bēniņus.

2) Stāvu skaitu var palielināt, nosakot speciālas prasības Arhitektūras un plānošanas uzdevumā un veicot būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūru.

6.12.8. Apbūves maksimālais augstums

1) Kopējais ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 12 m. Noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz atsevišķiem akcentiem, kas ir jāpamato ar detālplānojumu.

2) Šie ierobežojumi nav attiecināmi uz kulta celtnēm.

6.12.9. Zemesgabala (parceles) minimālā fronte

No jauna veidojamo zemesgabalu minimālā fronte nedrīkst būt mazāka par 15 m.

6.12.10. Pagalma noteikumi

Atbilstoši 4.10. punkta prasībām.

6.12.11. Autostāvvietas

Jāparedz autostāvvietas, nosakot nepieciešamo stāvvietu skaitu atbilstoši aprēķiniem.

6.12.12. Precizējumi un papildinājumi

Visi precizējumi un prasības, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi Plānošanas un arhitektūras uzdevumā, vai attiecīgās teritorijas detālplānojumā vai citā attīstības projektā.

6.12.13. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

0901	<i>Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve</i>
0902	<i>Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve</i>
0903	<i>Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve</i>
0905	<i>Reliģisko organizāciju ēku apbūve</i>
0906	<i>Valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežapsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve</i>
0908	<i>Pārējo sabiedriskas nozīmes objektu apbūve</i>
0801	<i>Komerccarbības objektu apbūve</i>

6.13. Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas (JDzD)

6.13.1. Definīcija

Apbūves noteikumos jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (JDzD) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes, ēkas, būves vai tās daļas galvenais izmantošanas veids ir savrupmājas, darījumu iestādes, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekti

6.13.2. Atļautā izmantošana

1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas vai būves uz zemes kas paredzēta *jauktas darījumu teritorija (JDzD)* ir :

- mazstāvu daudzdzīvokļu māja,
- rindu māja,
- dvīņu māja,
- savrupmāja,
- viesnīca,
- darījumu iestāde,
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
- pārvaldes iestāde,
- kultūras iestāde,
- ārstniecības iestāde,
- sociālās aprūpes iestāde,
- zinātnes iestāde,
- speciāla izglītības iestāde, pirmsskolas bērnu iestāde, tai skaitā privāts mājas bērnudārzs,
- telpas individuālā darba vajadzībām,
- pansija,
- ielas un ceļi
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

2) Ja to nosaka detālplānojums, tad papildus atļauts izbūvēt:

- degvielas uzpildes staciju,
- vieglās ražošanas uzņēmumu,
- sabiedrisko garāžu.

6.13.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība - 2500 m².

6.13.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums:

- dzīvojamai apbūvei 30% - 35%,
- sabiedriskajām, darījumu, tirdzniecības un pārējām iestādēm - 40 %.

6.13.5. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

1) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte darījumu, tirdzniecības un pārējām iestādēm nedrīkst pārsniegt 150% no zemesgabala platības.

2) Dzīvojamai apbūvei jānosaka Plānošanas un arhitektūras uzdevumā vai detālplānojumā.

6.13.6. Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija

1) Darījumu, tirdzniecības un pārējām iestāde - 30%.

2) Daudzdzīvokļu mājām - 35%

3) Bērnu iestādēm ne mazāk par šīs iestādes stāvu platību.

6.13.7. Stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi, ieskaitot bēniņus. Stāvu skaitu var palielināt, nosakot speciālas prasības Arhitektūras un plānošanas uzdevumā un veicot būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūru..

6.13.8. Apbūves maksimālais augstums

Kopējais ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 12 m. Noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz atsevišķiem akcentiem, kas nosakāmi [Plānošanas un arhitektūras uzdevumā](#), vai attiecīgās teritorijas detālpplānojumā.

6.13.9. Pagalma noteikumi

Atbilstoši *4.10. punkta* prasībām.

6.13.10. Autostāvvietas

Jāparedz autostāvvietas, nosakot nepieciešamo stāvvietu skaitu atbilstoši aprēķiniem.

6.13.11. Precizējumi un papildinājumi

1) Pieņemot lēmumu par detālpplānojuma izstrādi, pašvaldība darba uzdevumā nosaka, vai konkrētajā apbūves teritorijā ir pieļaujama mazstāvu daudzdzīvokļu māju un rindu māju būvniecība.

2) Ārpus ciemu teritorijām nav atļauta daudzdzīvokļu māju būvniecība.

6.13.12. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

<i>0801</i>	<i>Komerccarbības objektu apbūve</i>
<i>0601</i>	<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūve</i>
<i>0701</i>	<i>Vienstāva vai divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve</i>

6.14. Ražošanas teritorijas (R)

6.14.1. Definīcija

Apbūves noteikumos **ražošanas teritorijas (R)** nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes, ēkas un būves vai tās daļas izmantošanas veids ir ražošanas objekti, darbnīcas, noliktavas, vairumtirdzniecības iestādes, transporta uzņēmumi, kam ir uzstādītas īpašas prasības, vai noteiktas aizsargzonas.

6.14.2. Atļautā izmantošana

1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas vai būves uz zemes, kas paredzēta **ražošanas apbūvei (R)** ir:

- vispārīgās ražošanas uzņēmums;
- noliktava;
- vairumtirdzniecības iestāde;
- tehniskās apkopes stacija;
- degvielas uzpildes stacija;
- sabiedriska garāža;
- specializēta lopkopības ferma - komplekss;
- ielas un ceļi;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

2) Ja to nosaka detālplānojums, tad papildus atļauts izbūvēt:

- darījumu iestādi;
- pārvaldes iestādi;
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu.

3) Dzīvojamā apbūve šajās teritorijās nav pieļaujama.

6.14.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība 0,5 ha.

6.14.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala pieļaujamais apbūves blīvums - 30% līdz 70%, ir jākonkretizē **Plānošanas un arhitektūras uzdevumā** vai detālplānojumā, atkarībā no paredzētās saimnieciskās darbības un atbilstošiem normatīviem.

6.14.5. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 150% no zemesgabala platības.

6.14.6. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija tiek noteikta **Plānošanas un arhitektūras uzdevumā**, vai attiecīgās teritorijas, atkarībā no paredzētās saimnieciskās darbības, bet ne mazāka kā 20 %.

6.14.7. Stāvu skaits

1) Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi.

2) Stāvu skaitu var palielināt, nosakot speciālas prasības **Arhitektūras un plānošanas uzdevumā** un veicot būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūru.

6.14.8. Apbūves maksimālais augstums

Kopējais ēkas vai būves augstums līdz jumta korei 14 m, izņemot torņus, dūmeņus vai ar tehnoloģiju un ražošanas specifiku saistītas būves.

6.14.9. Priekšpagalma minimālais dziļums

1) Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāka par 6 m, izņemot esošās apbūves gadījumus, kad ir jau iedibināta būvlaide.

2) Priekšpagalmā nav pieļaujama uzglabāšana.

6.14.10. Citi noteikumi

- 1) Attālums līdz citiem objektiem nosakāms atbilstoši normatīvajiem aktiem.
- 2) Zemes gabala robežās ir veicami pasākumi, lai apkārtējās teritorijas pasargātu no trokšņa, smakām un citiem kaitīgiem faktoriem, kā arī nosegtu neestētiskus skatus.
- 3) Autostāvvietas un piebrauktuves jānodrošina sava zemes gabala robežās.
- 4) Ārpustelņu uzglabāšana jānorobežo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

6.14.11. Precizējumi un papildinājumi

Visi precizējumi un prasības, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi Plānošanas un arhitektūras uzdevumā, vai attiecīgās teritorijas detālplānojumā vai citā attīstības projektā.

6.14.12. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

<i>1001</i>	<i>Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve</i>
<i>1002</i>	<i>Noliktavu apbūve</i>
<i>1003</i>	<i>Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve</i>
<i>1004</i>	<i>Zivsaimniecību un zivjaudzētavu apbūve</i>
<i>1005</i>	<i>Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve</i>
<i>0401</i>	<i>Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas</i>

6.15. Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD)

6.15.1. Definīcija

Apbūves noteikumos jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) nozīmē zemesgabalu, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ekoloģiski tīra ražošana, kā arī dažāda rakstura darījumu iestādes. Atsevišķos gadījumos pieļaujama dzīvojamās apbūves izvietošana, ja to pamato ar detālplānojumu.

