ROPAŽU PAGASTA PADOME

APSTIPRINĀTS:
Ar Ropažu pagasta padomes
2005. gada 3. marta sēdē
(prot izr. 3.&. 1. 2. p.)

STĀJUŠIES SPĒKĀ:
Saistošie noteikumi Nr. 4
2005. gada 8.martā .

ROPAŽU PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

GALĪGĀ REDAKCIJA

III. daļa
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. sējums
Kopējie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

ROPAŽU PAGASTA PADOMES PRIEKŠSĒDĒTĀJS A. CIBUĻSKIS

SIA "NAGLA IF" VALDES LOCEKLE I. PIVARE

2005.

ROPAŽU PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

GALĪGĀ REDAKCIJA

PROJEKTA SASTĀVS

I. daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. sējums

Paskaidrojuma raksts (pielikums atsevišķā sējumā)

2. sējums

Īss pārskats par Ropažu pagasta ģeoloģisko uzbūvi, zemes dzīļu resursiem, pazemes ūdeņiem un to izmantošanas iespējām
(VA LVĢMA sagatavotais materiāls)

II. daļa GRAFISKĀ DAĻA

Karte „Teritorijas pašreizējā izmantošana"

Karte „Topogrāfiskā karte"

Karte „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"
(ar aizsargjoslām un apdzīvoto vietu robežām)

III. daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. sējums

Kopējie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

2. sējums

Atsevišķu teritoriju apbūves un izmantošanas noteikumi

IV. daļa PĀRSKATS PAR TERITORIJAS PLĀNOJUMA IZSTRĀDI

1. sējums

Sabiedriskās apspriešanas materiāli 1. posms

2. sējums

Institūciju un pašvaldību sniegtie nosacījumi un informācija

3. sējums

Sabiedriskās apspriešanas materiāli 2. posms

4. sējums

Institūciju un pašvaldību sniegtie atzinumi

5. sējums

Teritorijas plānojuma dokumenti

6. sējums

Galīgās redakcijas apspriešanas posms

7. sējums

Izmantotā informācija

V. daļa APTAUJAS ANKETAS (1 eks. pagasta padomei)

SATURA RĀDĪTĀJS

SATURA RĀDĪTĀJS ***4***

1. nodaļa PRIEKŠVĀRDS ***7***

2. nodaļa LIETOŠANAS PAMĀCĪBA ***8***

3. nodaļa TERMINU UN JĒDZIENU SKAIDROJUMS ***11***

4. nodaļa PAMATNOSTĀDNES UN SKAIDROJUMI ***18***

4.1.VIRSRAKSTS *18*

4.2.DARBĪBAS LAUKS *18*

4.3.NOLŪKS *18*

4.4.GALVENAIS PAMATPRINCIPS *19*

4.5.ATBILDĪBA PAR "APBŪVES NOTEIKUMU" NEIEVĒROŠANU *19*

4.6.PĀRKĀPUMI UN SODI *18*

4.7." NOTEIKUMU" STĀŠANĀS SPĒKĀ *19*

4.8.NOTEIKUMU GROZĪŠANA UN PAPILDINĀŠANA *19*

4.9.IZŅĒMUMI *21*

4.10. PRASĪBAS ZEMES VIENĪBĀM UZ KURĀM IESĀKTĀ APBŪVE VAI SAIMNIECISKĀ DARBĪBA NAV ATBILSTOŠA TERITORIJAS PLĀNOTAI (ATĻAUTAI)IZMANTOŠANAI *21*

4. 11. PRASĪBAS BŪVPROJEKTĒŠANAI, KAS UZSĀKTA LĪDZ JAUNA VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS DIENA *22*

4.12.PUBLISKUMS *22*

5. nodaļa ATĻAUTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN KARTE ***23***

5.1.IZMANTOŠANAS VEIDI UN TO APZĪMĒJUMI *23*

5.2.APZĪMĒJUMU LIETOŠANA *23*

5.3.ROBEŽAS *23*

5.4.APDZĪVOJUMA KLASIFIKĀCIJA *24*

6. nodaļa NOTEIKUMI VISĀM TERITORIJĀM ***25***

6.1.PIELIETOJUMS *25*

6.2.INFORMĀCIJA PAR VISĀS APBŪVES TERITORIJĀS ATĻAUTO IZMANTOŠANU *25*

6.3. INFORMĀCIJA PAR AIZLIEGTO IZMANTOŠANU *25*

6.4.PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI *26*

6.5. TERITORIJU IZMANTOŠANAS VEIDU MAIŅA *27*

6.6. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA *27*

6.7.PALĪGIZMANTOŠANAS TERITORIJA *28*

6.8.BŪVLAIDE *28*

6.9.PRASĪBAS BŪVJU ATBILSTĪBAI ZEMES VIENĪBAS ROBEŽĀM *29*

6.10.PAGALMA NOTEIKUMI *29*

6.11.PRASĪBAS REDZAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI *29*
6.12.SPECIĀLI PASĀKUMI VIDES PIEEJAMĪBAI *30*
6.13.PRASĪBAS ATTĀLUMIEM STARP BŪVĒM, INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM *30*
6.13.1. ATTĀLUMI NO ZEMESGABALU ROBEŽĀM 31
6.13.2. INSOLĀCIJAS UN APGAISMOJUMA PRASĪBAS 33
6.13.3. UGUNSDROŠĪBAS ATTĀLUMU PRASĪBAS 33
6.13.3. ATTĀLUMI STARP BŪVĒM UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM 33
6.13.3. ATTĀLUMI STARP INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM 33
6.14.PRASĪBAS AUGSTUMA IEROBEŽOJUMIEM *33*
6.15.PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU KONSTRUKTĪVAJĀM DAĻĀM UN ELEMENTIEM *33*
6.15.1. FASĀDES, JUMTI, ŪDENS NOTEKCAURULES 34
6.15.2. BALKONI UN LODŽIJAS 35
6.16. PRASĪBAS ĀRTELPAS UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMA ELEMENTIEM, TO VIZUĀLAJAM UN MĀKSLINIECISKAJAM NOFORMĒJUMAM *35*
6.16.1. APGAISMES ĶERMEŅI 35
6.16.2. KIOSKI, NOJUMES, PAVILJONI U.C. MAZĀS ARHITEKTŪRAS FORMAS 36
6.16.3. ŽOGI UN PRETTROKŠŅU EKRĀNI 36
6.16.4. ĒKU NUMURA ZĪME UN KAROGA TURĒTĀJS 37
6.16.5. ATKRITUMU URNAS UN TVERTNES 37
6.16.6. SKATLOGI UN MARKĪZES 37
6.17.PRASĪBAS DABAS TERITORIJU IZMANTOŠANAI UN APSTĀDĪJUMIU IERĪKOŠANAI *38*
6.17.1. APSTĀDĪJUMI 38
6.18.2. MEŽI 38
6.18.3. ATTĀLUMS NO ĒKĀM UN BŪVĒM LĪDZ KOKIEM UN KRŪMIEM. 39
6.18.4. ZAĻO KOKU CIRŠANA 39
6.18. .PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU REKONSTRUKCIJAI, RESTAURĀCIJAI UN REMONTAM PRASĪBAS *39*
6.19 RELJEFA UN AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBA. GRĀVJU UN DABĪGO NOTEČU SAGLABĀŠANA *39*
6.20.UGUNSDROŠĪBAS PRASĪBAS *40*
6.21. AIZSARDZĪBA PRET AKUSTISKIEM TROKŠŅIEM *40*
6.22. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀCIJU BŪVNIECĪBAI, REKONSTRUKCIJAI, EKSPLUATĀCIJAI *38*
6.22.1. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU IZVIETOŠANA 41
6.22.2. ŪDENSAPGĀDE 41
6.22.3. DZERAMĀ ŪDENS AKAS 43
6.22.4. INŽENIERTEHNISKĀS KOMUNIKĀCIJAS UN OBJEKTI 43
6.22.3. LOKĀLĀS ATTĪRĪŠANAS IEKĀRTAS 44
6.22.4. DZELZCEĻŠ 44
6.22.5. AUGSTSPRIEGUMA EPL 44
6.23. PRASĪBAS SAIMNIECĪBAS ĒKAM UN BŪVĒM, KAS PAREDZĒTAS MĀJLOPIEM *44*

6.24. PRASĪBAS TERITORIJAS, ĒKU UN BŪVJU UZTURĒŠANAI 42
6.24.1.ATKLĀTĀ ĀRA (ĀRPUSTELPU) UZGLABĀŠANA KĀ PALĪGIZMANTOŠANA 45
6.24.2. PRASĪBAS KOMPOSTA KAUDZĒM 45
6.24.2. PRASĪBAS DZELZCEĻAM PIEGULOŠĀM TERITORIJĀM 45
6.25.PRASĪBAS STIHIJU POSTĪJUMU ATJAUNOŠANAI 46
6.26.PRASĪBAS ĒKU UN CITU BŪVJU NOJAUKŠANAI 46
6.27.PRASĪBAS APGRŪTINĀJUMU IZVEIDOŠANAI 46
6.28.PRASĪBAS LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS ZEMĒS UN MEŽA ZEMĒS, KURĀM NEPIECIEŠAMA TRANSFORMĀCIJA 47
6.28.1. LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS ZEMĒS 47
6.28.2. MEŽA ZEMĒS 47
6.29. PRASĪBAS, KO NOSAKA UPJU BASEINA APGABALA APSAIMNIEKOŠANAS PLĀNS, TAI SKAITĀ , PASĀKUMU PROGRAMMU 48
6.30.AIZSARDZĪBAPRET VIBRĀCIJU 48

7. nodaļa PRASĪBAS AUTOMAŠĪNU, VELOSIPĒDU NOVIETOŠANAI UN DEGVIELAS UZPILDES STACIJU IZVIETOŠANAI 49
7.1.VISPĀRĪGAS PRASĪBAS VELOSIPĒDU, AUTOMAŠĪNU NOVIETOŠANAI 49
7.2.NOTEIKUMI AUTOSTĀVVIETĀM UN VELOSIPĒDU NOVIETNĒM 49
7.3.NOTEIKUMI AUTOMAŠĪNU NOVIETŅU PIEBRAUCAMAJIEM CEĻIEM 51
7.4.PRASĪBAS DEGVIELAS UN GĀZES UZPILDES STACIJĀM UN CITIEM RISKA OBJEKTIEM 51

8. nodaļa. PRASĪBAS ĪPAŠI AIZSARGĀJAMO KULTŪRAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBA **52**
8.1.NODAĻAS NOTEIKUMU DARBĪBAS LAUKS 52
8.2.VISPĀRĪGIE NOIEIKUMI 52

9. nodaļa. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA **54**
9.1.BŪVNIECĪBAS PRIEKŠLIKUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA 54
9.2.BŪVPROJEKTU IZSTRĀDĀŠANA 52
9.3.BŪVPROJEKTU SASKAŅOŠANA 57
9.4.BŪVATĻAUJAS SAŅEMŠANAS KĀRTĪBA 58
9.5.DROŠĪBA BŪVDARBOS 59
9.6.BŪVDARBU UZRAUDZĪBA UN VADĪŠANA 60
9.7.BŪVJU PIEŅEMŠANA EKSPLUATĀCIJĀ 61

10. nodaļa. PRASĪBAS ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTIEM **63**

11. nodaļa. PRASĪBAS REKLĀMAS IZVIETOŠANAI **60**
11.1.TERMINU SKAIDROJUMS 64
11.2.VISPĀRĪGI JAUTĀJUMI 65
11.3.REKLĀMU, IZKĀRTŅU UN CITU INFORMATĪVO MATERIĀLU IZVIETOŠANAS KĀRTĪBA 66
11.4.PAŠVALDĪBAS NODEVA PAR REKLĀMU 67
11.5.ATBILDĪBA PAR NOTEIKUMU NEIEVĒROŠANU 68

12. nodaļa.PRASĪBAS TERITORIJAS,ĒKU UN BŪVJU UZTURĒŠANAI **69**

12.1.NAMĪPAŠUMU UN APSAIMNIEKOJAMO TERITORIJU UZTURĒŠANA 69
12.2.DABAS RESURSU APSAIMNIEKOŠANA 69
12.3.AINAVAS SAGLABĀŠANA 70
12.4.APSTĀDĪJUMU APSAIMNIEKOŠANAS NOTEIKUMI 70
12.5.BŪVNIECĪBAS UN REMONTA DARBI APSTĀDĪJUMOS 71
12.6. APSTĀDĪJUMU UZTURĒŠANA UN AIZSARDZĪBA 72
12.7. SODI 73
12.8..NOTEIKUMU IZPILDES KONTROLE 73

13. nodaļa. PRASĪBAS DETĀLPLĀNOJUMIEM 75
13.1.IZSTRĀDES KĀRTĪBA 75
13.2. DETĀLPLĀNOJUMU SABIEDRISKĀ APSPRIEŠANA 78
13.3. DETĀLPLĀNOJUMU SPĒKĀ STĀŠANĀS 78
13.4..DETĀLPLĀNOJUMU PĀRRAUDZĪBA 79

14. nodaļa. PRASĪBAS ĒKAS UN BŪVES VAI TO DAĻU FUNKCIONALITĀTES MAIŅAI 80

15. nodaļa. PRASĪBAS JAUNAI SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAI UN ESOŠĀS INFRASTRUKTŪRAS REKONSTRUKCIJAI 82

16. nodaļa SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS 83

IZMANTOTĀ LITERATŪRA 84

PIELIKUMU SARAKSTS 85

1. nodaļa PRIEKŠVĀRDS

1.1. Ropažu pagasta teritorija izmantošanas un apbūves noteikumi (būvnoteikumi) ir saistošie pašvaldības noteikumi, kas ietver prasības zemes vienībām un to apbūvei, kā arī katras teritorijas daļas (ar noteiktu atšķirīgu plānoto /atļauto/ izmantošanu) labiekārtojumam (MKN Nr.883,.3.2. p.).

1.2. Turpmāk tekstā pagasta saistošo noteikumu "Ropažu pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" vietā lietots saīsinājums „Noteikumi" vai lieto RPTIAN.

1.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ietver prasības būvniecības dalībnieku, nekustamā īpašuma - zemes gabala vai ēku un būvju, īpašnieku vai lietotāju tiesības un pienākumus attiecībā uz zemes gabala izmantošanu un apbūvi.

1.4. Noteikumi (būvnoteikumi) ir juridiski noformulētas prasības zemesgabaliem un būvēm, arī ēkām, saskaņā ar teritorijas plānojumu, un ir saistoši visiem zemes gabalu īpašniekiem vai lietotājiem un būvniecības procesa dalībniekiem.

1.5. Prasības teritorijas plānotām /atļautām/ izmantošanām noteiktas gan apbūvētām gan neapbūvētām teritorijām - dabas teritorijām, gan apdzīvotām vietām - ciemos, gan ārpus apdzīvotām vietām - lauku apvidū.

1.6. "Noteikumi" sniedz priekšlikumus nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanai.

1.7. Gandrīz ikviens zemes izmantošanas veids pieļauj lielāku vai mazāku ēku vai citu būvi. Tādēļ arī zemes izmantošanas tiesības, galvenokārt, ir būvtiesības, kas nosaka kādam mērķim, kur, kā un ko ir tiesības būvēt, tas ir, kādi šai apbūvei ir noteikumi.

1.8. "Noteikumi", saskaņā ar LR Ministru kabineta 2004. gada 19. oktobra noteikumu Nr.883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" 45. pantu, stājas spēkā, kad likumīgu spēku iegūst pašvaldības teritorijas plānojums un ir brīvi pieejami visiem interesentiem. *"Vietējās pašvaldības dome (padome) apstiprina vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un kā pašvaldības saistošos noteikumus izdod tā grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus."* Lēmumu, ar kuru apstiprināts vietējās pašvaldības teritorijas plānojums un izdoti pašvaldības saistošie noteikumi, publicē laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", "Rīgas apriņķa avīzē" un "Ropažu vēstīs". Vietējās pašvaldības teritorijas plānojums stājas spēkā ar dienu, kad minētais lēmums publicēts laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

1.11. Vietējais likums ir izstrādāts kā pašvaldības saistoši noteikumi, pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 43. pantu, kas nosaka, ka pašvaldība ir tiesīga izdot saistošus noteikumus par pagasta teritorijas apbūvi, paredzot administratīvo atbildību par to pārkāpšanu, ja tas nav paredzēts likumos. (PL,43. p.).

1.12. Pielietota likumdošana, kas bija spēkā galīgās redakcijas sabiedriskās apspriešanas uzsākot t.i. 2005. gada 7. februārī.

2. nodaļa LIETOŠANAS PAMĀCĪBA

2.1. Pirms "Noteikumu" lietošanas vēlams iepazīties ar konkrētā laika posmā spēkā esošiem Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2004. 19.10 noteikumi Nr. 883"Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumiem" (spēkā uz 07.02.2005.) un citiem, uz teritoriālo plānošanu un būvniecību attiecināmiem, likumdošanu un normatīvajiem aktiem. Tas noteikti palīdzēs labāk uztvert šajos noteikumos formulētās prasības, kā arī labāk izprast konkrēto situāciju.

2.2. Raksturīgākie gadījumi "Noteikumu" lietošanā ir šādi:

2.2.1. persona vēlas noskaidrot, kādiem nolūkiem viņš drīkst izmantot zemi un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz tās;

2.2.2. potenciālais būvētājs kādai noteiktai izmantošanai vēlas atrast nekustamo īpašumu – zemesgabalu;

2.2.3. ir vēlēšanās precizēt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nodokļa aprēķināšanai.

2.3. "Noteikumu" prasības attiecas uz jebkuru zemesgabalu vai vienību, lai kādā atļautā teritorijas izmantošanā tas atrastos visā pagasta teritorijā.

2.4. Nolūki un veidi, kādos Ropažu pagastā atļauts izmantot zemi un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves attiecīgajā apbūves vai izbūves teritorijā, ir noteikti kādā no atsevišķās teritorijas plānotā (atļautā) izmantošanas nodaļās II. daļas 2. sējumā, kas nosauktas atbilstoši šo teritoriju nosaukumam uz teritorijas plānojuma kartes "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana". Papildus nosacījumi redzami arī kartoshēmās.

2.5. Katra nodaļas apakšnodaļa ietver sevī arī virkni detalizētu prasību, kas tieši neizriet no pagasta teritorijas plānojuma, bet ir noteiktas ar citiem direktīviem aktiem, galvenokārt ar Latvijas Būvnormatīviem. Apakšnodaļas, laika gaitā izstrādājot un pieņemot detālplānojumus, tiks papildinātas ar detalizētiem, tikai uz konkrētu teritoriju attiecināmiem noteikumiem, kas iespējams būs detalizētāki par "Noteikumos" noteiktajiem un tādēļ tiks iekļauti katras šīs apakšnodaļas pēdējās sadaļās "IZŅĒMUMI" un "PAPILDINĀJUMI".

2.6. "Noteikumus" pielieto kopā ar likumdošanas un normatīvajiem aktiem, kas attiecināmi uz teritorijas attīstību, teritoriālo plānošanu un būvniecību.

2.7. Noteikumu 4. līdz 15. nodaļai iedalīti:

nodaļās	piem.	5. nodaļa APBŪVES TERITORIJAS
sadaļās	piem.	6.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas

punktos	piem.	6.1.1 Definīcija
	piem.	(a) galvenais
apakšpunktos	piem.	(d).1.vai (i)

2.8. "Noteikumu" tekstā lietoti šādi saīsinājumi:

AL LR likums "Aizsargjoslu likums",1997. gada 5. februāris ar grozījumiem līdz 19.02.2003.

AD LR likums "Par dabas aizsardzību", 1993. gada 16. jūnijs ar grozījumiem līdz 19.08.2004.

ADL MK noteikumi Nr. 212 "Noteikumi par dabas liegumiem", 1999. gada 16. jūnijs ar grozījumiem līdz 19.08.2004.

MKN 415 LR MK, 2003. gada 22. jūlija noteikumi Nr. 415 **"**Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi",

BL LR "Būvniecības likums", 1995. gada 10. augusts ar grozījumiem līdz 31.03.2004.

TPL LR 2002. gada 22. maija likums "Teritorijas plānošanas likums" ar grozījumiem līdz 20.08.2004.

LBN 202-01 MK 2001. gada 14. augusta noteikumi Nr.370 LBN 202-01 "Būvprojekta saturs un noformēšana".

KL LR likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību", 1997. gada 12. februāris.

ZL LR "Zvejniecības likums", 1995. gada 28. aprīlis ar grozījumiem līdz 13.10.2004.

Rl LR likums "Reklāmas likums", 1999. gada 20. decembris ar grozījumiem līdz 22.04.2004.

VBN **"**Vispārīgie būvnoteikumi", LR MK, 1997. gada 1. aprīlis ar grozījumiem līdz 20.04.2004.

LBN 100 Latvijas pagaidu būvnormatīvs "Teritoriālplānošana. Pilsētu un pagastu izbūve", Latvijas Republikas Arhitektūras un Būvniecības ministrija, 1992. gada decembris

LBN 201-96 Latvijas būvnormatīvs "Ugunsdrošības normas" Latvijas Republikas Ministru kabinets 1995. gada 31. oktobris.

LBN 209 Latvijas būvnormatīvs "Instrukcija ģimenes māju un zemnieku sētu projektēšanai" Latvijas Republikas Arhitektūras un Būvniecības ministrija, 1993. gada marts.

LBN 211-98 Latvijas būvnormatīvs "Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami" Latvijas Republikas Ministru kabinets, 1998. gada 20. oktobris.

LBN 303-03"Būvuzraudzības noteikumi".

LBN 401 Latvijas būvnormatīvs "Dzīvojamo māju kapitālā un kārtējā remonta noteikumi", Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, 1993. gada maijs.

LBN 402 Latvijas būvnormatīvs "Dzīvojamo māju ekspluatācijas noteikumi" Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, 1993. gada maijs.

MKN Nr.344 LR MK 2001. gada 31. jūlija noteikumi Nr.344 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība".

MKN Nr.82 LR MK 2004.gada 17.februāra noteikumi Nr.82 „Ugunsdrošības noteikumi" .

MKN LR Nr. 1069 LR MK 2004.gada 28.decembra noteikumi Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās".

MKN LR Nr. 598 LR NK 2004.07.13.noteikumi Nr. 598 „Noteikumi par akustiskā trokšņa normatīviem dzīvojamo un publisko ēku telpās".

EM	Ekonomikas ministrija
NĪLM	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi
LR	Latvijas Republika
MKN	LR Ministru Kabineta noteikumi
MPN	LR Ministru Padomes noteikumi
RAPLM	Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrija
RRP	Rīgas rajona plānojums
CL	Civillikums
LAPK	Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodekss
KK	Kriminālkodekss
g.	gads
skat.	skaties
t. i.	tas ir
tālr.	tālrunis
pag.	pagasts

2.9. Ja noskaidrojot pagasta "Noteikumu" prasības, ir radušās kādas neskaidrības vai jautājumi, nepieciešams griezties Ropažu pagasta padomē vai Būvvaldē, Sporta ielā 1, Ropažu pag. LV 2133, tālr.7918221.

2.10."Noteikumos" papildus iekļauti un kursīvā (ar slīpu rakstu) izdalīti noteikumi, kas izriet no likumu un citu likumdošanas aktu prasībām, un šajā likumā sniedz tikai papildu informāciju par augstākas kompetences noteiktām prasībām. Tās vietējā likumā drīkst pastiprināt, bet nedrīkst atcelt vai mīkstināt.

3.nodaļa

NOTEIKUMOS MINĒTO TERMINU UN JĒDZIENU SKAIDROJUMS

Šajā nodaļā dots "Noteikumos" svarīgāko pielietoto jēdzienu skaidrojums *(slīpajā rakstā jēdzienu definīcijas, kas minētas likumdošanā).*

3.1. ***Adrese*** - *hierarhiski sakārtotu nosaukumu un numuru –adreses elementu- kopa, kas nodrošina adresācijas objekta atrašanās vietas noteikšanu valstī un ko reģistrē Valsts zemes dienesta informācijas sistēmā- Valsts adrešu reģistrā. Administratīvajā teritorijā adrese nedrīkst atkārtoties.* [MKN NR.384 no 27.08.2002.]

3.2. **Afiša** ir dažāda veida īslaicīgi izvietota informācija: izklaides un citu pasākumu.

3.3. **Aizmugures pagalms-** nozīmē zemesgabala daļa starp zemesgabala sāna pagalmiem no zemes gabala aizmugures robežas līdz jebkuras galvenās būves aizmugures fasādes sienai.

3.4. **Aka –** līdz gruntsūdenim vertikālas šahtas veidā izrakta un nostiprināta būve vai speciāli aprīkots urbums pazemes ūdeņu ņemšanai.

3.5. ***Akustiskais troksnis*** *ir nelabvēlīgas, traucējošas visu veidu skaņas gaisa vidē, kas rada diskomfortu, ietekmē dzirdi un traucē akustisko komunikāciju (lietderīgās skaņas).* [MKN Nr.598]

3.6. **Apbūves blīvums** – ir procentos izteikta zemesgabala visu ēku apbūves laukuma attiecība pret tā platību. Apbūves blīvumā tiek papildus ieskaitīta labiekārtojuma platība (celiņi, kāpnes, piebraucamie ceļi, pagalmi), ja tie ir ierīkoti no vienlaidus ūdensnecaurlaidīgiem materiāliem (betons, asfalts) un labiekārtojuma elementu platības (terases, baseini).

3.7. **Apbūves intensitāte** – ir virszemes stāvu kopējās platības procents no zemesgabala platības.

3.8. **Apbūves laukums** - zemesgabala kopējais apbūves laukums ir visu ēku un citu telpisku būvju uz zemes aizņemto platību summa. Apbūves laukumā netiek ieskaitīti labiekārtojuma platība (celiņi, kāpnes, piebraucamie ceļi, pagalmi) un atklāti labiekārtojuma elementi platības (terases, baseini), siltumnīcas, lecektis. akas, pagaidu ēkas lapenes, saimniecības ēkas, nojumes.

3.9. **Apgūts-** izdota būvatļauja**.**

3.10. ***Appludināmā zona****- sauszemes teritorija, kura, palielinoties ūdens caurplūdumam ūdenstilpnē vai ūdens caurplūdumam ūdenstecē, uz neilgu laika posmu tiek applūdināta***.** [AL]

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

3.12. **Ārējais sānpagalms** - nozīmē sānpagalmu, kas tieši robežojas ar ielu.

3.13. **Ārpustelpu uzglabāšana** – nozīmē atļauto izmantošanu preču uzglabāšanai brīvā dabā uzglabāšanai brīvā dabā vai būvju vaļējās platībās, kas nav iekļautas sienās un nav autostāvvietas.

3.14. **Atdalīšana-** nekustamā īpašuma reāli dabā esoša atdalīta zemes vienība ar noteiktu adresi ar vai bez būvēm, ēkām un ietaisēm atdalīšana kā jaunu nekustamo īpašumu, nemainot atļauto teritorijas izmantošanu un robežas.

3.15. **Atkritumi —** jebkurš priekšmets vai viela, no kuras īpašnieks atbrīvojas, ir nolēmis vai spiests atbrīvoties.

3.16. **Atkritumu apsaimniekošana —** atkritumu savākšana (tai skaitā atkritumu vākšana, šķirošana un sajaukšana, lai tos pārvadātu), uzglabāšana, pārkraušana, pārvadāšana, pārstrāde (tai skaitā atkritumu sadedzināšana) un apglabāšana, šo darbību pārraudzība, kā arī atkritumu apglabāšanas vietu ierīkošana un pārstrādes objektu uzturēšana un aprūpe pēc objektu slēgšanas.

3.17. **Atklāta autostāvvieta-** ir automašīnu novietošanas veids un nozīmē zemi un būvi vai tās daļu, kas plānota , izmantota vai nodomāta autostāvvietai , kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas ir nodalīta (nožogota) automašīnu novietošanai uz laiku.

3.18. **Augsne -** virsējais irdenais zemes slānis, kas veidojies atmosfēras un bioloģisko faktoru ietekmē un kam piemīt dabiska auglība.

3.19. **Bīstamie atkritumi** - atkritumi, kuriem piemīt viena vai vairākas īpašības, kas padara tos bīstamus cilvēku dzīvībai un veselībai, videi, kā arī personu mantai, un kuri atbilst atkritumu klasifikatorā noteiktajām bīstamo atkritumu kategorijām**.**

3.20. **Būtisks piesārņojums** – valsts kompetentu iestāžu noteikta jebkādas kaitīgas vielas maksimāla koncentrācija gaisā, augsnē vai ūdenī, ko aizliegts pārsniegt vispār vai kādā konkrētā teritorijā.