6.15.2. Atļautā izmantošana

1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas vai būves uz zemes kas paredzēta *jauktai ražošanas un darījuma teritoriju apbūvei (JR)* ir:

- vieglās rūpniecības uzņēmums,
- vairumtirdzniecības iestāde,
- kravu stacija,
- noliktava,
- sabiedriskā garāža,
- tehniskās apkopes stacija,
- auto tirdzniecības iestāde,
- inženierkomunikāciju objekts,
- pārvaldes iestāde,
- zinātnes iestāde,
- darījumu iestāde,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- degvielas uzpildes stacija,
- sporta un atpūtas objekts,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- ielas un ceļi;
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

6.15.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība:

- ražošanas uzņēmumiem - 5000 m²
- darījumu, tirdzniecības un pārējām iestādēm - 2500 m².

6.15.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala pieļaujamais apbūves blīvums:

- ražošanas uzņēmumiem - 30% līdz 70%, konkretizējot **Plānošanas un arhitektūras uzdevumā** vai detālplānojumā, atkarībā no paredzētās saimnieciskās darbības un tai atbilstošiem normatīviem;
- darījumu, tirdzniecības un pārējām iestādēm - 40%.

6.15.5. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 150% no zemesgabala platības.

6.15.6. Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija

Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija tiek noteikta **Plānošanas un arhitektūras uzdevumā**, vai attiecīgās teritorijas detālplānojumā., atkarībā no paredzētās saimnieciskās darbības:

- ražošanas uzņēmumiem - ne mazāka kā 20 %;
- darījumu, tirdzniecības un pārējām iestādēm - ne mazāka kā 30%.

6.15.7. Stāvu skaits

- 1) Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi, ieskaitot bēniņus, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai.
- 2) Stāvu skaitu var palielināt, nosakot speciālas prasības Arhitektūras un plānošanas uzdevumā un veicot būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūru..

6.15.8. Apbūves maksimālais augstums

- 1) Ražošanas uzņēmumiem kopējais ēkas vai būves augstums līdz jumta korei 14 m, izņemot torņus, dūmeņus vai ar tehnoloģiju un ražošanas specifiku saistītas būves.
- 2) Darījumu, tirdzniecības un pārējām iestādēm kopējais ēkas vai būves augstums līdz jumta korei 12 m.

6.15.9. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāka par 6,0 m, izņemot esošās apbūves gadījumus, kad ir jau iedibināta būvlaide.

6.15.10. Citi noteikumi

- 1) Attālums starp ēkām un līdz citiem objektiem nosakāms atbilstoši normatīvajiem aktiem.
- 2) Zemes gabala robežās ir veicami pasākumi, lai apkārtējās teritorijas pasargātu no trokšņa, smakām un citiem kaitīgiem faktoriem, kā arī nosegtu neestētiskus skatus.
- 3) Autostāvvietas un piebrauktuves jānodrošina sava zemes gabala robežās.

6.15.11. Precizējumi un papildinājumi

Citi precizējumi un prasības, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi [Plānošanas un arhitektūras uzdevumā](#), vai attiecīgās teritorijas detālplānojumā

6.15.12. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

<i>1001</i>	<i>Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve</i>
<i>1002</i>	<i>Noliktavu apbūve</i>
<i>1003</i>	<i>Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve</i>
<i>1004</i>	<i>Zivsaimniecību un zivjaudzētavu apbūve</i>
<i>1005</i>	<i>Atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu apbūve</i>
<i>0801</i>	<i>Komerccarbības objektu apbūve</i>

6.16. Komunālās un tehniskās apbūves teritorijas (T)

6.16.1. Definīcija

Apbūves noteikumos **komunālās un tehniskās apbūves teritorija (T)** nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir valsts un pagasta inženierkomunikāciju objekti, kā arī transporta un noliktavu uzņēmumi un iestādes. Dzīvojamā apbūve šajā teritorijā nav pieļaujama.

6.16.2. Apakšzonējums

Kapsētu teritorijas (TK)

6.16.3. Atļautā izmantošana

- 1) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta tehniskajai apbūvei (T), ir:
 - vispārīgās ražošanas uzņēmumi, kas nerada būtisku piesārņojumu,
 - darbnīcas,
 - inženierkomunikāciju objekti,
 - vairumtirdzniecības iestāde,
 - kravu stacija, noliktava,
 - kolektīvās garāžas, sabiedriskā garāža,
 - tehniskās apkopes stacija,
 - degvielas uzpildes stacijas (tai skaitā gāzes uzpilde)
 - saimniecības ēka,
 - atklāta uzglabāšana,
 - **transporta infrastruktūras objekti; tai skaitā ceļu, piebrauktuvju, laukumu, autostāvvietu ierīkošana.**
- 2) Atsevišķos gadījumos, ja to pamato ar detālplānojumu, ir atļauts:
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana,
 - dzīvoklis kā palīgizmantošana,
 - **inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.**

6.16.4. Zemesgabala minimālā platība

- 1) Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība - 1200 m².
- 2) Inženiertehniskās apgāde tīkliem - atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un to nosaka Plānošanas un arhitektūras uzdevumā vai detālplānojumā.

6.16.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

60% līdz 80%, konkretizējot **Plānošanas un arhitektūras uzdevumā** vai detālplānojumā, atkarībā no paredzētās saimnieciskās darbības un tai atbilstošiem normatīviem.

6.16.6. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 150% no zemesgabala platības.

6.16.7. Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija

Tiek noteikta **Plānošanas un arhitektūras uzdevumā** vai detālplānojumā, atkarībā no paredzētās saimnieciskās darbības, bet ne mazāka kā 10%.

6.16.8. Apbūves maksimālais augstums

Maksimālais ēkas vai būves augstums atkarīgs no tehnoloģiskā procesa, bet nepārsniedzot 18 m, izņemot torņus.

6.16.9. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāka par 6,0 m, izņemot esošās apbūves gadījumus, kad ir jau iedibināta būvlaide.

6.16.10. Citi noteikumi

- 1) Attālums starp ēkām un līdz citiem objektiem nosakāms atbilstoši normatīvajiem aktiem.
- 2) Zemes gabala robežās ir veicami pasākumi, lai apkārtējās teritorijas pasargātu no trokšņa, smakām un citiem kaitīgiem faktoriem, kā arī nosegtu neestētiskus skatus.
- 3) Atklātā uzglabāšana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot gadījumu. Atklātā uzglabāšana jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

6.16.11. Precizējumi un papildinājumi

- 1) Kapsētu teritorijas (Tk) teritorijas perspektīvās (atļautās) izmantošanas plānā izdalītas atsevišķi.
- 2) Citi precizējumi, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, [Plānošanas un arhitektūras uzdevumā](#) vai detālplānojumā.

6.16.12. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

<i>1002</i>	<i>Noliktavu apbūve</i>
<i>1104</i>	<i>Transporta līdzekļu garāžu apbūve</i>
<i>0801</i>	<i>Komerccarbības objektu apbūve</i>
<i>0908</i>	<i>Pārējo sabiedriskas nozīmes objektu apbūve</i>
<i>1201</i>	<i>Ar maģistrālajiem elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve</i>
<i>0907</i>	<i>Kapsētu teritorijas ar tām saistīto ceremoniālo ēku un krematoriju apbūve</i>

6.17. Līnijbūvju apbūves teritorija (TL)

6.17.1. Definīcija

Apbūves noteikumos *līnijbūvju apbūves teritorija (TL)* nozīmē teritoriju, kur primārais izmantošanas veids ir valsts un pašvaldības kopējas izmantošanas transports - ielu un ceļu tīkls, laukumi, dzelzceļš un inženiertehniskās apgādes tīkli un ar tiem saistītās būves.

6.17.2. Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas vai būves uz zemes, kas paredzēta *līnijbūvju teritorijai (TL)* ir :

- [transporta infrastruktūras objekti; piebrauktuvju, laukumu, autostāvvietu ierīkošana,](#)
- dzelzceļa līnija, dzelzceļa stacija,
- valsts autoceļš,
- pašvaldības autoceļš, iela,
- autoosta,
- lidlauks,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti,
- degvielas uzpildes stacija,
- meliorācijas grāvis,
- dambis.