3.21. ***Būvatļauja*** *– vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā izsniegts dokuments, kas apliecina tiesības veikt objekta būvdarbus.* [BL]

3.22. ***Būvdarbi*** *– būvniecības procesa sastāvdaļa, darbi, kas tiek veikti būvlaukumā vai būvē, arī nojaukšana.* [BL]

3.23. ***Būvdarbu pārtraukšana -*** *būvdarbu apstādināšana saskaņā ar lēmumu par būvdarbu pārtraukšanu.* (VBN)

3.24. ***Būvdarbu uzsākšana –*** akceptēta *būvprojekta īstenošana būvlaukumā pēc būvatļaujas saņemšanas, ko atzīmē kā pirmo ierakstu būvdarbu žurnālā.* [VBN]

3.25. ***Būvdarbu apturēšana*** *- būvdarbu apstādināšana saskaņā ar būvvaldes, būvinspekcijas lēmumu, VKPAI vai VUGD dienesta rīkojumu par būvdarbu pārtraukšanu uz noteiktu laiku, ja nav izpildītas normatīvajos aktos noteiktās prasības, vai citu pamatotu iemeslu dēļ...* (VBN)

3.26. ***Būves kārta*** *– būvprojektā noteikta būves daļa, ko var pieņemt ekspluatācijā neatkarīgi no citām būves daļām.* [VBN]

3.27. ***Būves konservācija*** *– pasākumi būvē, kas novērš tās konstrukcijas bojāšanos, sabrukumu vai nonākšanu cilvēku veselībai, dzīvībai, vai videi bīstamā stāvoklī.* [VBN]

3.28. ***Būvētājs*** *– fiziskā vai juridiskā persona (nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks vai lietotājs), kas veic būvniecību saviem spēkiem.* [BL]

3.29. ***Būves mets*** *– brīvas formas pirmsprojekta materiāls, kas uzskatāmi ilustrē būvniecības ieceri.* [VBN]

3.30. ***Būvinspektors*** *– valsts vai pašvaldības amatpersona, kurai piešķirtas būvniecības kontroles tiesības.* (BL)

3.31. **Būvlaide** –zemesgabalam noteikta līnija, kas nosaka attālumu no sarkanās līnijas, kaimiņu zemes gabalu robežas, aizsargjoslas līdz apbūvei (ielas pusē parasti paralēli sarkanai līnijai, no kaimiņu zemes gabalu robežas 4m saskaņā ar CL.

3.32. ***Būvlaukums****- atbilstoši būvprojektam dabā nosprausta teritorija, kurā notiek būvdarbi.* [VBN]

3.33. ***Būvniecība*** *– visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi.* [BL]

3.34. ***Būvobjekts*** *– jaunbūve, kā arī renovējama, rekonsturējama, vai remontējama ēka vai cita būve vai ēku un citu būvju kopums ar tam piederošo teritoriju, palīgbūvēm un būviekārtām.* [VBN]

3.35. ***Būvprakses sertifikāts*** **(vai arhitekta prakses)** *– dokuments, kas apliecina fiziskas personas profesionālo kvalifikāciju attiecīgajā būvniecības jomā.* [BL]

3.36. ***Būvprojekts*** *– būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešamo dokumentu, rasējumu un tekstu materiālu kopums.* [BL]

3.37. ***Būvprojekta akcepts*** *– rakstisks lēmums uzskatīt būvprojektu par pieņemtu, ko izdevusi Būvvalde vai ministrija, kuras pārraudzībā ir specializētā būvniecība.* [VBN]

3.38. ***Būvprojekta autors*** *– sertificēta fiziskā persona vai licencēta juridiskā persona, kas atbilstoši projektēšanas uzdevumam izstrādājusi pasūtītāja akceptētu būves pamatideju.* [VBN]

3.39. ***Būvniecības dalībnieki*** *– fiziskas vai juridiskas personas, kuras ar īpašumu, finansu līdzekļiem, darbu vai pakalpojumu piedalās būvniecības procesā.* [BL]

3.40. ***Būvnormatīvi****- būvniecību un būvju ekspluatāciju reglamentējošie un visiem būvniecības dalībniekiem saistošo normu un noteikumu kopums.* [BL]

3.41. ***Būvuzņēmējs*** *– fiziska vai juridiska persona, kas, pamatojoties uz noslēgto līgumu ar pasūtītāju, veic būvdarbus.* (BL]

3.42. ***Būvuzraugs*** *– sertificēta fiziskā persona vai licencēta juridiskā persona, kas pasūtītāja interesēs uzrauga būvdarbus.* [BL]

3.43. ***Būvvalde*** *– pašvaldības institūcija, kas pārzina kā arī kontrolē būvniecību attiecīgajā administratīvajā teritorijā.* [BL]*Būvvaldes sastāvā iekļaujamas pašvaldības amatpersonas, kurām ir atbilstoša speciālā izglītība vai būvniecības kontroles tiesības un kuras veic ar būvniecību, teritoriālplānošanu un zemes ierīcību saistītus pienākumus* [VBN]

3.44. **Dabas resursi** - dabas daļas, to skaitā zeme, augsne, zemes dzīles, gaiss, ūdens, flora un fauna, kurām ir ekonomiska, sociāla, zinātniska vai kultūras vērtība.

3.45. **Ceļa un ielas fronte** - ainavas, apbūves un labiekārtojuma daļa, kura vērsta pret ceļu vai ielu.

3.46. **Cokolstāvs** – ēkas puspagrabstāvs vai tā daļa, kas attiecībā pret planēto zemes līmeni iedziļināts zemē ne vairāk par pusi.

3.47. **Ēka** - atsevišķs arhitektonisks, konstruktīvs vai tehnisks virszemes, arī daļēji pazemes darinājums.

3.48. **Ēkas augstums –** ir attālums no ietves virsmas vai zemes virsmas projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas pusē līdz tai augstākajai ēkas daļai (dzegas vai parapeta virsmalai, jumta malai, mansarda jumtam, kā arī jumta čukuram, ja jumts stāvāks par 45°), kas aiztur gaismas plūsmu leņķī. Pagalma ēkas augstumu mēra ēkas vidū no pagalmavirsmas projektētā vidējā līmeņa.

3.49. **Iedibināta būvlaide** - esošās apbūves fasādes frontes veidota līnija gar ielu viena kvartāla robežās**.**

3.50. **Iela** – atklāta publiska ārtelpa transporta un gājēju satiksmei paredzēta teritorija, kas plānā fiksēta ar sarkanajām līnijām un ģeodēziski nostiprināta pagasta vai apdzīvotas vietas teritorijas plānojumā un, izņemot gājēju ielas, tā ir aprīkota ar ietvi, kura nodalīta no transporta kustībai

paredzētās daļas [RRP] Ielas kalpo. ciemu un to apkārtnes apkalpošanai un vietējās satiksmes pievadīšanai valsts un pašvaldības ceļiem. Iela veido vienotu nekustamo īpašumu. Ielas robežās var būt arī apstādījumi.

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

3.52. I**zkārtne** ir juridisko vai fizisko personu izvietotā vizuālā informācija, kas informē par šo personu veikto uzņēmējdarbību, par iestādes vai uzņēmuma nosaukumu, darbības veidu, darba laiku, pārdodamās produkcijas sortimentu un citiem uzņēmējdarbības veikšanai nepieciešamiem informatīviem datiem, ja minētā informācija izvietota tieši pie attiecīgās juridiskās vai fiziskās personas uzņēmējdarbības veikšanas vietas.

3.53. **Izkārtnes izvietotājs** ir fiziska vai juridiska persona, kurai pieder attiecīgā izkārtne vai kura vēlas izvietot izkārtni un ir atbildīga par konkrētās izkārtnes praktisko izvietošanu.

3.54. ***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.* [LR AP likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību"]

3.55. **Ķīmiskās vielas** - dabiskas izcelsmes vai mākslīgi radīti ķīmiskie elementi un to savienojumi, arī jebkuras piedevas, kas nepieciešamas to stabilitātes nodrošināšanai, un jebkuri piemaisījumi, kas radušies to ražošanas vai uzglabāšanas procesā**.**

3.56. **Ķīmiskie produkti -** ķīmisko vielu maisījumi vai šķīdumi, kas sastāv no divām vai vairākām vielām.

3.57. ***Meliorācijas sistēma****- būvju un ierīču komplekss meliorējamās zemes ūdens režīma regulēšanai-* nosusināšanai un apūdeņošanai. (likums "Par meliorāciju"]

3.58. **Namīpašums** – uz zemes gabala uzceltas ēkas un būves.

3.59. **Nekustamo īpašumu īpašnieki** - zemes gabalu un ēku un būvju īpašnieki.

3.60. **Nekustamo īpašumu lietotāji** - zemes gabalu un ēku un būvju lietotāji- īrnieki, nomnieki, kuriem ir juridiski noformēts līgums par lietošanas tiesībām- arī būvtiesībām.

3.61. ***Pagaidu būve*** *– būvdarbu veikšanai nepieciešama būve, kas jānojauc pirms būvobjekta nodošanas ekspluatācijā.* (VBN) zeme un būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta pagaidu statusam- izmantošanai uz noteiktu laiku, bet ne ilgāku kā normatīvais būvniecības laiks, nojaukšana netiek kompensēta, būvkonstrukcijas atbilst pagaidu ēkas statusam.

3.62. **Pagalms** - ēku, būvju vai stādījumu ierobežots laukums.

3.63. ***Patvaļīga būvniecība*** *– būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam.* (BL) Izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumus

3.64. **Piebraucamais ceļš** – jebkādas apbūves un izmantošanas teritorijas daļa piekļūšanai pie zemesgabala vai atsevišķiem objektiem, arī servitūts vai apgrūtinājums.

3.65. **Pilns stāvu skaits** - ēkas un citas būves visu virszemes stāvu skaits kuram pieskaita:

stāvu, ja tā griesti atrodas vairāk par 1,25 m virs zemes līmeņa pie ēkas galvenās ielas fasādes;

jumta izbūvi, ja tās platība ar augstumu 2,50m vai lielāku aizņem ir vairāk par 66% no ēkas pirmā stāva platības.

3.66. **Priekšpagalms (priekšdārzs)**- zemesgabala daļa visā tā platumā no zemesgabala frontes (sarkanās līnijas) līdz jebkurai galvenās ēkas galvenās fasādes sienai.

3.67. **Publiskie apstādījumi** – atklātas koplietošanas apstādījumu platības uz pagasta, valsts vai privātīpašumā esošas zemes.

3.68. **Publiska apspriešana -** sabiedrības iespēju nodrošināšana aizstāvēt savas tiesības un izteikt atsauksmes, bet pašvaldībai no tām izdarīt secinājumus un reglamentē likumdošana.

3.69. **Publiska vieta** - ceļi, ielas, gājēju zonas, tuneļi, laukumi, gājēju apakšzemes pārejas, dzelzceļa staciju, autoostu un lidostu zāles, gaiteņi, satiksmes ejas, parki un citas speciāli iekārtotas brīvdabas atpūtas vietas, kā arī neapbūvēta vai citādi neiekārtota valsts vai pašvaldības zeme un ēkas.

3.70. **Saimniecības ēka** - palīgizmantošanas būve, kas var ietvert vienu vai vairākas garāžu, nojumi automašīnu novietošanai, pirts, pagrabs, darbnīcu, siltumnīcu, dārza inventāra, materiālu, sadzīves priekšmetu glabāšanai u.c. Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, tā jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.

3.71. **Sānpagalms** - zemesgabala daļa no priekšpagalma līdz aizmugures pagalmam un no zemesgabala sānu robežas līdz jebkuras galvenās ēkas sānu fasādes sienai.

3.72. **Skatloga vitrīna** ir iekšēja telpa 100 cm attālumā (dziļumā) no loga rūts.

3.73. **Sludinājumi** ir dažāda veida īslaicīgi izvietota informācija: paziņojumi, aicinājumi, uzsaukumi, reklāmziņojumi u. tml., ko izliek tiem speciāli paredzētās, mākslinieka atļautās vietās.

3.74. **Stāvu platība** - zemesgabala visas apbūves kopējās platības, izņemot pagrabstāvu, summa. Stāvu platību mēra pa ēkas ārējo kontūru, ietverot ēkas iekšējās un ārējās sienas**.**

3.75. **Stāvu skaits –** ir ēkas visu virszemes stāvu skaits, kas ietver pagrabstāvu, ja vairāk kā puse (½) no pagraba augstuma starp pabeigtām griestu un grīdas virsmām ir virs ietves vai vidējā pagalma virsmas līmeņa. Stāvu skaitā ieskaita arī atļautās izmantošanas vajadzībām izbūvētu jumta stāvu, ja jumta izbūves platība ar 2,5m un lielāku augstumu pārsniedz 50% no ēkas apbūves laukuma.

3.76. **Ūdenssaimniecības būves –** ūdensapgādes, notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas būves, kā arī tehnoloģiskās iekārtas un tehniskais aprīkojums, kas nodrošina vai ietekmē to darbību.

3.77. **Ūdenssaimniecības sistēma –** ūdenssaimniecības būvju un institucionālo vajadzību kopums, kas nepieciešams ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanai konkrētā teritorijā, nodrošinot teritorijas attīstību, vides aizsardzību un ekonomiskās intereses;

3.78. **Vides aizsardzība –** pasākumu kopums vides saglabāšanai un dabas resursu ilgtspējīgas izmantošanas nodrošināšanai.

3.79. **Zaļie atkritumi -** koku, krūmu lapas un citas nobiras, lakstaugu laksti, nopļautā zāle, sašķeldoti kokaugu zari un mizas.

3.80. **Zemes gabals**- (agrāk - gruntsgabals) juridiski noteikta zemesgrāmatā ierakstīta teritorijas pamatvienība, atsevišķs dabā esošs zemes gabals.

3.81. **Zemes ierīcības projekts** –veido jaunus nekustamos īpašumus nemainot esošo zemes gabalu robežas un atļauto teritorijas izmantošanu, bet precizē nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un to platības, apgrūtinājumus un aprobežojumus, precizē vai nosaka jaunas adreses izstrādājams, ja tiek atdalīti vai apvienoti nekustamo īpašumu esoši reāli dabā atdalīti zemes gabali vai sadalīta lauksaimniecībā izmantojamā zeme bez apbūves tiesībām.

4. nodaļa. PAMATNOSTĀDNES UN SKAIDROJUMI

4.1. VIRSRAKSTS

Šo Ropažu pagasta noteikumu virsraksts ir "Ropažu pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi". Saīsināti lieto " Noteikumi" vai RPTIAN.

4.2. DARBĪBAS LAUKS

4.2.1. "Noteikumi" attiecas uz visu pagasta teritoriju, t. i., uz visām zemēm Ropažu pagasta administratīvajās robežās.

4.2.2. "Noteikumi" ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām - nekustamā īpašuma īpašniekiem, zemes, ēku un būvju īpašniekiem un lietotājiem, būvniecības procesa dalībniekiem.

4.2.3. "Noteikumi" neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu likumdošanas aktu prasības.

4.2.4. Ja kādā teritorijā ir izstrādāts un spēkā esošs detaļplānojums (izdots saistošo noteikumi veidā), kas detalizē šos noteikumus, tad lielāks spēks ir detālplānojuma noteikumiem.

4.3. NOLŪKS

"Noteikumi" ir līdzeklis Ropažu pagasta pašvaldības mērķu sasniegšanai saskaņā ar spēkā esošo Ropažu pagasta attīstības programmu, lai nosakot zemes īpašnieku, lietotāju un nomnieku būvtiesības un pienākumus, veicinātu pagasta līdzsvarotību un ilgtspējību, iedzīvotāju veselību, drošību, ērtības un vispārīgu labklājību.

4.4. GALVENAIS PAMATPRINCIPS

4.4.1. *Pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi (apbūves noteikumi)* (šajā gadījumā Ropažu pagasta izmantošanas un apbūves noteikumi).

[Civillikums, 1085. p.]

4.4.2. Nedrīkst izsniegt nekādas pašvaldības un institūciju atļaujas vai licences nodomātai, paredzētai zemes izmantošanai vai nodomātai ēkas vai būves būvēšanai, pārbūvēšanai ierīkošanai, paplašināšanai, izmantošanai vai esošo funkciju maiņai, ja ar to tiek pārkāpti jebkādi šo "Noteikumu" punkti.

4.4.3. Jebkādas atkāpes no "Noteikumiem" ir pieņemamas tikai ar Ropažu pagasta padomes lēmumu.

4.4.4. Atkāpes, kuras pieļaujamas „Noteikumos" minētajos gadījumos, no "Noteikumiem" parādāmas, izstrādājot detālplānojumu, kas ir par pamatu atsevišķa lēmuma pieņemšanai un saistošo noteikumu izdošanai.

4.5. ATBILDĪBA PAR " NOTEIKUMU" NEIEVĒROŠANU

4.5.1. "Noteikumu" pārkāpumā vainojamās personas, kuras pārkāpj noteikumus atbilstoši pierādītā pārkāpuma smagumam, ir saucamas pie administratīvās, kriminālās un civiltiesiskās atbildības, atbilstoši Latvijas Administratīvo pārkāpuma kodeksa, Latvijas Republikas Krimināllikuma, Latvijas Civillikuma noteikumiem un Ropažu pagasta saistošajiem noteikumiem.

4.5.2. Pagasta pašvaldības un tās izpildinstitūciju lēmumus, noteikumus vai rīkojumus, kas pieņemti šo "Noteikumu" regulējošajā sfērā var pārsūdzēt par plānošanu atbildīgai ministrijai viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.

4.5.3. Ja par plānošanu atbildīgā ministrija (Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrija) pārsūdzību noraida, jebkurai fiziskai un juridiskai persona ir tiesības griezties tiesā.

4.6. PĀRKĀPUMI UN SODI

4.6.1. Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, var tikt sodīta, piemērojot administratīvo atbildību un tai var piemērot naudas sodu līdz Ls50, ja administratīvā atbildība nav paredzēta LAPK.

4.6.2. Vainīgajai personai ir pienākums pārkāpumu novērst.

4.6.3. Pārsūdzība iesniedzama 10 dienu laikā administratīvā lietā jāiesniedz institūcijai, kas tiesīga pārskatīt lēmumu, no lēmuma pieņemšanas dienas. (LAPK 281.p.)

4.6.4. Protokolu paraksta tā sastādītājs un persona, kas izdarījusi administratīvo pārkāpumu.

4.6.5. Ja ir liecinieki un cietušie, protokolu var parakstīt arī šīs personas.

4.6.6. Administratīvās lietas izskata un lēmumu tajās pieņem pagasta Administratīvā komisija.

4.6.7. LAPK 231.2 pants nosaka Valsts būvinspekcija un pašvaldību Būvvaldes tiesības:

„Valsts būvinspekcija un pašvaldību būvvaldes izskata šā kodeksa 152.pantā paredzēto administratīvo pārkāpumu lietas.

Izskatīt administratīvo pārkāpumu lietas un uzlikt administratīvos sodus Valsts būvinspekcijas vārdā ir tiesīgi:

1) Valsts būvinspekcijas priekšnieks un viņa vietnieki – uzlikt naudas sodu līdz maksimālajam 152.pantā paredzētajam naudas sodam;

2) Valsts būvinspekcijas daļu vadītāji un viņu vietnieki – uzlikt naudas sodu līdz trīssimt latiem;

3) Valsts būvinspekcijas valsts būvinspektori – uzlikt naudas sodu līdz divsimt latiem.
Izskatīt administratīvo pārkāpumu lietas un uzlikt naudas sodu līdz simt latiem pašvaldību būvvalžu vārdā ir tiesīgi pašvaldību būvvalžu būvinspektori.

Amatpersonas par to kompetences ietvaros izskatāmajiem pārkāpumiem sastāda protokolu. Naudas sodu līdz divdesmit latiem, ja pārkāpējs neapstrīd viņam uzlikto naudas sodu, šajā pantā minētās amatpersonas var iekasēt pārkāpuma izdarīšanas vai atklāšanas vietā".

[12.06.2003. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 09.09.2004. likumu, kas stājas spēkā no 12.10.2004.]

4.6.8. LAPK 152.pants nosaka, ka par būvniecības noteikumu pārkāpšanu tiek noteikti sekojoši sodi:

„Par būves patvaļīgu būvniecību vai tās renovāciju, rekonstrukciju vai restaurāciju bez akceptēta projekta vai būvatļaujas (izņemot gadījumus, kas noteikti Vispārīgajos būvnoteikumos) – uzliek naudas sodu:

fiziskajām personām no piecdesmit līdz piecsimt latiem,
bet juridiskajām personām — no divsimt līdz trīstūkstoš latiem.

Par būves izmantošanu pirms tās nodošanas ekspluatācijā – uzliek naudas sodu:

fiziskajām personām no piecdesmit līdz piecsimt latiem,
bet juridiskajām personām — no piecdesmit līdz tūkstoš latiem.

Par būvniecības normatīvu un ekspluatācijas noteikumu pārkāpšanu, kuru neievērošana var atstāt iespaidu uz būves konstrukciju drošību, nestspēju vai noturību, uzliek naudas sodu

fiziskajām personām no piecdesmit līdz piecsimt latiem, amatpersonām — no simt līdz piecsimt latiem,
bet juridiskajām personām — no simt līdz tūkstoš latiem.

Par uzbūvēto konstrukciju konservācijas vai norobežošanas neveikšanu, ja rezultātā tiek samazināta būves konstrukciju drošība, nestspēja vai noturība, – uzliek naudas sodu fiziskajām personām no piecdesmit līdz četrsimt latiem, amatpersonām — no piecdesmit līdz piecsimt latiem, bet juridiskajām personām — no piecdesmit līdz tūkstoš latiem."

[17.06.1998. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 12.06.2003. un 09.09.2004. likumu, kas stājas spēkā no 12.10.2004.]

4.7. " NOTEIKUMU" STĀŠANĀS SPĒKĀ

4.7.1. "Noteikumi" stājas spēkā, kad spēkā stājas Ropažu pagasta padomes saistošie noteikumi "Ropažu pagasta teritorijas plānojums"- saskaņā ar LR MK 2004. gada 19., dienā, kad laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" publicēts Ropažu pagasta padomes lēmums, ar kuru apstiprināts teritorijas plānojums un izdoti saistošie noteikumi.

4.7.2. Ja tiesa kādu "Noteikumu" nodaļu, punktu vai noteikumu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šī pagasta "Noteikumu" daļas saglabā spēku.

4.8. "NOTEIKUMU" GROZĪŠANA UN PAPILDINĀJUMI

4.8.1. "Noteikumu" grozījumi sagatavojami vienlaikus ar teritorijas plānojuma grozījumu izstrādāšanu.

4.8.2. Grozījumi "Noteikumos" nedrīkst grozīt valsts likumu un citu likumdošanas aktu noteiktos noteikumus un radīt attiecīgo likumu vai aktu pārkāpumus.

4.8.3. Atsevišķas "Noteikumu" normas, var izmainīt vai papildināt ar Ropažu pagasta padomes lēmumu un saistošiem noteikumiem, ja tam ir pamatojums - tehnoloģiska nepieciešamība, drošības apsvērumi vai funkcionalitātes nodrošinājums un nav

uzskatāmi par grozījumiem, bet par papildinājumiem, ja tie neskar sekojošas teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas nosacījumus:

(a) minimālais zemes gabala lielums,

(b) teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas noteiktās robežas kartē,

(c) zemes gabala noteiktais maksimālais apbūves laukums,

(d) apbūves blīvums un intensitāte.

4.8.4. Pagasta padomes lēmuma pieņemšanu par atkāpēm no "Noteikumiem", precizējumus vai papildinājumus - teritorijas plānojuma papildinājumus var ierosināt Būvvalde, ja saņemts iesniegums un Būvvalde uzskata, ka papildinājumi ir iespējami un neietekmē apkārtējos nekustamos īpašumus, ja un nav piemērojama detālplānojuma izstrādes nosacījums.

4.8.5. Papildinājumiem pieņemtiem saistošo noteikumu veidā izņēmuma gadījumā jābūt pamatotiem, īpašiem, lai nodrošinātu tehnoloģiju, uzlabotu vides pieejamību, humanizāciju un vides estētiku.

4.8.6. Jaunu Nacionālā plānojuma, Rīgas reģiona plānojuma, Rīgas rajona plānojuma redakcijas, likumdošanas un būvnormatīvu spēkā stāšanās gadījumā "Noteikumi" var tikt grozīti tik, cik to nosaka izmaiņas attiecīgā likumdošana un grozījumi iekļaujami "Noteikumos" ar Ropažu pagasta padomes lēmumu un saistošiem noteikumiem pēc nepieciešamības, bet ne retāk kā vienu reizi 4 gados un nav pretrunā ar 4.8.3. (a) – (d).punktiem.

4.8.7. "Noteikumu" papildināšana ar jaunu informatīvo materiālu no grozījumiem spēkā esošajā likumdošanaā, izstrādātajiem un spēkā esošajiem detālplānojumiem (norādot to robežas) var papildināt ar Ropažu pagasta padomes lēmumu un saistošo noteikumu grozījumiem.

4.8.8. Grozījumi teritorijas plānojumā nav iespējami, izstrādājot detālplānojumu.

4.8.9. Tie apbūves "Noteikumu" punkti, kuros ir atsauces uz iespēju noteikt, detalizēt vai precizēt, izstrādājot detālplānojumu, uzskatāmi par nosacījumiem un nav klasificējami kā teritorijas plānojuma grozījumi.

4.8.10. "Noteikumus" papildina un precizē, izstrādājot detālplānojumus. Pievieno ar pagasta domes lēmumu šiem noteikumiem detālplānojuma noteikumus kā pielikumu, izdarot grozījumus saistošajos noteikumos.

4.8.11. Par teritorijas plānojuma papildinājumiem, precizējumiem, kas veikti ar detālplānojumu, informēt rajona padomi, nosūtot lēmumu 2 nedēļu laikā no tā pieņemšanas.

4.9. IZŅĒMUMI

4.9.1.Jebkurās izmantošanas un apbūves teritorijās pieļaujami izņēmumi.

4.9.2.Izmantošanas un apbūves teritorijas daļā, kas noteikta kā izņēmums, turpina darboties "Noteikumi", kas attiecas uz teritoriju, kurā izņēmums atrodas ar šādiem nosacījumiem:

(a) ja izņēmuma noteikums ir pretrunā ar kādu saistošo noteikumu, tad tā vietā stājas izņēmuma noteikums,

(b) ja izņēmuma noteikums nosaka vienu vai vairākas speciāli atļautas izmantošanas, tad tās ir vienīgās izmantošanas, kādās zemi un ēku vai citu būvi drīkst izmantot,

(c) ja izņēmuma noteikums speciāli atļauj vienu vai vairākas izmantošanas papildus atļautajām izmantošanām, tad visi citi izņēmuma noteikumi attiecas arī uz papildus atļautajām izmantošanām.

4.10. PRASĪBAS ZEMES VIENĪBĀM, UZ KURĀM IESĀKTĀ APBŪVE VAI SAIMNIECISKĀ DARBĪBA NAV ATBILSTOŠA TERITORIJAS PLĀNOTAJAI (ATĻAUTAJAI) IZMANTOŠANAI

4.10.1.Ja kāda zemesgabala izmantojums likumīgi iesākts, pirms pieņemti šie apbūves "Noteikumi" vai detālplānojums, kas nosaka tam citu izmantošanas veidu, tad šim zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss.

4.10.2.Neatbilstoša izmantojuma statuss zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantojumu, bet jebkuru jaunu apbūvi, piebūvi, esošai ēku pārbūvi, restaurāciju un nojaukšanu jāveic atbilstoši šo "Noteikumu" un detalplānojuma prasībām.

4.10.3. Visas neatbilstošās izmantošanas, ja tās likumīgi uzsāktas līdz šī plāna apstiprināšanai vai likumīgi pastāvējušas ilgāk nekā 5 gadus pēc apstiprināšanas, var turpināties, ja to neierobežo jauni šo izmantošanu specifiski regulējoši valdības un pašvaldības noteikumi.

4.10.4. Ja zemesgabala īpašniekam ir līdz teritorijas plānojuma vai detālplānojuma pieņemšanai akceptēts būvprojekts vai izsniegta ēku vai būvju plānošanas un arhitektūras uzdevums vai būvatļauja un nav beigušies to derīguma termiņi, tad neskatoties uz neatbilstoša izmantojuma statusu zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto darbību.

4.10.5.Neskatoties uz jebkādiem citiem apbūves noteikumiem, esošos zemes gabalus ar platību, fronti vai dziļumu, kas mazāks par noteikto vai esošus zemes gabalus, ja to platība ir mazāka par minimālo zemesgabala platību, var izmantot un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot atbilstoši attiecīgās apbūves vai izbūves teritorijas noteikumiem ar šādiem nosacījumiem:

(a) ja tādus zemesgabalus nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;

(b)ja visi citi „noteikumi" ir ievēroti.

4.11. PRASĪBAS BŪVPROJEKTĒŠANAI, KAS UZSĀKTA LĪDZ JAUNA VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS DIENAI

4.11.1.Ja esošas būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi (ar atļauju) projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas šo " Noteikumu" spēkā stāšanās brīdī, kā rezultātā daži ēku vai būvju raksturlielumi neatbilst, bet esošais zemes gabala izmantošanas veids atbilst apbūves noteikumiem un noteiktai atļautai plānotai teritorijas izmantošanai, tad:

(a) esošas būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ar noteikumu, ka

(i) pārbūvētas vai atjaunotas šīs būves atbildīs visiem tiem šo apbūves noteikumu noteikumiem, kam neatbilda esošās būves,

(ii)nekādas pārbūves, ievērojot visas pārējās ēkas un būves uz zemesgabala, nedrīkst palielināt neatbilstību noteikumiem.

(b) esošas būves drīkst paplašināt ar nosacījumu, ka:

(i) jebkura būves paplašināšana atbilst šiem apbūves noteikumiem,

(ii) paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemesgabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību noteikumiem.