6.17.3. Ceļi un ielas

Visi ceļi un ielas ir iedalīti valsts autoceļos, pašvaldības autoceļos, ielās un piebrauktuvēs. Plānojot blīvu apbūvi ārpus apdzīvotajām vietām, ir jāpieņem tādi pat ceļu (ielu) parametri, kā apdzīvotajās vietās. Ceļu aizsargjoslu platums ciemu (apdzīvoto vietu) teritorijās ir atšķirīgas, jo ciemos gar ielām un autoceļiem aizsargjoslu nosaka kā sarkano līniju un būvlaidi.

(1) Valsts autoceļi

[Valsts autoceļu saraksts ir apstiprināts Ministru kabinetā, un jebkuras darbības valsts autoceļu aizsargjoslā ir jāsaskaņo ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.](#)

(2) Pašvaldības autoceļi

Savienojošie pašvaldības autoceļi, kas savieno apdzīvotās vietas, un nodrošina pieslēgumu valsts autoceļiem.

Pašvaldības autoceļiem ir noteiktas arī zemes nodalījuma joslas:

- grupas pašvaldības autoceļi, kas nodrošina piebraukšanu ne mazāk kā 10 saimniecībām - zemes nodalījuma josla - 15 m,
- grupas pašvaldības autoceļi, kas nodrošina piebraukšanu ne mazāk kā 5 saimniecībām - zemes nodalījuma josla - 8 m,
- grupas pašvaldības autoceļi, kas nodrošina piebraukšanu ne mazāk kā 2 saimniecībām - zemes nodalījuma josla - 6 m.

(3) Vietējas nozīmes ceļi

Vietējas nozīmes ceļiem ir noteiktas sekojošas zemes nodalījuma joslas:

- 8 m līdz 12 m ar piebraukšanu ne mazāk kā 5 saimniecībām,
- 6 m ar piebraukšanu ne mazāk kā 2 saimniecībām,
- uzņēmumu un māju ceļiem zemes nodalījuma josla ir ceļa zemes klātnes platumā.

(4) Ielas un piebrauktuves

Blīvi apdzīvotajās vietās (ciemos), klasificējot ielas pēc nozīmes, tiek noteiktas:

- maģistrālas nozīmes ielas Sila iela un Spuņciema iela- ar sarkano līniju platumu **20 m**;
- vietējas nozīmes sadalījuma (dzīvojamās) ielas ar sarkano līniju platumu 12 - **15 m**;
- piebrauktuves atsevišķām mājām ar sarkano līniju platumu 5 – 9 m.

6.17.4. Strupceļi un laukumi

Strupceļa garums nedrīkst pārsniegt 150 m. Tā galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 16 m, un ne mazāku kā 30 m, ja jāierīko apgriešanās laukums sabiedriskajam pasažieru transportam. Apgriešanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām. Piebrauktuves var veidot vienā līmenī ar ietvēm. Tādā gadījumā piebrauktuves kopējais platums nedrīkst būt šaurāks par 4,2 m.

6.17.5. Ietves

- 1) Visām ielām ciemos jābūt ar ietvēm vismaz 1 - 1,5 m platumā.
- 2) Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst pārsniegt 15 cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērn un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm.
- 3) Uz ietvēm pie ieejām ēkās pieļaujams izvirzīt tikai vienu pakāpienu un ne vairāk kā 30 cm, turklāt brīvajam ietves platumam jāsauglabājas ne mazākam par 1,2 m. Pakāpienam nedrīkst būt pulēta virsma, ja tajā netiek iestrādāta neslidena josla.

6.17.6. Ielu un ceļu segumi

- 1) Ceļu, ielu un piebrauktuvi, kā arī laukumu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.
- 2) Celiņu klātnei apstādījumu teritorijās pieļaujami dažādi segumi.

6.17.7. Brauktuvi noapaļojuma rādiusi

- 1) Ielu un ceļu brauktuvi apmales noapaļojuma rādiusi krustojumos un pieslēgumos ar regulējamās kustības autoceļiem un pagasta ceļiem jāpieņem ne mazāki par 8 m, bet transporta laukumos - ne mazāki par 12 m.
- 2) Rekonstrukcijas apstākļos un vietējas nozīmes ielu krustojumos un pieslēgumos pieļaujams samazināt noapaļojuma rādītājus attiecīgi līdz 5 un 8 m.
- 3) Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuvi platums abās pusēs jāpaplašina par 2 m.

6.17.8. Veloceliņi

- 1) Veloceliņi var būt ar vienvirziena un divvirziena kustību, ar ne mazāk kā 0,5 m platām drošības joslām sānos. Šauros apstākļos drošības joslu vietā pieļaujams ierīkot 0,75 m augstas norobežojošas barjeras.
- 2) Pieļaujams ierīkot velosipēdu joslas ielu un ceļu brauktuvi malās, atdalot tās ar dubultlīnijas marķējumu. Joslas platumam jābūt ne mazākam par 1,2 m transporta plūsmas kustības virzienā un ne mazākam par 1,5 m pretējā virzienā. Joslas platumam, ko ierīko gar ietvi, jābūt ne mazākam par 1 m.

6.17.9. Inženierkomunikācijas zem ielu brauktuvi

Ja paredzēts rekonstruēt ielas, zem kuru brauktuvi izvietotas pazemes inženierkomunikācijas, un ierīkot kapitālu ielas segumu, tad vienlaicīgi jāparedz šo komunikāciju pārlikšana zem ietvēm un sadalošām joslām. Esošo komunikāciju saglabāšana, kā arī jaunu komunikāciju izvietošana kanālos un tuneļos zem brauktuvi, pieļaujama, ja tas ir attiecīgi pamatots. Esošajās ielās, kurām nav sadalošo joslu, pieļaujama jaunu inženierkomunikāciju izvietošana zem brauktuvi ar nosacījumu, ka tās izvietotas tunelī vai kanālā. Gāzes vadu izvietošana zem ielu brauktuvi pieļaujama tikai tad, ja tas nepieciešams tehnisku grūtību dēļ.

6.17.10. Prasības ceļu, ielu, ietvju un grāvju ierīkošanai un uzturēšanai

- 1) Pašvaldības dienestiem jāuztur kārtībā ielu, laukumu un pagasta ceļu brauktuvi, kā arī caurtekas zem ielām un pašvaldības ceļiem.
- 2) Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, nobrauktuvi un koplietošanas grāvjus gar zemesgabala ielas robežu, kā arī caurtekas un pagasta grāvjus sava zemesgabala robežās, atbilstoši pagasta padomes izdotiem noteikumiem.
- 3) Pašvaldības dienestiem ir tiesības pārbūvēt grāvjus saskaņā ar detālplānojumu, kā arī tos tīrīt arī privāto zemesgabalu robežās, savlaicīgi informējot par to zemesgabalu īpašniekus.

- 4) Ar pagasta padomes atļauju un saskaņā ar pagasta padomes izdotiem tehniskajiem noteikumiem, zemesgabalu īpašnieki drīkst sava zemesgabala robežās grozīt grāvju virzienus lietus ūdeņu novadīšanai, kā arī ierīkot caurules (segto drenāžu).
- 5) Ietvju parametriem jāatbilst ielu un ceļu projektēšanas prasībām - platums 1 līdz 2 m, augstumam pie ielas braucamās daļas jābūt ne vairāk kā 15 cm.
- 6) Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļu ne augstāku par 2,5 cm.
- 7) Ja, izdarot būvdarbus, nepieciešama ielas vai pašvaldības ceļa slēgšana, jāsaņem pagasta pašvaldības atļauja.
- 8) Valsts autoceļi tiek būvēti, remontēti un uzturēti par valsts līdzekļiem. Valsts dienestiem jāierīko, jāremontē un jāuztur kārtībā arī caurtekas zem valsts autoceļiem.
- 9) Valsts autoceļu zemes nodalījuma joslas zemes ir valsts ceļu dienesta lietojumā. Šajā ceļu zemes nodalījuma joslā ir aizliegts veikt jebkādu darbus bez valsts ceļu dienesta atļaujas.
- 10) Autoceļu nodalījuma joslās nav atļauta žogu ierīkošana, stabu, norāžu un reklāmas stendu novietošana.
- 11) Nav atļauts veikt nekādas darbības uz un gar koplietošanas ceļiem, kas apgrūtina pārvietošanos, ceļu remontu, uzturēšanu, un apdraud satiksmes drošību.