4.11.2. Būvobjektiem, kuru būvdarbi likumīgi uzsākti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai un kuru projekta risinājumi atbilst attiecīgā laikposmā piemēroto normatīvo aktu prasībām, būvprojekta pārstrāde atbilstoši šo noteikumu prasībām nav nepieciešama.

4.12. PUBLISKUMS

4.12.1."Noteikumi" ir brīvi pieejami visiem interesentiem. regulāri informē par tajos izdarītajiem papildinājumiem.

4.12.2.*Pasūtītājs ir tiesīgs iepazīties ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, apbūves noteikumiem vai detālplānojumu, saņemt Būvvaldē attiecīgus dokumentus un informāciju par prasībām un ierobežojumiem, kas attiecas uz pasūtītāja īpašumā vai valdījumā esošo būvniecībai paredzēto zemes gabalu;*

[VBN 47.punkts]

4.12.3. *„Vietējās pašvaldības dome (padome) apstiprina vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un kā pašvaldības saistošos noteikumus izdod tā grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus. Lēmumu, ar kuru apstiprināts vietējās pašvaldības teritorijas plānojums un izdoti pašvaldības saistošie noteikumi, ne vēlāk kā divas nedēļas pēc tā pieņemšanas publicē vietējā laikrakstā (ja nepieciešams, arī rajona laikrakstā) un laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", norādot vietu, kur var iepazīties ar apstiprināto vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu. Vietējās pašvaldības teritorijas plānojums stājas spēkā ar dienu, kad minētais lēmums publicēts laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".*

[MKN Nr.883 45.punkts]

4.12.4. Ar teritorijas plānojumu var iepazīties Ropažu novada domē, Būvvaldē, Sporta ielā 1, Ropažos, Rīgas rajons, darba laikā.

5. nodaļa ATĻAUTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN KARTE

5.1. IZMANTOŠANAS VEIDI UN TO APZĪMĒJUMI

5.1.1. Ropažu teritorijas plānojuma kartes " Teritorijas pašreizējā izmantošana" un "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" attēlo krāsās pašreizējo un spēkā esošā pagasta teritorijas plānojuma noteikto atļauto zemes iedalījumu, izmantošanas un apbūves teritorijās (turpmāk tekstā tikai apbūves teritorija) atbilstoši attiecīgajam zemes izmantošanas veidam.

5.1.2. Ar krustiņiem (+) ir parādīta kapsētas teritorija.

5.1.3. Apzīmējums papildināts ar ciparu, attēlo detālplānojumos to teritorijas daļu, kas noteikta kā izņēmums un kur ir spēkā izņēmuma noteikums.

5.1.4. Krāsu apzīmējumos pašreizējā un teritorijas plānojuma atļautā teritorijas izmantošana attēlota ar vienmērīgu toņa ieklājumu.

5.1.5. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu nosaka, izstrādājot detālplānojumus vai zemes ierīcības projektus.

5.2. APZĪMĒJUMU LIETOŠANA

5.2.1. Punktos 5.1. noteiktie burtu, līniju, ciparu un krāsu apzīmējumi lietoti, lai teritorijas plānojuma tekstā un kartēs attēlotu šajos "Noteikumos" atļauto zemes, ēku un citu būvju izmantošanu minētajās teritorijās.

5.2.2. Burtu apzīmējumi nav pielietoti šajā projektā, bet ar atsevišķu projektu izstrādājams melnbaltais kartes variants ar burtu pielietojumu.

5.2.3. Noteikti izbūves teritoriju apzīmējumi ar burtiem, obligāti ievērojami un pielietojami detālplānojumu apzīmējumos, arī pamatojot un veicot "Noteikumu" grozīšanu.

5.3. ROBEŽAS

5.3.1. Ja rodas neskaidrības par teritorijas plānojuma kartē attēlotajām apbūves teritoriju vai to daļu robežām, tad jāievēro, ka apbūves teritoriju vai to daļu robežas ir ielu sarkanās līnijas vai zemesgabalu robežas, ja vien acīmredzami nav attēlots citādi. Jebkurā neskaidrību gadījumā skatīt digitālo projekta karti.

5.3.2. Vienam zemes gabalam var būt noteikti un parādītas divas vai vairākas atļautās teritorijas izmantošanas. Lai precizētu robežas un apjomu jāpieprasa izkopējums no digitālās kartes un jāizstrādā detaļplānojums ar lielāku mērogu.

5.3.3. Turpmākās izpētes un tām pieguļošajām teritorijām, lai precizētu robežas jāizstrādā detālplānojums.

5.4. APDZĪVOJUMA KLASIFIKĀCIJA

5.4.1. Apbūves tiesības nekustamo īpašumu zemes gabaliem ir atkarībā no to atrašanās vietas- apdzīvotā vietā – ciemā vai lauku apvidū – viensētu grupā un uz lauku apvidū.

5.4.2. Apdzīvojuma robežas parādītas kartē un neskaidrību gadījumā apdzīvojuma robeža iet pa nekustamā īpašuma robežu.

Apdzīvojuma klasifikācija

	Apdzīvojuma nosaukums	Apdzīvojuma klasifikācija	Apdzīvota vieta
1.	**Augšciems**	mazciems	apdzīvota vieta
2.	**Bajārkrogs**	mazciems	apdzīvota vieta
3.	**Bajāri**	vasarnīcu ciems	apdzīvota vieta
4.	**Vecmuiža**	vasarnīcu ciems	apdzīvota vieta
5.	**Jaunmucenieki**	viensētu puduris	
6.	**Jaunbagumi**	vasarnīcu ciems	apdzīvota vieta
7.	**Kākciems**	vidējciems	apdzīvota vieta
8.	**Kangari**	mazciems	apdzīvota vieta
9.	**Lielkangari**	mazciems	apdzīvota vieta
10.	**Mucenieki**	vidējciems	apdzīvota vieta
11.	**Podkājas**	vasarnīcu ciems	apdzīvota vieta
12.	**Ropaži**	lielciems	apdzīvota vieta
13.	**Rotkaļi**	mazciems	apdzīvota vieta
14.	**Tumšupe**	vidējciems	apdzīvota vieta
15.	**Silakrogs**	lielciems	apdzīvota vieta
16.	**Ūlupji**	viensētu puduris	
18.	**Villasmuiža**	mazciems	apdzīvota vieta
19.	**Zaķumuiža**	lielciems	apdzīvota vieta

6. nodaļa NOTEIKUMI VISĀM TERITORIJĀM

6.1. PIELIETOJUMS

Šīs nodaļas noteikumi attiecas uz visām apbūves un dabas teritorijām un ar to saistītiem visiem nekustamā īpašuma zemes un būvju īpašuma, lietošanas, sadalīšanas, un apvienošanas gadījumiem, izņemot konkrētus gadījumus, ja "Noteikumos" noteikts citādi.

6.2. INFORMĀCIJU PAR VISĀS APBŪVES TERITORIJĀS ATĻAUTO IZMANTOŠANU

6.2.1. Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot "Noteikumus", atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:

(a) publiskās lietošanas apstādījumu ierīkošanai,

(b) inženiertehniskās un inženierkomunikāciju apgādes tīklu un būvju izvietošanai, ja to paredz attīstības plāns, detālplānojums, inženiertehniskās apgādes shēma vai būvprojekts;

(c) objekta apkalpes, apmeklētāju un iedzīvotāju automašīnu novietošanai, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības un sanitāri higiēniskajām prasībām;

(d) palīgizmantošanai, kas nav pretrunā ar "Noteikumiem", ir:

(i)pakārtota galvenajai teritorijas, ēku un būvju izmantošanai un papildina tās;

(ii)izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā teritorijas, ēkas vai būves izmantošana;

(iii)palīgizmantošanas īpatsvars parasti ir ne vairāk kā 45%, ja "Noteikumos" tālāk nav noteikts savādāk, no zemes gabala un ēkas apjomu rādītājiem: kopējais apbūves laukums un kubatūra, nekustamā īpašuma lietošanas mērķu platībām.

6.3. INFORMĀCIJU PAR AIZLIEGTO IZMANTOŠANU

6.3.1. Netiek atļauta tāda zemes, ēku un citu būvju, vai kādas to daļas izmantošana, kas rada būtisku piesārņojumu, t.i, neatbilst vides aizsardzības un vides veselības iestāžu vides kvalitātes prasībām, un normatīvo aktu prasībām.

6.3.2. Nevienā apbūves teritorijā, ja ar detalizāciju nav noteikts citādi, nedrīkst:

(a) izmantot zemi, ēkas un citas būves vai kādu to daļu, radot būtisku vides piesārņojumu,

(b) izmantot zemi, ēkas un citas būves vai kādu to daļu, nenovēršot esošo vides piesārņojumu,

(c) izvietot ēkas un būves aizsargjoslās, kuras nosaka "Aizsargjoslu likums",

(d) veikt būvniecību piesārņotā teritorijā,

(e) novietot, savākt un/vai glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota metāllūžņu savāktuve,

(f) vākt, uzkrāt vai glabāt atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav ietverta ēkā,

(g) veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai,

(h) pielietot šajos "Noteikumos" atļautām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kuģu, kravas mašīnu, autobusu un vagonu korpusus, konteinerus vai to daļas un citus materiālus, kas nav paredzēti būvniecībai,

(i) izmantot jebkādus ceļojuma treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas kā pastāvīgas dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss,

(j) patvaļīgi būvēt vai novietot gatavus kioskus, nojumes un paviljonus.

6.3.3.Katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

[Civillikums, 1084.p.]

6.3.4. Nevienam nav tiesības ierīkot uz savas zemes tādas rūpniecības un amatniecības iestādes, kas var apgrūtināt vai apdraudēt sabiedrisko drošību un cilvēku veselību ar ugunsbriesmām, troksni, smaku, pārmērīgiem dūmiem u.t.l. Izšķirt jautājumu par to, vai zināmā gadījumā patiesi pastāv apgrūtinājums vai apdraudējums, piekrīt tiesai.

[Civillikums, 1087.p.]

6.3.5.Zemes īpašniekiem nav tiesību celt uz tās tādas ietaises, no kuras varēt sagrūt kaimiņiem piederošā būve vai rasties tai kāds cits bojājums.

[Civillikums, 1089.p.]

6.4. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI

6.4.1. Fiziskās vai juridiskā persona drīkst izmantot jebkādu būvi vai zemesgabalu ikvienā atļautās izmantošanas teritorijā, ja zemesgabalam, kur nodomāts izvietot minēto ēku vai citu būvi, vai, kur šī būve atrodas, ir nodrošināta piebraukšana, t.i., ja zemesgabals nerobežojas ar valsts vai pašvaldībai piederošu autoceļu, ielu, piebraucamo ceļu (piebrauktuvi) vai tam piekļūšanu nodrošina servitūts, kas reģistrēts Zemesgrāmatā.

6.4.2. Ceļa servitūts jāreģistrē Zemesgrāmatā par labu konkrētam nekustamam īpašumam pirms būvniecības pieteikuma iesniegšanas Būvvaldē.

6.4.3. Apbūves teritorijās ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem saskaņā ar LBN 100 3.1. punktu, 4. tabulu un 1. pielikumu.

6.4.4.Jebkuram dzīvoklim, arī dzīvoklim kā palīgizmantošanai, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam ir jānodrošina piekļūšana atsevišķi no citām izmantošanām. Ja nav iespējams nodrošināt atsevišķu piekļūšanu, palīgizmantošana nav pieļaujama.

6.4.5. Piebrauktuvju pieslēgums pie ielu brauktuvēm pieļaujams ne tuvāk par 50m no krustojuma.

6.4.6. Piebrauktuvēm un caurbrauktuvēm jābūt pieejamām ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai ievērojot LBN 201-96 "Ugunsdrošības normas", kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

6.5. TERITORIJU IZMANTOŠANAS VEIDU MAIŅA

Mainot atļauto (plānoto) teritorijas izmantošanas veidu ir jāizstrādā teritorijas plānojuma grozījumi.

6.6. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA (ATDALĪŠANA SADALĪŠANA VAI APVIENOŠANA UN ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANAS NOTEIKUMI)

6.6.1. Jaunu zemesgabalu nekustamo īpašumu var veidot (sadalot vai apvienojot) tikai ar Ropažu pagasta padomes lēmumu, pamatojoties uz pagasta teritorijas plānojumu vai apstiprinātiem detālplānojumiem.

6.6.2. Esošus zemes gabalus atdalīt un veidot jaunus nekustamos īpašumus, nemainot atļauto teritorijas izmantošanu, var tikai ar Ropažu pagasta padomes lēmumu, pamatojoties uz nekustamā īpašuma zemes ierīcības projektu.

6.6.3. Atļauts veidot tikai tādu jaunu nekustamā īpašuma zemesgabalu vai nekustamo īpašumu:

(a) kam ir tieša piekļūšana no valstij vai pašvaldībai piekrītoša ceļa, laukuma vai ielas,

(b) ceļa vai ielas fronte nav mazāka par 20 m visās apbūves teritorijās un dārzkopības sabiedrības apbūvēs teritorijās 15m,

(c) kas nerobežojas ar valstij vai pašvaldībai piekrītošu ceļu, ielu vai laukumu, bet ir pieejams no tiem pa piebraucamo ceļu (piebrauktuvi), kura brauktuves platums ir ne mazāks kā 4,5m (sarkanās līnijās 9m). Šī piebrauktuve jāuztur kārtībā zemesgabala (-u) īpašniekam (-iem), kas izmanto piebrauktuvi,

(d) ar detālplānojumu var noteikt citādu ielas fronti vai ceļa platumu, ja to atļauj noteikumi, kas nepieciešamības gadījumā un atkarībā no dzīvojamo ēku skaita, kuru piebraukšanai piebraucamais ceļu izmanto, iekļautu: grāvjus, apgaismojumu, gājēju ietvi 1,5m platumā, inženierkomunikāciju novietošanai ,

(e) ielai vai piebraucamam ceļam vairāk kā vienam nekustamam īpašumam jābūt patstāvīgam īpašuma objektam.

6.6.4. Nav pieļaujama zemesgabala dalīšana:

(a) ja to neakceptē visi kopīpašnieki,

(b) ja zemesgabala kopējais esošais apbūves laukums pārsniedz attiecīgajā teritorijā pieļaujamo,

(c) ja zemesgabals sadalīšanas rezultātā būs mazāks par attiecīgajā teritorijā pieļaujamo (neiekļaujot platībā citas izmantošanas- ceļa un ielas sarkano līniju platumā),

(d) ja jebkura zemesgabala forma sadalīšanas (apvienošanas) rezultātā neveido figūru, kuras konfigurācija atbilst apkārtējās teritorijas zemesgabalu struktūrai un formai (īsākie malu garumi ne mazāki kā 10m),

(e) neatbilst "Noteikumos" noteiktajiem atļauto teritorijas izmantošanas rādītājiem,

(f)ja nav iespējams reāli, atbilstoši būvnormatīviem, sadalīt kopīpašumā esošās būves, ko apliecina sekojoši nepieciešamie dokumenti – katrai ēkai sava tehniskās inventarizācijas lieta, attiecīgā jomā sertificētas fiziskās personas vai licencētas juridiskā personas sagatavots būvju tehniskās apsekošanas atzinumu (LBN 405-01) par ēku reālu sadales iespēju,

(g) ja būtiski tiek samazināta blakus esoša zemes gabala (vismaz par 25%) kadastrālā vērtība.

6.6.5. Robežu pārkārtošana notiek izstrādājot detālplānojumu,

6.7. PALĪGIZMZNTOŠANAS TERITORIJA

Apbūves teritorijās paredzētā palīgizmantošana nosakāma ar detālplānojumu. Uz palīgizmantošanu attiecas visas tās pašas prasības kā uz atļauto teritorijas pamatizmantošanu, kas noteiktas ar saistošiem "Noteikumiem", ja vien detālplānojums neparedz citas prasības.

6.8. BŪVLAIDE

6.8.1. Galvenā ēka apbūves gabalā izvietojuma uz ielas būvlaides, bet palīgēkas iekšpagalmā. Jauna apbūves kvartāla veidošanas gadījumā Ropažu pagastā noteiktā minimālā būvlaide ir 6 m attālumā no pašvaldībai piederošas ielas sarkanās līnijas.

6.8.2. Cita attāluma būvlaidi nosaka un pamato, izstrādājot detālplānojumu. Ievērot nosacījumu, ka ciematos savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās būvlaidei viena kvartāla robežās jābūt vienādai visām gar ielu novietotām ēkām.

6.8.3. Būvējot vai rekonstruējot ēkas esošas apbūves kvartālos, ēku novietnē ievērojama vēsturiski iedibinātā būvlaide. Vēsturiski iedibināta būvlaide ir būvlaide viena kvartāla (no ielas krustojuma līdz nākošam ielas krustojumam) robežās vairākumam ēku (vismaz 65% no esošo ēku būvlaides), ja vien iedibinātā būvlaide nav būtiskā pretrunā ar likumdošanu vai ierobežo citu izmantošanu.

6.9. PRASĪBAS BŪVJU ATBILSTĪBAI ZEMES VIENĪBAS ROBEŽĀM

6.9.1.Jebkurai ēkai visām tās daļām ir jāatrodas nekustamā īpašuma zemes gabala robežās, izņemot ja būve ir žogs starp zemesgabaliem.

6.9.2.Neviena ēkas daļa ne uz viena zemes gabala nedrīkst projicēties ārpus zemesgabala robežām.

6.10. PAGALMA NOTEIKUMI

6.10.1. Galvenajai ēkai uz zemesgabala atkarībā no apbūves veida ir viens vai vairāki pagalmi (priekšpagalms, iekšējais, sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms), kas shematiski attēloti 1.zīmējumā.

6.10.2. Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.

6.10.3. Starp būvlaidi un sarkano līniju, zemesgabala daļā - priekšpagalmā, kas izveidojas ēkas priekšā, veidojams priekšdārziņš, kas izmantojams tikai zālāju vai dekoratīvo stādījumu ierīkošanai, ja detālplānojumā nav noteikts citādi.

6.10.4. Īslaicīga auto novietošana priekšpagalmā ir atļauta dzīvojamās ielās tikai konkrētās ēkas iedzīvotājiem vai to viesiem, kā arī apkalpes un avārijas dienestiem.

6.10.5. Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt, uz tās nedrīkst atrasties nekādas ēkas daļas, kā arī to izmantot materiālu atklātai uzglabāšanai.

6.10.6. Katra nekustamā īpašuma zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā priekšdārziņš.

6.10.7. Pagalmā drīkst atrasties :

(i) arhitektoniskas detāls un/vai veidojumi, arī sliekšņi, skursteņi, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastri un jumta balsti, kas projicējas jebkurā pagalmā ne vairāk kā o,6m uz āru no sienas,

(ii) funkcionālas un dekoratīvas būves, arī nolaižamas markīzes un saulessargi, dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogi,

(iii) atklātas ugunsdzēsības kāpnes, kam pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām,

(iv) palīgēkas,

(v) erkeri, kas projicējas jebkurā pagalmā ne vairāk par 1,5m uz āru no sienas,

(vi) balkoni, segtas un nesegtas terases kas projicējas jebkurā pagalmā ne vairāk par 2.5m uz āru no sienas.

6.11. PRASĪBAS REDZAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI

6.11.1. Prasības dzelzceļa pārbrauktuvēm, t.sk. prasības redzamībai ir noteiktas 1998.g. LR MK "Dzelzceļa pārbrauktuvju un pāreju ierīkošanas, apkalpošanas un slēgšanas noteikumos" Nr.392.

6.11.2. Nevienā izbūves teritorijā nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai ierīkot nekādu ēku vai citu būvi, kā arī stādīt augus, kokus un krūmus vai veidot žogu teritorijā, ka tā traucē skatu starp 0,5 un 3,0m līmeņiem virs ielas viduslīnijas līmeņa trīsstūra teritorijā, ko ierobežo stūra gabala sarkanās līnijas un līnija, kas savieno punktus uz šīm sarkanajām līnijām 10m attālumā no minēto sarkano līniju krustpunkta vai LR Ceļu satiksmes drošības direkcijas akceptētā attālumā no minēto līniju krustpunkta, ja sarkanās līnijas nav noteiktas ievērojot redzamības trīsstūri.

6.11.3. Ja esošā kapitālā apbūve neļauj izveidot nepieciešamos redzamības trīsstūrus, gājēju un transporta kustības drošība jānodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskajām ierīcēm.

6.12. SPECIĀLI PASĀKUMI VIDES PIEEJAMĪBAI

6.12.1.Projektējot pagasta teritoriju izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi, lai tajās netraucēti un droši varētu pārvietoties cilvēki ar invaliditāti saskaņā ar LBN 100 p. 3.1.,5.11., 7.25., 7.33.; LBN 211-98 p. IV sadaļa, LBN 208-2000 "Publiskas ēkas un būves" (IV sadaļa), LBN 301-97 "Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā" 25.p., LBN 006-01 "Būtiskas prasības būvēm" 7.p.

6.12.2.Publiskās, rūpnieciskās, līnijbūvju un labiekārtotas ārtelpas teritorijās, projektējot ēkas un būves, kas funkcionāli ir pieejamas apmeklētājiem tai skaitā esošo publisko ēku un telpu rekonstrukcija vai kapitālais remontu projektiem jābūt ar vides pieejamības pasākumiem cilvēkiem ar kustību traucējumiem, ar dzirdes invaliditāti, ar redzes invaliditāti.

6.12.3.Optimālais kāpums garenvirzienā ir 1:20 (5%), bet nekādā gadījumā tas nedrīkst būt lielāks kā 1:12 (6 %).

6.13. PRASĪBAS ATTĀLUMIEM STARP BŪVĒM, INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM

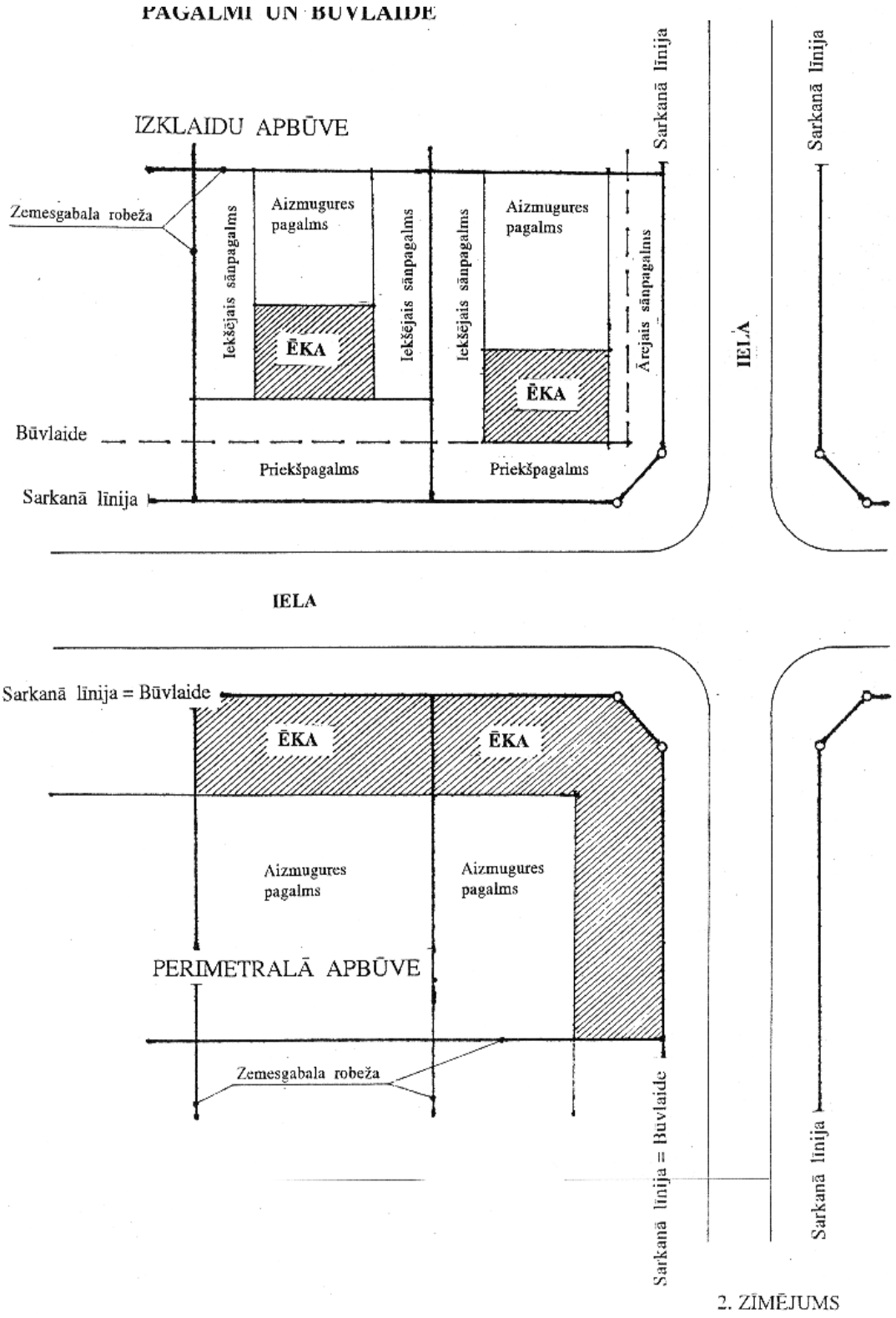
Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un sabiedriskām, kā arī ražošanas ēkām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6.13.1.ATTĀLUMI NO ZEMESGABALU ROBEŽĀM

(a) Savrupmāju dzīvojamās apbūves un Dārzkopības teritorijās ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā kā noteikts „Noteikumos" no zemesgabala robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, pievienojot notariālu līgumu vai apgrūtinājuma nostiprinājuma līgumu Zemesgrāmatai.

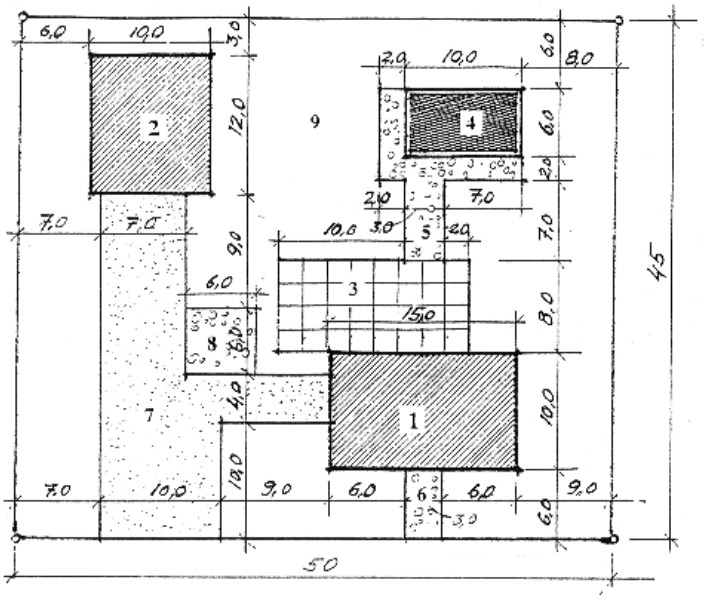
(b) Apgrūtinājumi un servitūti jānostiprina Zemesgrāmatā līdz ēkas nodošanai ekspluatācijā.

(c) Pārējās izmantošanas un apbūves teritorijās attālums no ēkas vai būves līdz īpašuma zemes vienības (gabala) robežai, ja nav noteikts atsevišķo teritoriju apbūves nosacījumos II. daļas 2. sējumā un netiek reglamentēts ar citām likumdošanas prasībām, nevar būt mazāks kā 4m noteiktajās ciemu robežās un 10m lauku apvidū.


PAGALMI UN BŪVLAIDE
IZKLAIDU APBŪVE
Zemesgabala robeža
Iekšējais sānpagalms
Aizmugures pagalms
Iekšējais sānpagalms
Iekšējais sānpagalms
Aizmugures pagalms
Ārējais sānpagalms
Sarkanā līnija
ĒKA
ĒKA
Būvlaide
Priekšpagalms
Priekšpagalms
Sarkanā līnija
IELA
Sarkanā līnija
IELA
Sarkanā līnija = Būvlaide
ĒKA
ĒKA
Aizmugures pagalms
Aizmugures pagalms
PERIMETRALĀ APBŪVE
Zemesgabala robeža
Sarkanā līnija = Buvlaide
Sarkanā līnija

2. ZĪMĒJUMS

APBŪVI RAKSTUROJOŠI RĀDĪTĀJI



Ēku un citu būvju laukums ir aizņemtā platība, kuru mēra pa celtņu ārsienu kontūru (ieskaitit caurbrauktuvju un pārkaru laukumus), pieskaitot ēkas izvirzīto daļu, kas atrodas zem jumta (verandas, lieveņi, portiki, galerijas, nojumes, lapenes), platības mērot pa nesošo elementu ārējo kontūru.

Zemesgabala **apbūves blīvumā** tiek papildus ieskaitīta labiekārtojuma platība (celiņi, kāpnes, piebraucamie ceļi, pagalmi), ja tie ir ierīkoti no vienlaidus ūdensnecarlaidīgiem materiāliem (betons, asfalts) un labiekārtojuma elementu platības (terases, baseini).