6.17.11. Dzelzceļš

- 1) Jebkuras darbības dzelzceļa nodalījuma joslā ir jāsaņem ar VAS „Latvijas Dzelzceļš”.
- 2) Dzīvojamā apbūve jāatdala no dzelzceļa ar 100 m platu aizsargjoslu. Ja, izvietojot dzelzceļu padziļinājumā vai paredzot īpašus prettrokšņa pasākumus, netiek pārsniegts normatīvais trokšņu līmenis, tad ekspluatācijas aizsargjoslu var attiecīgi samazināt, bet ne vairāk par 50 metriem. Ne mazāk par 50 % no aizsargjoslas jāapzaļumo.
- 3) Dzelzceļa aizsargjoslas teritorijā var izvietot transporta komunikācijas un sabiedriskās apkalpes objektus, kas netraucē izpildīt dzelzceļa funkcijas, nosakot prasības Plānošanas arhitektūras uzdevumā vai detālplānojumā.

6.17.12. Meliorācijas sistēmas un to inženiertīkli

- 1) Meliorācijas sistēmās ietilpst maģistrālie grāvji, dambji, sūkņu stacijas, regulatori, drenāža.
- 2) Visi maģistrālie esošie un plānotie inženiertīkli - gāzes vadi, telekomunikācijas, elektropārvades līnijas, ūdensvads un kanalizācijas tīkli, kā arī ar tiem saistītās būves ar savām ekspluatācijas joslām teritorijas plānojumā ir noteiktas kā līnijbūvju teritorijas. Plānojot un izbūvējot jaunus inženiertīklus, ieteicams izvietot gar ielām un ceļiem, kā arī veidot kopīgu inženiertīklu koridoru, ievērojot katra aizsargjoslu.

6.17.13. Citi noteikumi

- 1) Blakus zemesgabaliem ārpus tehniskās apbūves teritorijām, ja tie neatrodas rūpniecības teritorijā, ir jānodrošina aizsardzība pret trokšņiem un cita veida piesārņojumiem.
- 2) Mehāniskie transporta līdzekļi virs 3,5 t un lauksaimniecības tehnika ciemu teritorijās drīkst pārvietoties tikai pa īpaši noteiktiem ceļiem, ko apstiprina saskaņā ar Salas pagasta saistošajiem noteikumiem.
- 3) Uzsākot liela apjoma būvdarbus un teritorijas izbūvi, kas paredz intensīvu pašvaldības ceļu noslogošanu, būvētajam pirms būvatļaujas saņemšanas pašvaldībā ir jāparaksta saistību raksts par pašvaldības ceļu uzturēšanu kārtībā un radīto bojājumu novēršanu.

6.17.14. Precizējumi un papildinājumi

Precizējumi, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi **Plānošanas un arhitektūras uzdevumā** vai detālplānojumā.

6.17.15. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

1101	<i>Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā</i>
1105	<i>Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas</i>
1103	<i>Zeme staciju, autoostu, civilo lidostu un upju ostu apbūve</i>
1202	<i>Upju un kanālu, ūdens uzkrāšanas, ūdens regulēšanas un krastu nostiprināšanas būvju apbūve</i>
1201	<i>Ar maģistrālajiem elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve</i>

6.18. Rekreācijas teritorijas (A)

6.18.1. Definīcija

Rekreācijas teritorijas (A) nozīmē sabiedrībai brīvi pieejamas teritorijas, kuru izmantošana saistīta ar rekreāciju, sportu, tūrismu vai kvalitatīvas dabas vides nodrošināšanu, un ietver ar rekreāciju saistītās ēkas un būves.

6.18.2. Atļautā izmantošana

1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta *rekreācijas teritorijai (A)* ir:

- dārzi, parki, skvēri (sabiedriskie zaļumi),
- mežaparki,
- sezonas rakstura tūrisma un sporta infrastruktūras objekti,
- ar lauku tūrismu, sportu un rekreāciju saistītās ēkas un būves,
- teritorijas labiekārtojums un ar rekreāciju saistītās būves,
- organizētas peldvietas,
- glābšanas stacijas,
- specifiskas atrakciju izbūves,
- brīvdabas estrādes,
- skatu torņi,
- spēļu laukumi, tai skaitā golfa laukums,
- slēpošanas trases, slaloma trases, kamaniņu trases,
- auto un mototrases,
- transporta infrastruktūras objekti; tai skaitā ceļi, tilti, laukumi, autostāvvietas, mazās aviācijas nosēšanās laukumi (lidlauki), laivu un jahtu piestātnes,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

6.18.3. Zemesgabala minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu minimālā platība - 2 ha.

6.18.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 20% no zemesgabala platības.

6.18.5. Ēku un būvju skaits

Uz zemesgabala atļauts izvietot vienu galveno ēku un palīgēkas, nepārsniedzot atļauto apbūves blīvumu.

6.18.6. Stāvu skaits

- 1) Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi (izņemot skatu un novērošanas torņus),
- 2) Stāvu skaitu var palielināt, nosakot speciālas prasības Arhitektūras un plānošanas uzdevumā un veicot būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūru..

6.18.7. Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m (izņemot skatu un novērošanas torņus).

6.18.8. Citi noteikumi

- 1) Gājēju celiņu parametri jāizvēlas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, celiņa platumu pieņemot ne mazāk par 0,75 m.
- 2) Jānodrošina piekļūšanas un pārvietošanās iespējas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

6.18.9. Precizējumi un papildinājumi

Precizējumi un citas prasības, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi Plānošanas un arhitektūras uzdevumā vai detālplānojumā.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
SALAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2005.-2017.
ar 2008.gada grozījumiem

6.18.10. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

<i>0503</i>	<i>Sportam un atpūtai aprīkotas dabas teritorijas</i>
<i>0501</i>	<i>Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa</i>
<i>0801</i>	<i>Komerccarbības objektu apbūve</i>

6.19. Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas (I)

6.19.1. Definīcija

Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas (I) nozīmē teritorijas, kas rezervētas valsts vai reģionālas nozīmes infrastruktūras objektu izbūvei, kā arī tādas teritorijas, kurās veicama kompleksa un padziļināta izpēte, lai varētu tikt noteikts šīs teritorijas turpmākais atļautais izmantošanas veids.

6.19.2. Atļautā izmantošana

1) Turpmākās izpētes teritorijās ir atļauts turpināt tikai pašreizējo zemes izmantošanas veidu, nav atļauta kapitāla apbūve un zemes transformācija.

2) Zem rezervētajām autoceļu trasēm ir atļauta īstermiņa izmantošana:

- lauksaimniecība – augkopība, sakņkopība, stādu audzētavas, mājlopu pagaidu mītnes, šķūņi, noliktavas, savvaļas dzīvnieku dārzi u.c.;
- tūrisms, sports un rekreācija – kempingi, skatu torņi, laivu piestātnes, vasaras kafejnīcas, moteļi, sporta laukumi, auto, moto, velotrases;
- transporta infrastruktūra – vietējas nozīmes ceļi, degvielas uzpildes stacijas; auto stāvlaukumi; noliktavas, uzglabāšanas laukumi, mazās aviācijas nosēšanās laukumi (lidlauki);
- mazdārziņi, sakņu dārzi;
- biomasas audzēšana,

3) Izstrādājot detālplānojumus un zemes ierīcības projektus, nav atļauts sadalīt tās zemes gabala daļas, kas atrodas zem turpmākās izpētes teritorijas.

6.19.3. Precizējumi un papildinājumi

1) Teritorijas plānojums nosaka šādas *turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas (I)*:

- teritorija, kas rezervēta satiksmes pārvadam - tiltam pār Lielupi uz Jūrmalu;
- autoceļu A10 Rīga - Ventspils un A9 Rīga - Liepāja savienojošā posma trase pāri Gātes upei;
- Odiņu- Pavasaru poldera teritorijas lieguma daļa.

2) Precizējumi, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi Plānošanas un arhitektūras uzdevumā vai detālplānojumā, vai citā attīstības projektā.

6.19.4. Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

Atbilstoši pašreizējai atļautai izmantošanai.

7. nodaļa.

KULTŪRAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBA

7.1. Nodaļas noteikumu darbības lauks

Šīs nodaļas noteikumi attiecas uz Salas pagasta teritorijā esošajiem un teritorijas plānojumā īpaši apzīmētajiem valsts aizsargājamajiem kultūras pieminekļiem: arheoloģijas pieminekļiem, vēstures pieminekļiem, arhitektūras pieminekļiem un to teritorijām un aizsargjoslām (aizsardzības zonām).