Eksplikācijas Nr.	Nosaukums	Platība m^2		%
	Zemesgabals	(50x45) =	2250	100
1.2.	Ēkas un būves	(10x15)+(10x12) =	270	12
3	Terase	(8x15) =	120	
4	Baseins	(10x6) =	60	
5.6	Celiņi (grantēti)	(3x6)+(3x7)+(2x17)+(2x6) =	75	
7	Piebraucamais ceļš, celiņš, stāvvietas (asfaltēti)	(7x16)+(10x14)+(4x6) =	288	
8	Autostāvvieta (granteta)	(6x6) =	36	
1.2.3.4.7.	Zemesgabala apbūves blīvums	270+120+60+288 =	738	33
1 - 8	Zemesgabala kopējais apbuvētais laukums	270+120+60+75+288+36 =	849	38
9	Brīvā teritorija	2250 - 849 =	1401	62

3. ZĪMĒJUMS

(b)Ietaisīt jaunceļamās sienās logus uz blakus zemes gabala pusi drīkst tikai tad, ja šīs sienas atrodas ne mazāk kā četrus metrus no robežas, vai lielākā atstatumā, ja tādu prasa vietējie būvnoteikumi. Ietaisīt logus uz blakus zemes gabala pusi jau pastāvošās sienās, kas stāv pie pašas robežas vai tuvāk par četriem metriem no robežas, drīkst tikai ar īpašnieka - kaimiņa zemes grāmatās ierakstītu piekrišanu, nodrošinot šiem logiem gaismas ieplūdumu vismaz 45° lenķī.

[Civillikums, 1091. p.]

6.13.2.INSOLĀCIJAS UN APGAISMOJUMA PRASĪBAS

Apgaismojuma prasības jāpieņem saskaņā ar CNuN II-4-79 "Dabiskais un mākslīgais apgaismojums", savukārt insolācijas prasības saskaņā ar LBN 100, 10.19.p.

6.13.3.UGUNSDROŠĪBAS ATTĀLUMU PRASĪBAS

Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro LBN 201 - 96 "Ugunsdrošības normu" prasības.

6.13.4.ATTĀLUMI STARP BŪVĒM UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM

6.13.4.1. Noteikti MK 2004.gada 28.decembra noteikumos Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijā" sk.pielikumu.

6.13.4.2. No gaisa vada elektropārvades līniju vadiem un balstiem līdz ēkām būvēm, citām komunikācijām, zemes, ūdens un ceļa virsmai minimālie attālumi nosakāmi, ievērojot būvniecības veidu atbilstoši „Elektroietaišu ierīkošanas noteikumu" 1986. gada 6.izdevums prasībām piemērojams Latvijā saskaņā Ekonomikas ministrijas 1999.g. rīkojumu Nr.273.

6.14. PRASĪBAS AUGSTUMA IEROBEŽOJUMIEM

6.14.1. Ēkas un citas būves augstumu mēra no līmeņa pie ēkas vidus līdz tai ēkas daļai, kas aiztur gaismas iekļūšanu zem 45^{o} leņķa (dzegai, jumta malai, jumta čukuram, kas stāvāks par 45^{o}). Skatīt 3. zīmējumu.

6.14.2. "Noteikumos" noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu.

6.14.3. "Noteikumos" noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz atsevišķiem akcentiem, sabiedrisko un ražošanas objektu apjomiem, kas ir jāpamato ar detālplānojumu.

6.14.4. Ēkas stāvu skaitā ieskaita visus virszemes stāvus arī cokolstāvu un tehnisko stāvu. Ēkas bēniņus ieskaita ēkas stāvu skaitā, ja jumta izbūves platība 2,5 m augstumā ir lielāka par 66% no ēkas pirmā stāva platības vai ja tajā ir izbūvētas dzīvojamās vai sabiedriskās telpas. Ja dažādās fasādēs ir dažāds stāvu skaits, tad ēkas vai būves stāvu skaitu un augstumu aprēķina no augstākās fasādes puses. Skatīt 4. zīmējumu.

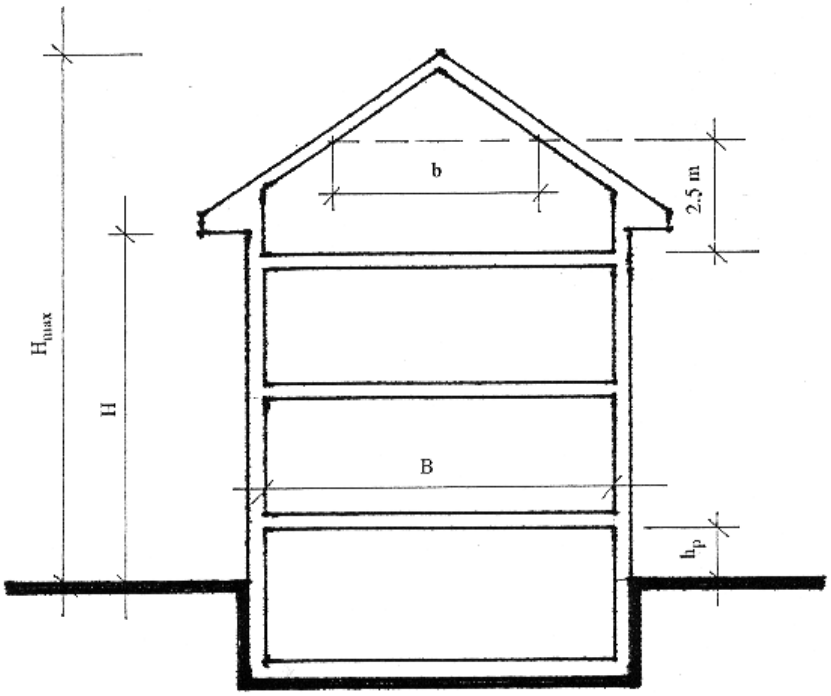
6.15. PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU KONSTRUKTĪVAJĀM DAĻĀM UN ELEMENTIEM

6.15.1. FASĀDES, JUMTI, ŪDENS NOTEKCAURULES

(a) Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ēkas fasāde, ūdens notekcaurules, renes un jumts. Fasādes krāsojumam jāatbilst krāsojuma pasei. Jebkuras fasāžu un citas

ēkas ārējo apdares elementu izmaiņas, t.sk. krāsojuma, jumta materiālu nomaiņas veicamas pēc saskaņota projekta.

ĒKAS STĀVU SKAITA UN AUGSTUMA NOTEIKŠANA



H_{max} - ēkas maksimālais augstums līdz jumta korei.
H - ēkas augstums no ielas līmeņa pie ēkas vidus ielas pusē līdz ēkas daļai, kas aiztur gaismu 45^0 leņķī (dzegai, jumta malai).
h_p - pagrabstāva augstums no ielas līmeņa pie ēkas līdz pagrabstāva griestiem.
B - ēkas pirmā stāva platums.
b - ēkas jumta izbūves platums 2.5 m augstumā.

4.ZIMĒJUMS

Piezīme.
Cokolstāvs 1/3 no stāva virs zemes virsmas. SK. PIELIKUMU

(b) Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku atsevišķu dzīvokļu logu nomaiņa (t. sk. pret plastmasas) pieļaujama tikai tad, ja tiek saglabāts esošo logu izskats, t.sk. dalījums un krāsa.

(c) Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai uz ietves.

(d) Katra nama jumta ielas pusē, cik tālu tas pārsedz ietvi, 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. Ja ir izbūvēta lietus ūdens kanalizācijas sistēma, ūdens notekcaurules jāievada tajā.

(e) Nav pieļaujams patvaļīgs fasādes krāsojums. Krāsošana jāveic saskaņā ar Būvvaldes izdotu krāsu pasi vai ēkas projektā akceptēto krāsojumu.

(f) Pretuguns mūrī nedrīkst būt caurumi un tiem jāpaceļas vismaz 35cm virs jumta.

(g) Nav atļauta patvaļīga satelīta antenu novietošana uz jumtiem un balkoniem, virs erkeriem vai to piestiprināšana pie ēku fasādēm. Satelīta antenu novietošana jāsaskaņo ar Būvvaldi.

16.15.2.LODŽIJAS UN BALKONI

(a) Nav atļauta patvaļīga lodžiju un balkonu pārbūvēšana. Esošo māju un citu ēku lodžiju aizstiklošana veicama tikai atbilstoši saskaņotai projekta skicei, katrai ēkas fasādei pieļaujot tikai viena veida aizstiklojumu.

(b) Lodžiju un balkonu pārveidošana pieļaujama, izstrādājot un akceptējot projektu.

6.16.PRASĪBAS ĀRTELPAS UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMA ELEMENTIEM, TO VIZUĀLAJAM UN MĀKSLINIECISKAJAM NOFORMĒJUMAM

6.16.1.APGAISMES ĶERMEŅI

(a) Ielu un laukumu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtus, pie stabiem piestiprinātus, kā arī ielas klātnē vai zālājā iegremdētus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma robežās.

(b) Apgaismes ķermeņi izvietojami ielu fasādēs pie ēku sienām apdzīvotās vietās. Kabeļi nedrīkst būt redzami ēku fasādēs.

(c) Informējot ēkas īpašnieku, pagasta dienestiem, ir tiesības piestiprināt pie ēku fasādēm apgaismošanas, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites.

(d) Apgaismes ķermeņiem jābūt saskanīgiem vienas ielas, laukuma, skvēra un objekta robežās.

6.16.2.KIOSKI, NOJUMES, PAVILJONI U.C. MAZĀS ARHITEKTŪRAS FORMAS

(a) Parku, skvēru, un zaļo joslu teritorijā pieļaujama mazo arhitektūras formu būve, to izskatu un izvietojumu saskaņojot ar Būvvaldi.

6.16.3.ŽOGI UN PRETROKŠŅU EKRĀNI

(a) Zemesgabalus drīkst iežogot atbilstoši šiem "Noteikumiem":

1) ielas pusē pa sarkano līniju;

2) stūra zemesgabalos pa redzamības trjstūriem ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi;

3) gar ūdenstilpēm, un ūdenstecēm pa tauvas joslām;

4) pārējos gadījumos pa zemesgabala robežām.

(b) Starp zemesgabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties.

(c) Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un to žoga pusi, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi, atrodas labajā pusē.

(d) Zemesgabalus var iežogot ar dzīvžogu vai stingri nostiprinātu drāšu pinuma žogu.

(e) Žoga maksimālais augstums gar ielas fronti 1,60 m, pārējās malās maksimālais augstums 1,80m- vai citu augstumu saskaņot Būvvaldē.

(f) Cita izskata žoga būvniecībai izstrādājams projekts, kas saskaņojama ar Ropažu pagasta padomes Būvvaldi, veidojot kvartāla robežās visai ielas līnijai kopīgu izskatu.

(g) Žoga caurredzamībai jābūt vismaz 50%, pie žoga augstuma 1,6m, samazinot žoga augstumu proporcionāli var palielināt žoga caurredzamību. 1,0m augsts žogs var būt necaurredzams - blīvs.

(h) Rūpnieciskajā zonā žogu augstums iespējams 2m augsts vai citā augstumā un necaurredzams, ja to pamato ar tehnoloģiskiem un drošības apsvērumiem.

(i) Aizliegts nožogot zemesgabalus:

1) valsts vai privātīpašuma meža, parkameža un mežaparka zemesgabalus, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi;

2) ūdenstilpju un ūdensteču tauvas joslās;

3) ceļu un ielu krustojumu pārredzamības zonās.

(j) Zemesgabalu pagalmus apbūves teritorijās aizliegts sadalīt ar žogiem, funkcionālai zemesgabala sadalīšanai var izmantot dzīvžogu.

(k) Dārzkopības sabiedrības teritorijās žogu ierīkošanai var tikt piemēroti citi sabiedrības iekšējās kārtības vietējie noteikumi, kas saskaņoti ar Būvvaldi vai noteikti detālplānojumā,

(l) Aizliegts izmantot žogu izveidošanai dzeloņdrātis.

(m) Žogiem jābūt krāsotiem ar izturīgām krāsām.

(n) Prettrokšņu ekrāna nepieciešamību un tā parametrus nosaka balstoties uz trokšņa līmeņa rādītājiem un pieļaujamo trokšņu līmeni.

6.16.4.ĒKAS NUMURA ZĪME UN KAROGA TURĒTĀJS

(a) Zemes gabala un ēku tai skaitā dārza mājas īpašniekam (lietotājiem) jānodrošina, lai pie katras galvenās būves zemesgabalā vai galvenās ieejas uz sienas būtu piestiprināta mājas numura zīme. To parasti piestiprina pie katras mājas 2,5 līdz 3,0m augstumā ielas fasādē labajā pusē raugoties no ielas vai ēkas fasādes malā, kas tuvāka galvenajai ieejai. Ja numura zīme nav skaidri saskatāma no ietves, numura zīmei jābūt arī pie žoga vārtiņiem zemesgabalā.

(b) Ēku numura zīmes izgatavo pēc parauga, ko apstiprina pagasta padome.

(c) Stūra zemes gabala īpašniekam jānodrošina (jāatļauj), lai uz būves vai žoga stūra būtu iespēja piestiprināt ielas nosaukuma norādi pēc padomes noteiktas formas.

(d) Zemes gabala īpašnieka pienākums ir pie būves ielas fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu valsts karoga uzvilkšanai.

(e) Ēkas numura zīmei un karoga turētājam jābūt piestiprinātiem nododot ēku ekspluatācijā.

6.16.5.ATKRITUMU URNAS UN TVERTNES

(a)Pie visām publisko objektu ēkām jānovieto pie ieejas vai citā pieejamā vietā, dzīvojamo māju žogiem vai ielu fasādēm, jābūt piestiprinātai nedegoša materiāla atkritumu urnai.

(b)Pie kioskiem, biļešu kasēm brīvdabas pasākumos, saldējumu un sakņu un puķu stendiem ielas tirdzniecībā un citos publiskos pasākumos jābūt novietotai un pieejamai atkritumu urnai vai konteineriem. Par atkritumu savākšanu un atkritumu urnu novietošanu atbild pasākuma rīkotājs.

(c) Tirdzniecības un pakalpojumu objektiem atkritumu urnām jābūt pie katras ieejas.

(d)Atkritumu urnām jābūt uzstādītām nododot objektu ekspluatācijā vai uzsākot konkrētā vietā darbību.

(e)Sīkajiem atkritumiem paredzētu urnu iztukšo pēc nepieciešamības, bet ne retāk kā reizi divās dienās.

6.16.6.SKATLOGI UN MARKĪZES

(a) Izvietojot vizuālo informāciju ir jāievēro valsts valodas prasības.

(b) Virs skatlogiem - vitrīnām atļauts izbūvēt markīzes, kas neprojicējas brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un kuru apakšējā mala ir vismaz 2,2 m virs ietves.

(c) Markīzes, kas satur uzrakstus un zīme uzskatāma par reklāmu un izvietojama saskaņā ar 11.nodaļas prasībām.