7.2. Vispārīgie noteikumi

- 1) Jāievēro LR likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" (17.02.1992., ar grozījumiem 01.06.1993, 02.12.1993., 09.02.1995. prasības un MK 26.08.2003. noteikumi Nr. 474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju, valsts pirkuma tiesībām un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu”.
- 2) Kultūras pieminekļus ir aizliegts iznīcināt. Nekustamos kultūras pieminekļus drīkst pārvietot vai pārveidot tikai izņēmuma gadījumos ar LR Kultūras ministrijas Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju. Kultūras pieminekļa pārveidošana vai tā oriģinālo daļu aizstāšana ar jaunām daļām pieļaujama vienīgi tikai tad, ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās pieminekļa kultūrvēsturiskā vērtība.
- 3) Fiziskajām un juridiskajām personām ir jānodrošina, lai tiktu saglabāti kultūras pieminekļi, kas ir to īpašumā vai valdījumā. Valsts īpašumā esošo kultūras pieminekļu saglabāšanu nodrošina to valdītāji. Kultūras pieminekļa īpašnieka vai valdītāja pienākums ir:
 - ievērot likumdošanas un citus normatīvos aktus, kā arī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu,
 - informēt Valsts kultūras pieminekļa aizsardzības inspekciju par katru bojājumu, kas radies īpašumā (valdījumā) esošajam kultūras piemineklim.
- 4) Prioritāri kultūras pieminekļus izmanto zinātnes, izglītības un kultūras mērķiem. Kultūras pieminekļu izmantošana saimnieciskajā darbībā pieļaujama vienīgi tad, ja tā nekaitē piemineklim, nemazina tā vēsturisko, zinātnisko un māksliniecisko vērtību.
- 5) Vērtīgas vēsturiskas vides aizsardzība jānodrošina, veicot kompleksu rekonstrukciju, vienlaicīgi restaurējot arhitektoniski un kultūrvēsturiski nozīmīgās ēkas, rekonstruējot, modernizējot, kapitāli remontējot esošās ēkas, izlases kārtībā būvējot jaunus objektus, saglabājot vides īpatnības, attīstot inženierkomunikācijas un uzlabojot teritorijas labiekārtojumu.
- 6) Pirms celtniecības, meliorācijas, ceļu būves, derīgo izrakteņu ieguves un citu saimniecisko darbu uzsākšanas šo darbu veicējam jānodrošina kultūras vērtību apzināšana paredzamo darbu zonā. Fiziskajām un juridiskajām personām, kas saimnieciskās darbības rezultātā atklāj arheoloģiskus vai citus objektus ar kultūrvēsturisku vērtību, par to nekavējoties jāziņo Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai un turpmākie darbi jāpārtrauc.
- 7) Rekonstrukcijas situācijā attālums starp kultūras pieminekļiem un inženierkomunikācijām jāpieņem ne mazāks par:
 - 5 m līdz ūdensvadam, kanalizācijai vai siltumvadam,

- 2 m līdz pārējām inženierkomunikācijām (šajos gadījumos jāgarantē speciālu tehnisku pasākumu veikšana celtniecības darbu laikā).
- 8) Darījumi ar kultūras pieminekļiem, kas veikti, pārkāpjot likumā noteikto kārtību, atzīstami par spēkā neesošiem.
 - 9) Par kultūras pieminekļu aizsardzības, izmantošanas, uzskaites, restaurācijas un remonta noteikumu neizpildīšanu, kultūras pieminekļu aizsardzības joslas režīma pārkāpšanu un par citiem likumdošanas aktos paredzētajiem pārkāpumiem personas saucamas pie kriminālās, administratīvās vai citas atbildības saskaņā ar LR likumdošanas aktiem.

7.3. Valsts aizsargājami kultūras pieminekļi

7.3.1. Latvijas valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksts

Valsts aizsargājami kultūras pieminekļi Salas pagastā uzskaitīti 7.1. tabulā:

7.tabula

Nr. 2131	Romu - Kalniņu apmetne	Valsts nozīmes arheoloģijas piemineklis.
Nr. 2132	Sīpolciema apmetne (Sīpolu kalns).	Vietējas nozīmes arheoloģijas piemineklis

7.3.2. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas)

- 1) Salas pagastā tiek noteikta 500 m aizsargjosla (aizsardzības zona) ap valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem - Romu - Kalniņu apmetni un Sīpolciema apmetni (Sīpolu kalnu).
- 2) Salas pagasta teritorijā iestiepjas valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa nr.2083 Babītes pilskalna (Baznīckalna), kas atrodas Babītes pagasta teritorijā 500 m aizsargjosla.
- 3) Valsts aizsargājamajiem kultūras pieminekļiem var tikt izstrādāts individuālās aizsardzības zonas projekts, kurā aizsargjosla (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekli var tikt samazināta vai paplašināta atbilstoši konkrētajai situācijai dabā, kas nav teritorijas plānojuma grozījums.
- 4) Tiem kultūras pieminekļiem, kas vēl nav iekļauti valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā, aizsardzības zona var tikt noteikta tikai pēc to statusa oficiālā apstiprināšanas. Līdz tam brīdim, izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus, katrā konkrētā gadījumā ir nepieciešams saņemt Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas nosacījumus.

7.3.3. Citi noteikumi

- 1) Jebkuru saimniecisko darbību pieminekļu aizsargzonās drīkst veikt tikai Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju.
- 2) Veicot jebkāda veida zemes darbus kultūras pieminekļu tiešā tuvumā un to aizsardzības zonā, ir nepieciešams Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saskaņojums. Nepieciešamības gadījumā nodrošināmie arheoloģiskie izrakumi vai uzraudzība.

8. nodaļa.

AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS

Aizsargājamo dabas teritoriju un to funkcionālo zonu robežas attēlotas Salas pagasta teritorijas plānojuma kartēs.

8.1. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti

8.1.1. Valsts nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas

- 1) Ķemeru nacionālais parks (KNP) - *Natura 2000* teritorija. Salas pagasta teritorijā ietilpst Ķemeru nacionālā parka dabas lieguma zona, [ainavu aizsardzības zona](#) un neitrālā zona.
- 2) Dabas liegums „Babītes ezers” - *Natura 2000* teritorija, CORINE teritorija. Salas pagasta teritorijā ietilpst dabas lieguma stingrā rezervāta zonā, sezonas lieguma zonas centrālā daļā un sezonas lieguma zonas Gātes daļā.

8.1.2. Valsts nozīmes dabas pieminekļi

Salas pagasta teritorijā atrodas daļa no aizsargājamā ģeoloģiskā un ģeomorfoloģiskā dabas pieminekļa „Krāču kalni” un trīs valsts nozīmes aizsargājami dižkoki (*skatīt 8. tabulu*)
8. tabula. Dižkoki

<i>Nr. p.k.</i>	<i>Suga</i>	<i>Atrašanās vieta</i>
1	Dambju ozols	Pie „Dambju” mājām pagalma malā, 20 m uz Z no dzīvojamās ēkas.
2	Romju ozols	15 m uz A no Dzimstromju mājām, ceļa malā.
3	Mežvidu priede	100 m uz D no „Mežvidu” mājām.

8.1.3. Perspektīvās valsts nozīmes īpaši aizsargājamās teritorijas

Perspektīvās valsts nozīmes īpaši aizsargājamās teritorijas ir bioloģiski vērtīgās [Lielupes palieņu](#) pļavas.

8.2. Vietējas nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti

Jaunas vietējas nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un objekti Salas pagasta teritorijā nav paredzētas.

8.3. Aizsardzības prasības

- 1) Nav atļautas darbības, kas pretrunā ar īpaši aizsargājamo dabas teritoriju un objektu izveidošanas mērķiem. [Veicot saimniecisko darbību jāievēro likumdošanas aktu un dabas aizsardzības plānu prasības.](#)
- 2) [Zemes īpašumus, kas atrodas Ķemeru nacionālā parka dabas lieguma zonā nav atļauts sadalīt vienībās, kas mazākas par 10 ha.](#)
- 3) [Plānojot būvniecību vai kādu citu saimniecisko darbību Ķemeru nacionālā parka dabas lieguma un ainavu aizsardzības zonā, Ķemeru nacionālā parka administrācijai ir tiesības pieprasīt attīstītājam izstrādāt detālplānojumu.](#)

- 4) Aizsargājamajam ģeoloģiskajam un ģeomorfoloģiskajam dabas piemineklim „Krāču kalni” jāizstrādā dabas aizsardzības plāns.
- 5) Dižkokiem tiek noteikta minimālā aizsargjosla - 10 m no vainaga projekcijas uz zemes, kas jāparāda detālplānojumā un jāievēro būvprojekta situācijas plānā (ģenplānā). Šajā aizsargjoslā nav pieļaujama apbūve.
- 6) Zemes īpašnieki vai nomnieki, apstrādājot lauksaimniecībā izmantojamās zemes un rekonstruējot autoceļus, nedrīkst traumēt koku sakņu sistēmu vai stumbru. Lai dižkokus nebojātu mājlopi, nepieciešamības gadījumā tie ir jānorobežo ar žogu.
- 7) Pagasta teritorijas plānojums nosaka nepieciešamību pašvaldībai slēgt līgumus ar zemes īpašniekiem par dižkoku kā izcilu ainavas elementu saglabāšanu.
- 8) Lai nodrošinātu dabas daudzveidības saglabāšanu un ilgtspējīgu mežu izmantošanu, briestaudzēm un pāraugušajām mežaudzēm jāveic biotopu inventarizācija. Izvērtēt situāciju un sniegt atzinumus ir tiesīgas personas, kas apstiprinātas ar LR Zemkopības ministrijas 28.07.2004. rīkojumu nr.260 „Par nozaru ekspertiem, kuri tiesīgi sniegt atzinumus par mikroliegumu izveidošanu”.

8.4. Ainavas saglabāšana un būvniecība

- 1) Nav pieļaujama ainaviski nozīmīgu skatu punktu aizsegšana, aizbūvējot ar ēkām, apstādot ar kokiem, vai aizaudzējot ar krūmiem, kā arī reljefa pārveidošana.
- 2) Izskatot būvniecības, vai citas saimnieciskās darbības pieteikumus, Salas pagasta padomei un Ķemeru nacionālā parka administrācijai (ja projektējamā teritorija atrodas Ķemeru nacionālā parka teritorijā) ir tiesības pieprasīt izstrādāt detālplānojumu.
- 3) Detālplānojumos un būvprojektos ir jānosaka prasības paredzēt skatu vietas, transporta stāvlaukumus, saglabāt publisku pieeju Lielupei un Babītes ezeram, paredzēt nepieciešamo labiekārtojumu, kā arī tūrisma infrastruktūras objektu izvietojumu.
- 4) Paredzot būvniecību ainaviski nozīmīgās vietās un teritorijās, Būvvalde pieprasa būvniecības ierosinātajam būvprojekta ietvaros veikt ainavas analīzi un norāda specifiskas prasības projektējamajiem būvprojektiem.
- 5) Ja paredzamā būvniecība var negatīvi ietekmēt vidi un ainavu, Būvvalde ir tiesīga nodot būvniecības ieceri sabiedriskajai apspriešanai.
- 6) Ja projektējamā teritorija atrodas Ķemeru nacionālā parka ainavu aizsardzības vai dabas lieguma zonas teritorijā, Būvvalde var izsniegt tikai pēc būvprojekta saskaņošanas ar Ķemeru nacionālā parka administrāciju.
- 7) Lai novērstu ainavas degradāciju, pašvaldība ir tiesīga uzlikt sodu nesakopto teritoriju un ēku īpašniekiem, kā arī uzdot nojaukt sabrukušās vai nelikumīgi uzbūvētās ēkas un būves.
- 8) Plānojot atsevišķu objektu būvniecību vai atsevišķu darbību veikšanu, kuru īstenošana var izraisīt tiešas vai netiešas pārmaiņas videi, pirms to uzsākšanas, ir jāveic ietekmes uz vidi izvērtējums atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

9. nodaļa

BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

9.1. Projektēšanas uzsākšana

- 1) Salas pagastā visa veida būvniecība ir jāveic saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem, Salas pagasta teritorijas plānojumu un Apbūves noteikumiem, kā arī atbilstoši LR likumdošanā noteiktā kārtībā izstrādātiem un apstiprinātiem detālplānojumiem.
- 2) Ķemeru Nacionālā parka teritorijā visa veida būvniecība ir jāveic atbilstoši Ķemeru nacionālā parka funkcionālajam zonējumam un saistošo normatīvo aktu - Ķemeru nacionālā parka likuma, MK noteikumu nr.236 „Ķemeru nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” un MK noteikumu nr.415 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”, kā arī Ķemeru nacionālā parka dabas aizsardzības plāna prasībām.
- 3) Dabas lieguma „Babītes ezers” teritorijā visa veida darbības ir jāveic atbilstoši MK nr.115 „Dabas lieguma „Babītes ezers” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”
- 4) Būvvalde regulāri informē pagasta domi par visām būvniecības iecerēm, kā arī par izsniegtajām būvatļaujām. Neskaidrību gadījumos būvvalde ir tiesīga pieprasīt būvniecības ierosinātājam pozitīvu pašvaldības lēmumu par būvniecības ieceri.

9.1.1. Būvniecības pieteikums

- 1) Būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona. Uz būvniecības ierosinātāju attiecas visi šajos noteikumos noteiktie pasūtītāja pienākumi, tiesības un atbildība.
- 2) Būvniecības ierosinātājs aizpilda un iesniedz Salas pagasta būvvaldē būvniecības pieteikumu - uzskaites karti. Būvniecības pieteikums - uzskaites karte iesniedzama arī tad, ja iepriekš ir izstrādāta būves skice, vai jau ir saņemti tehniskie noteikumi inženierkomunikāciju pieslēgšanai. Būvniecības pieteikums - uzskaites karte nav nepieciešama, ja būvprojektu izstrādā tikai interjeram vai iekštelpu pārplānojumam, neizmantojot nesošās būvkonstrukcijas un šajos gadījumos netiek skartas kādas trešās personas īpašuma tiesības vai intereses.
- 3) Kopā ar būvniecības pieteikumu būvvaldē ir jāiesniedz:
 - zemesgabala robežu plāns;
 - zemes īpašuma tiesības apliecinājošs dokuments;
 - rekonstrukcijas vai renovācijas gadījumos - inventarizācijas lieta;
 - nomas līgums ar zemes īpašnieku, ja būvētājs nav zemesgabala īpašnieks;
 - būvniecības ieceres skice, ja nepieciešams.
- 4) 14 dienu laikā no Būvniecības pieteikuma reģistrēšanas būvvalde sniedz atzinumu (lēmumu) par iecerētās būvniecības atbilstību Salas pagasta teritorijas plānojumam, šiem Apbūves noteikumiem, spēkā esošam detālplānojumam vai arī sniedz motivētu atteikumu.
- 5) Būvniecības likumā noteiktajos gadījumos pirms atzinuma izsniegšanas būvvalde

pieprasa būvniecības publisko apspriešanu. Ja nav izstrādāts detālplānojums, būvvalde atzinumā var noteikt papildus nosacījumus.

- 6) Būvvalde ir tiesīga pieprasīt detālplānojuma izstrādāšanu papildus likumdošanā noteiktajiem gadījumiem, ja tas nepieciešams.
- 7) Atzinums par būvniecības ieceri tiek izsniegts uz vienu gadu un tas zaudē spēku, ja noteiktajā laikā būvprojektēšanas darbi nav uzsākti.

9.1.2. Plānošanas un arhitektūras uzdevums

- 1) Pozitīva atzinuma gadījumā būvvalde izsniedz plānošanas un arhitektūras uzdevumu, kurā atbilstoši Latvijas būvnormatīviem nosaka vides pieejamības prasības, kā arī skaņas un vizuālās informācijas nodrošinājuma līmeni. Pozitīvs būvvaldes atzinums un plānošanas un arhitektūras uzdevums ir pamats būvprojektēšanas veikšanai, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus.
- 2) Būvprojekts izstrādājams uz VZD saskaņota topogrāfiskā plāna pamata, izņemot gadījumus, kad plānošanas un arhitektūras uzdevumā ir noteikts citādi. Topogrāfiskā plāna saskaņojumi ir derīgi divus gadus.

9.2. Būvprojekta akceptēšana

- 1) Būvvaldē un Ķemeru nacionālā parka administrācijā (ja atrodas Ķemeru nacionālā parka teritorijā) saskaņota būvniecības vietas izvēle un skiču projekts ir pamats tehniskā projekta izstrādāšanai. Ja attiecīgais objekts ir valsts aizsargājamais kultūras piemineklis vai tā aizsardzības zonā esošas būves un ainavas elementi, skiču projektu papildus saskaņo Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā.
- 2) Tehniskajam projektam jāatbilst Latvijas būvnormatīviem un citiem normatīvajiem aktiem, kā arī Salas pagasta Apbūves noteikumiem, būvvaldes izdotajam plānošanas un arhitektūras uzdevumam, institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem, būvvaldē un Ķemeru nacionālā parka administrācijā (ja atrodas Ķemeru nacionālā parka teritorijā) saskaņotam skiču projektam (ja projektēšana notiek divās stadijās).
- 3) Izstrādātā būvprojekta oriģinālu trijos eksemplāros (ar atbildīgo vadītāju un pasūtītāja oriģināliem parakstiem, saskaņojumiem un zīmogu nospiedumiem uz būvobjekta ģenerālplāna rasējuma lapas) un būvprojekta ekspertīzes atzinumu, ja tāds nepieciešams, iesniedz būvvaldē. Būvvalde pieņem lēmumu par būvprojekta akceptēšanu vai arī sniedz motivētu rakstisku atteikumu. Akceptētā būvprojekta viens eksemplārs tiek glabāts būvvaldē.
- 4) Būvvalde nav tiesīga akceptēt būvprojektu, ja nav izpildītas Apbūves noteikumu prasības, ja par būvprojektu ir sniegts negatīvs ekspertīzes atzinums, vai ja būvprojekts neatbilst Salas pagasta teritorijas plānojumam vai apstiprinātam detālplānojumam.

9.3. Būvatļaujas saņemšana un būvniecības gaita

- 1) Pēc būvprojekta akcepta saņemšanas pasūtītājs iesniedz būvvaldē pieprasījumu būvatļaujas saņemšanai. Pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs saņem būvvaldes vai

citas institūcijas saskaņā ar Būvniecības likuma 6.pantu izsniegtu būvatļauju (5.pielikums). Patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

- 2) Būvatļauju jebkuriem būvdarbiem valsts aizsargājamā kultūras pieminekļi vai tā aizsardzības zonā izsniedz tikai pēc tam, kad ir uzrādīta Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja.
- 3) Izmaiņas akceptētā būvprojektā var izdarīt būvdarbu laikā, ja būvniecības dalībnieki par to vienojas ar būvprojekta autoru un ja izmaiņas neskar tehnisko noteikumu nosacījumus un nav pretrunā ar Latvijas būvnormatīvos un citos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām un Salas pagasta teritorijas plānojumu un detālplānojumu.
- 4) Ja akceptētā būvprojektā izdarītās izmaiņas skar tehnisko noteikumu nosacījumus vai būves ārējo veidolu vai tiek mainīta būves funkcija, attiecīgās izmaiņas ir jāsaskaņo ar saistošo tehnisko noteikumu izdevējiem. Minētajā gadījumā būvvaldei ir tiesības uzdot būvprojektu pārstrādāt atbilstoši jaunajam plānošanas un arhitektūras uzdevumam.
- 5) Būvobjektu pieņem ekspluatācijā Latvijas būvnormatīvā LBN 301 noteiktajā kārtībā vai kārtībā, kāda noteikta saskaņā ar Būvniecības likuma 6.pantu. Būvobjekta pieņemšanas aktā nosaka ar pasūtītāju saskaņotu termiņu, kurā galvenais būvuzņēmējs par saviem līdzekļiem novērš būvdarbu defektus, kas atklājušies pēc būvobjekta nodošanas. Minētais termiņš nedrīkst būt mazāks par diviem gadiem.
- 6) Būvdarbus var apturēt ar Valsts būvinspekcijas, būvvaldes vai Valsts darba inspekcijas lēmumu, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas vai Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta rīkojumu, ja nav izpildītas normatīvajos aktos noteiktās prasības, vai citu pamatotu iemeslu dēļ, kā arī saskaņā ar likumu "Par uzņēmumu, iestāžu un organizāciju darbības apturēšanas kārtību.

9.4. Būvju nojaukšana

- 1) Ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, to nojauc vai saved kārtībā atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem.
- 2) Būvi, kas nav kultūras piemineklis kultūras pieminekļu aizsardzības zonā, nojauc pamatojoties uz būvvaldes izsniegtu nojaukšanas atļauju. Tās saņemšanai būvvaldē iesniedz nojaukšanas pieteikumu, būvinženiera izstrādātu demontāžas projektu un būvdarbu veicēja izstrādātu darbu veikšanas projektu, kurā norādītas arī būvgružu novietošanas vietas. Būvvaldei ir tiesības samazināt iesniedzamās dokumentācijas apjomu.
- 3) Kultūras pieminekļu nojaukšanu, konservāciju vai atjaunošanu veic saskaņā ar normatīvo aktu par pieminekļu aizsardzību prasībām.
- 4) Teritoriju pēc ēkas nojaukšanas sakārto atbilstoši teritorijas atļautajai izmantošanai. Būves nojaukšanas faktu noformē ar pašvaldības komisijas sastādītu ēkas nojaukšanas aktu.
- 5) Ja nojaukšanas laikā paredzami gājēju un transporta kustības traucējumi, darbus

saskaņo ar VAS "Latvijas Valsts ceļi".

9.5. Dzīvokļu pārbūve par publiskajām telpām

- 1) Lai uzsāktu dzīvokļu pārbūvi par publiskajām telpām, vispirms ir nepieciešama pagasta domes atļauja.
- 2) Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijās un atsevišķās daudzstāvu dzīvojamās ēkās daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās, ja ēkas konstruktīvais risinājums to pieļauj, ir atļauta dzīvokļu pārbūve par publiskajām telpām dzīvojamo ēku pirmajos stāvos.
- 3) Pēc pārbūves publisko telpu platība, augstums, inženiertehniskais risinājums, vides kvalitāte un citi parametri atbilst normatīvo aktu par publiskām ēkām un būvēm prasībām.
- 4) Persona, kas vēlas mainīt dzīvojamo telpu funkciju uz publiskām telpām, (arī tad, ja netiek mainītas ēkas nesošās konstrukcijas un starpsienas) Būvvaldē iesniedz šo apbūves noteikumu 9.daļas punktā 9.1.1. noteiktos dokumentus.
- 5) Pēc nepieciešamo pārbūvju vai uzlabojumu veikšanas telpas pieņem ekspluatācijā likumdošanā noteiktā kārtībā.

9.6. Patvaļīgās būvniecības novēršana

- 1) Patvaļīga būvniecība Salas pagastā nav pieļaujama. Par patvaļīgu būvniecību vainīgās personas sauc pie administratīvās atbildības saskaņā ar LR Administratīvo pārkāpumu kodeksu.
- 2) Ja ēka vai būve tiek būvēta vai jau ir uzbūvēta bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētam būvprojektam, būvvaldes amatpersonas par minēto pārkāpumu sastāda administratīvo pārkāpumu protokolu.
- 3) Būvvalde sagatavo un iesniedz materiālus Salas pagasta padomei jautājuma par patvaļīgo būvniecību izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par nelikumīgās būves nojaukšanu vai, izņēmuma gadījumos, par iespēju turpināt būvniecību.
- 4) Lai sagatavotu materiālus par patvaļīgo būvniecību, būvvalde ir tiesīga pieprasīt no nelikumīgās ēkas vai būves īpašnieka:
 - būvinženiera slēdzienu par būves konstrukciju drošību un atbilstību būvnormatīviem,
 - institūciju atzinumus par būves atbilstību būvnormatīviem.
- 5) Ja ir pieņemts pagasta domes lēmums par nelikumīgās būves vai tās daļas nojaukšanu, būves īpašnieks to nojauc. Ja līdz noteiktajam laikam būves īpašnieks nav šo lēmumu izpildījis, pašvaldība var organizēt nelikumīgās būves nojaukšanu. Ar nojaukšanu saistītos izdevumus sedz būves īpašnieks.
- 6) Izņēmuma gadījumā, ja būves paredzētā izmantošana atbilst Salas pagasta teritorijas plānojumā atļautajai izmantošanai un ir iespējams nodrošināt visas šajos Apbūves noteikumos vai detālplānojumā minētās prasības, kā arī institūciju izsniegto tehnisko

noteikumu prasības, un saskaņā ar pagasta domes lēmumu būvniecība turpināma, būvvalde izsniedz Plānošanas un arhitektūras uzdevumu būvprojekta izstrādāšanai.

- 7) Pēc projekta akceptēšanas būvvalde izsniedz būvatļauju un pieņem objektu ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

9.7. Atbildība par Salas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu neievērošanu

- 1) Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura neievēro vai pārkāpj šos Apbūves noteikumus ir administratīvi sodāma saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksu.
- 2) Vainīgās personas pienākums ir novērst šo Apbūves noteikumu pārkāpumu.
- 3) Ja vainīgā persona pārkāpumu noteiktajā laikā nav novērsusi, tai uzliekams atkārtots naudas sods.

9.8. Apbūves noteikumu stāšanās spēkā

- 1) Ja tiesa atzīst kādu apbūves noteikumu nodaļu, punktu vai noteikumu par spēkā neesošu, pārējā apbūves noteikumu daļa saglabā spēku.
- 2) Apbūves noteikumi stājas spēkā reizē ar pagasta teritorijas plānojuma vai tā grozījumu stāšanos spēkā, pēc to pieņemšanas atklātā pagasta domes sēdē un lēmuma, ar kuru apstiprināts teritorijas plānojums vai tā grozījumi un izdoti pašvaldības saistošie noteikumi, publikācijas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.
- 3) Apbūves noteikumi var tikt precizēti un detalizēti izstrādājot detālplānojumus.

10.nodaļa

OBLIGĀTI IZSTRĀDĀJAMO DETĀLPLĀNOJUMU TERITORIJAS UN SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS

10.1. Obligāti izstrādājamo detālplānojumu teritorijas

Teritorijas plānojums nosaka arī tās teritorijas, kurās obligāti izstrādājami detālplānojumi, pēc iespējas kompleksi aptverot vairākus zemes īpašumus:

- D-1 Spuņciemā sakņu dārzu teritorijas;
- D-2 teritorija ap bijušo dolomīta karjeru;
- D-3 Kūdra C - bez projekta apbūvētā mazdārziņu un dārza māju teritorija;
- D-4 Kūdra - teritorija starp autoceļu *A 10 Rīga - Ventspils*, mazdārziņu koloniju un ceļu uz Kūdras staciju..

10.2. Spēkā esošo detālplānojumu saraksts

Salas pagasta padome pieņēmusi šādus detālplānojumus:

10. tabula. 2004.-2005.g. pieņemtie detālplānojumi

<i>Nr. p.k.</i>	<i>Zemes gabals</i>	<i>Zemes izmantošana</i>	<i>Platība ha / apb.gab.</i>	<i>Pašvaldības lēmums par apstiprināšanu</i>
1	„Grūbes” 8088 006 0038	Savrupmāju apbūve	3,1ha/ 8 apb.gab.	Saistošie not. Nr 1. 20.02.2004
2	„Aļņu Salas” 8088 007 0045	Savrupmāju apbūve	7,7ha/ 25 apb.gab.	Saistošie not. Nr 2. 20.02.2004.
3	“Priedoli” 8088 005 0447	Savrupmāju apbūve	2,1ha/ 7 apb.gab.	Saistošie not. Nr 3. 26.03.2004
4	„Silavas” 8088 005 0446	Savrupmāju apbūve	6,0ha/ 16 apb.gab.	Saistošie not. Nr 4. 29.06.2004.
5	“Vijas” 8088 004 0024	Savrupmāju apbūve	4,9 ha/ 21 apb.gab.	Saistošie not. Nr 5. 29.06.2004.
6	“Ezerlīči” un “Mazie Ezerlīči” 8088 007 0034 8088 007 0046	Savrupmāju apbūve	4,7 /2,41 20 apb.gab.	Saistošie not. Nr 7. 12.10.2004.
7	“Priežu mala” 8088 008 0280	Savrupmāju apbūve	6,3ha / 19 apb.gab.	Saistošie not. Nr 8. 30.11.2004
8	„Cederi” 8088 007 0007	Savrupmāju apbūve	8,36 ha 20 apb.gab	Saistošie not. Nr.9. 28.01.2005.
9	„Puduri”; „Priedulāji” 8088 004 0007 8088 004 0046	Retināta mežaparka apbūve	6,67 ha 6 apb.gab.	Saistošie not. Nr.10. 28.02.2005.
10	„Vecvagari” 8088 001 0021	Savrupmāju apbūve un lauku apbūves teritorijas	7,75 ha 7 apb.gab.	Saistošie not. Nr.11. 30.03.2005.
11	„Ušiņas” 8088 010 0056	Savrupmāju apbūve	8,09 ha 34 apb.gab.	Saistošie not. Nr.12. 29.04.2005.
12	„Zuši” 8088 007 0103	Savrupmāju apbūve	0,441 ha 1 apb.gab.	Saistošie not. Nr.13. 31.05.2005.
13	„Bindari” 8088 007 0025	Savrupmāju apbūve	4,87 ha 16 apb.gab.	Saistošie not. Nr.14. 31.05.2005.
14	„Mēness pļavas” „Jaunās mēness pļavas” „Rīdzenes”	Savrupmāju apbūve un jaukta savrupmāju un darījuma objektu apbūve.	26,87 ha 117 apb.gab.	Saistošie not. Nr 15. 07.07.2005.
15	„Gulbju pļavas”	Savrupmāju apbūve	4,42 ha 16 apb.gab.	Saistošie not. Nr 16. 07.07.2005.
16	„Jaunbindari”	Savrupmāju apbūve un jaukta savrupmāju un darījuma objektu apbūve	5,01 ha 15 apb.gab.	Saistošie not. Nr.17. 31.08.2005.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
SALAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2005.-2017.
ar 2008.gada grozījumiem

11. tabula. 2006.g. pieņemtie detālplānojumi

Nr. p.k.	Zemesgabala nosaukums	Kad. Nr.	Pieņemšanas datums	Saistošie noteikumi Nr.	Piezīmes
1	„Laši”	8088 003 0197	28.02.2006.	saistošie not. Nr.30.	
2	„Mežvidi”	8088 007 0075	24.04.2006.	saistošie not. Nr 32.	
3	„Roves”	8088 005 0402	27.09.2006.	saistošie not. Nr 39.	
4	„Labrenči”	8088 009 0050	24.04.2006.	saistošie not. Nr 33.	
5	„Vārves”	8088 010 0032	30.11.2006.	saistošie not. Nr 44.	Atcelts detālplānojums un saistošie Not.Nr.44. (25.04.2007., prot.nr.4, lēm.89.&)
6	„Baloži”, „Ķuži”	8088 004 0017 8088 004 0036	27.12.2006.	saistošie not. Nr 49.	
7	Ezermuiža” „Ārendas” „Jaunkrasti”	8088 002 0005 8088 002 0006 8088 002 0060	28.07.2006.	saistošie not. Nr 37.	Atcelts lēmums par detālplān. galīgo redakciju (28.02.2007., prot.nr.2, lēm. 32.&).
8	„Gaidas”	8088 002 0064	28.07.2006.	saistošie not. Nr 37.	Tiks veikti grozījumi
9	„Zāgētava” „Zāgētava 2”	8088 006 0083 8088 006 0061	30.11.2006.	saistošie not. Nr 45.	
10	„Kroņi”	8088 004 0081	27.12..2006.	saistošie not. Nr 48.	
11	„Bērziņi”	8088 001 0040	30.11.2006.	saistošie not. Nr 47.	
12	„Liepziedi”	8088 008 0039	30.11.2006.	saistošie not. Nr 42.	
13	„Ezerzeme”	8088 009 0030	30.11.2006.	saistošie not. Nr 46.	

12. tabula. 2007.g. pieņemtie detālplānojumi

Nr. p.k.	Zemesgabala nosaukums	Kad. Nr.	Pieņemšanas datums	Saistošie noteikumi Nr.
1	„Laimeskraсти”	8088 005 0035	26,01,2007	Saistošie not. Nr. 51.
2	„Jasmīni”	8088 009 0053	28.03.2007.	Saistošie not. Nr. 52.
3	„Straupes-Dāv-Kaspari”	8088 009 0033	25.04.2007.	Saistošie not. Nr. 57.
4	„Jaunū dri”	8088 007 0066	29.06.2007.	Saistošie not. Nr. 59.
5	„Salas”	8088 005 0109	29.06.2007.	Saistošie not. Nr. 60.

- 2) Spēkā esošo detālplānojumu sarakstu uztur un aktualizē Salas pagasta būvvalde digitālā veidā.