6.17.PRASĪBAS DABAS TERITORIJU IZMANTOŠANAI UN APSTĀDĪJUMU IERĪKOŠANAI

6.17.1.APSTĀDĪJUMI

(a) Visi Ropažu pagasta apstādījumi, kas atrodas uz valsts, pašvaldības un privātīpašumā esošās zemes, ir pagasta apstādījumu fonds. Visi apstādījumi un koki ir pagasta dekoratīvā vērtība.

(b) Pašvaldība, juridiskas un fiziskas personas ir atbildīgas par savās zemes platībās esošo apstādījumu apsaimniekošanu un aizsardzību.

(c) Ropažu pagasta īpašnieku un lietotāju pienākums ir:

(i) nepazemināt augsnes auglību apstādījumos, nodrošināt visus apstādījumu kopšanas un atjaunošanas darbus, nepieļaut apstādījumu pārpurvošanos un aizaugšanu;

(ii) veicot būvniecības un remontdarbus, nepieļaut koku apbēršanu un atrakšanu, patvaļīgu nozāģēšanu, pēc darbu pabeigšanas bojātos apstādījumus atjaunot, atbilstoši būvprojektā minētajām prasībām;

(iii) nepieļaut apstādījumu piegružošanu ar ražošanas, būvniecības un sadzīves atkritumiem, piesārņošanu ar notekūdeņiem un augiem kaitīgām vielām.

(d) Ja zemei un uz tās esošajām ēkām vai būvēm ir dažādi īpašnieki, tad par noteikumu pārkāpšanu īpašnieki atbild saskaņā ar savstarpēji noslēgtajiem līgumiem, ja līgumiskās attiecības nepastāv, tad atbildību nes ēkas vai būves īpašnieks.

(e) Par apstādījumu platībām, kuras nav nodotas apstādījumu uzņēmumiem apsaimniekošanā, noslēdzot ar tiem atbilstošus līgumus par apstādījumu kopšanu, uzraudzību un apsaimniekošanu savās platībās, ir atbildīgi:

(i) namu pārvaldnieks vai namu īpašnieks - par pagalmu, iekškvartālu teritorijām;

(ii) uzņēmuma, iestādes un organizācijas vadītājs - par apstādījumiem slēgtajās teritorijās un platībās ārpus tām, par apstādījumiem gar ielu, piestiprinātiem pievadceļiem un dzelzceļa atzarojumiem visā to garumā;

(iii) zemes īpašnieks vai lietotājs - par apstādījumiem viņu zemes īpašumā, vai lietojumā;

(iv) būvētājs par apstādījumiem teritorijā, kur rit būvdarbi.

(f) Nedrīkst stādīt augus, kokus un krūmus ārpus nekustamā īpašuma zemes gabala robežām.

6.17.2.MEŽI

(a) Mežu zemju transformācija jebkurā gadījumā jāveic likumdošanā noteiktajā kārtībā.

(b) Mežu apsaimniekošanas juridiskais pamats ir mežu ierīcības un apsaimniekošanas projekts.

(c) Meža zemesgabali nav nožogojami, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

6.17.3.ATTĀLUMS NO ĒKĀM UN BŪVĒM LĪDZ KOKIEM UN KRŪMIEM

(a) Ēkas un būves nedrīkst celt tuvāk kā vainaga attālumā no zemesgabalā vai tam blakus augošu kokiem, bet ne vairāk kā 12m no koka stumbra, ja koks nav atzīts par dižkoku vai aizsargājamu koku.

(b) Koki, kuru pieauguša koka augstums pārsniedz 1,8m, stādāmi vismaz 5m attālumā no kaimiņu zemesgabala robežas, ābeles 3 m, plūmes un ķirši 2 m, ogu krūmi 1m attālumā.

6.17.4.ZAĻO KOKU CIRŠANA

(a) Koku izciršana saskaņojama ar institūciju, kura izdod koku ciršanas atļauju un sastāda aktu par nocērtamajiem kokiem, uz kura pamata tiek izsniegts koku ciršanas biļete.

(b) Bez atļaujas drīkst izcirst dabiski ieaugušus kokus līdz 8 cm diametrā (1,3 m augstumā no zemes).

(c) Gadījumus, kad būvprojekti un/vai labiekārtojuma projekti paredz koku izciršanu, pirms tiek apstiprināta projekta dokumentācija skiču stadijā, koku izciršana jāsaskaņo apstādījumu saglabāšanas komisijā. Ja būvprojekts paredz izcirst ainaviski augstvērtīgus, ekoloģiski nozīmīgus un funkcionāli nepieciešamus kokus vai to grupas, ēkas novietni norāda apstādījumu saglabāšanas komisija.

6.18.PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU REKONSTRUKCIJAI, RESTAURĀCIJAI UN REMONTAM

6.18.1.Ēku un būvju rekonstrukcija, restaurācija un remonts veicams atbilstoši vispārīgiem būvniecības procesa noteikumiem, pastāvošai likumdošanai un normatīviem, kā arī šiem „Noteikumiem".

6.18.2.Telpu izbūve ēkas jumta stāvos

(a) Jumta stāva bēniņos izbūvētām telpām jābūt atdalītām no neizbūvētās bēniņu daļas ar nedegošām konstrukcijām.

(b) Izvirzīto jumta logu izbūvju kopējais platums nedrīkst pārsniegt trešo daļu no ēkas fasādes garuma.

(c) Jumta izbūvēm jāatbilst ugunsdrošības prasībām LBN 201-96.

6.18.3. Kopīpašumā esošas ēkās var veikt rekonstrukcijas, restaurācijas un remontus atbilstoši vispārīgiem būvniecības procesa noteikumiem, bez saskaņošanas ar kopīpašniekiem, ja darbi neskar citu īpašnieku daļas vai ir noslēgts līgums par lietošanas tiesībām un reālu ēkas daļu.

6.19. RELJEFA UN AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBA. GRĀVJU UN DABĪGO NOTEČU SAGLABĀŠANA

6.19.1. Lai novērstu gruntsūdeņa līmeņa celšanos, esošie grāvji un dabīgās noteces ir noteikti jāsaglabā, izņemot, ja detālplānojumā ir noteikts citādi, iekļaujot grāvju vienotā noteces sistēmā.

6.19.2. Nedrīkst grāvjus vai dabīgās noteces aizvietot ar caurulēm, izņemot gadījumus, ja šķērsām grāvim tiek būvēta jauna iela vai piebraucamais ceļš un, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi. Ja teritoriju apbūvējot ir nepieciešams grāvjus aizbērt, tad vispirms jāparedz un jāizrok jauni grāvji, to saskaņojot noteiktā kārtībā.

6.19.3. Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus iespēju robežās jāsaglabā dabīgā augsnes virskārta un reljefs.

6.19.4. Pēc būvniecības pabeigšanas augsnes virskārta jāatjauno.

6.19.5. Uzsākot būvniecību, būvprojekta sastāvā ir jābūt vertikālā plānojuma projekta daļai, ja to pieprasa Būvvalde.

6.19.6. Zemes gabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par 3 m no grāvja aizsargjoslas malas. Tas attiecas uz visiem meliorācijas sistēmas grāvjiem. Dārzkopības sabiedrību teritorijās attālums samazināms līdz 1m.

6.20.UGUNSDROŠĪBAS PRASĪBAS

6.20.1. Ugunsdrošības prasības nosaka LR MK 2004.gada 17.februāra noteikumi Nr.82 "Ugunsdrošības noteikumi"

6.20.2. Ugunsdrošības attālumi starp ēkām jāparedz atbilstoši LBN 100 1. pielikumā noteiktajām prasībām, LBN 201-96 "Ugunsdrošības normas".

6.21.AIZSARDZĪBA PRET AKUSTISKIEM TROKŠŅIEM

6.21.1. LR Ministru Kabineta 2004.07.13.noteikumi Nr. 598 „Noteikumi par akustiskā trokšņa normatīviem dzīvojamo un publisko ēku telpās" nosaka akustiskā trokšņa pieļaujamos normatīvus dzīvojamo un publisko ēku telpās, lai nodrošinātu cilvēku aizsardzību pret akustiskā trokšņa nelabvēlīgo iedarbību

6.21.2. Veicot jebkuru objektu projektēšanas darbus un izstrādājot detālplānojumus ceļiem un ielām jāveido aleju vai koku stādījumi, nepieciešamības gadījumā jāierīko prettrokšņu siena.

6.21.3. Pieļaujamo trokšņu līmeni dzīvojamām mājām un publiskiem objektiem un to teritorijām, trokšņu līmeņa rādītājus galvenajiem trokšņu avotiem, sagaidāmā trokšņu līmeņa noteikšanas kārtību un tā nepieciešamo samazināšanas aprēķinam izraudzītajos punktos, arhitektūras, plānojuma un būvniecības akustikas trokšņa samazināšanas līdzekļu efektivitātes aprēķina metodiku, kā arī galvenās prasības jāpieņem atbilstoši normatīviem.

6.21.4. Starp dzīvojamo apbūvi un dzelzceļu jābūt vismaz 20m platai koku joslai trokšņu līmeņa samazināšanai dzelzceļa aizsargjoslā.

6.22.PRASĪBAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU BŪVNIECĪBAI, REKONSTRUKCIJAI, EKSPLUATĀCIJAI

6.22.1. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU IZVIETOŠANA

(a) Visās izbūves teritorijās jānodrošina atļauto apbūves objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no teritorijas plānojuma, detālplānojuma vai inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām.

(b) Inženierkomunikācijas tīkli un objekti jāizvieto galvenokārt valsts un pašvaldības koplietošanas ielu sarkano līniju un ceļu nodalījumu joslu robežās.

(c) Inženierkomunikācijas tīkli un objekti tiek izvietoti servitūtu ceļu sarkano līniju un nodalījumu joslu robežās.

(d) Inženiertehniskās apgādei nepieciešamās platības jānodrošina izmantojamā un apbūvējamā zemes gabala robežās, ieskaitot aizsargjoslas vai uzrādot servitūtus citām personām piederošos īpašumos, kas reģistrēti par labu konkrētam īpašumam (izņemot valsts ceļus un pašvaldības ielas un ceļus, esošās inženierkomunikācijas).

(e) Ja aizsargjoslas projicējas ārpus zemes gabala robežām, nepieciešams saskaņojums ar nekustamā īpašuma īpašnieku, kura intereses tiek skartas.

(f) Veidojot servitūtu vai apgrūtinājumu, inženierkomunikācijas izvieto starp sarkano līniju un būvlaidi (apbūves līniju).

(g) Ārējo maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi veikt pirms nodrošināmo - galveno objektu būvniecības uzsākšanas.

(h) Ja inženierkomunikācijas tiek izvietotas sarkano līniju vai ceļa nodalījuma joslas robežās un šī ielas vai ceļa daļa ir noteikta kā servitūts vai apgrūtinājums, kas reģistrēts Zemes grāmatā, atsevišķa saskaņošana ar šo īpašnieku par inženierkomunikāciju izbūvi nav nepieciešama, izņemot gadījumus, ja ir līgums par servitūta izveidi un līgumā noteikta cita kārtība.

6.22.2.ŪDENSAPGĀDE

(a) *Ūdensapgādes ārējo tīklu un būvju projektēšanā piemēro to nacionālo standartu prasības, kuru sarakstu pēc Ekonomikas ministrijas ieteikuma sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latvijas standarts" ir publicējusi laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" līdz projektēšanas uzdevuma izdošanai.*

[LBN 222-99 4.pants]

(b) *Projektējot objektu ūdensapgādes sistēmas, izvērtē to kooperēšanas lietderību (neatkarīgi no resoru piederības) un ietekmi uz vidi atbilstoši teritorijas plānojumam un pašvaldības saistošajiem noteikumiem, kā arī ņem vērā esošo ūdensapgādes būvju tehnisko, ekonomisko un higiēnisko novērtējumu, paredzot to izmantošanas un darbības*

intensificēšanas iespējas. Ūdensapgādes projektus izstrādā saskaņoti ar kanalizācijas projektiem un obligāti veic ūdens patēriņa un notekūdeņu novadīšanas bilances analīzi."

[LBN 222-99 4.pants]

(c) LR Ministru kabineta 2004.gada 20.janvāra noteikumi Nr.43" Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika" nosaka aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodiku.

(d) Aizsargjoslas nosaka esošām, projektējamām un rekonstruējamām ūdens ņemšanas vietām un ūdens padeves iekārtām no ūdens ņemšanas vietām uz apdzīvotām vietām vai atsevišķiem saimniecības objektiem, izņemot šo noteikumu 5.punktā noteiktos gadījumus.

(e) Aizsargjoslu noteikšanu un saskaņošanu ar attiecīgo valsts institūciju un aģentūras "Sabiedrības veselības aģentūra" filiāli, kā arī pašvaldības informēšanu par tās teritorijā esošās aizsargjoslas noteikšanu nodrošina ūdens ņemšanas vietas īpašnieks vai lietotājs. Pašvaldību informē divu nedēļu laikā pēc aizsargjoslu noteikšanas un saskaņošanas un iesniedz dokumentu kopijas par aizsargjoslas robežām un saskaņojumu. Aizsargjoslu robežas nosaka un iezīmē teritoriju plānojumos un zemes īpašuma vai lietojuma plānos atbilstoši Aizsargjoslu likuma 33. un 62.pantam.

(f) Ap akām, urbumiem un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjoslas nenosaka, ja apkārtne ir labiekārtota un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana."

(g) Ap pazemes ūdens ņemšanas vietu nosaka šādas aizsargjoslas:

-stingra režīma aizsargjosla atbilstoši ūdens horizonta dabiskās aizsargātības pakāpei no 10-50m:

-bakterioloģiskā aizsargjosla, ko aprēķina tādu, lai ūdens dabiskās plūsmas laikā līdz ūdens ņemšanas vietai mikroorganismu izdzīvošanas laiks nepārsniegtu:-

-ķīmiskā aizsargjosla, ko aprēķina tādu, lai - ūdens ķīmiska piesārņošana ūdens ņemšanas vietā tās ekspluatācijas laikā nebūtu iespējama un ūdens kvalitāte atbilstu dzeramā ūdens ieguvei izmantojamo pazemes ūdeņu ūdens kvalitātes normatīviem. "

[MKN Nr.43]

(h) Artēzisko urbumu izveidošanas gadījumos jāreģistrē Zemesgrāmatā ūdens ņemšanas vietai noteiktā aizsargjosla līdz ēku un būvju nodošanai ekspluatācijā.

(l) Jaunas ūdens ņemšanas vietas stingra režīma aizsargjoslai jāatrodas uz zemes gabala uz kura atrodas urbums.

(m) Nododot dzīvojamo, publisko vai rūpniecisko objektu ekspluatācijā, tam ir jābūt pieejamam dzeramajam ūdenim atbilstoši normatīviem un tehniskajiem noteikumiem: Ministru kabineta 2003.gada 29.aprīļa noteikumi Nr.235 "Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība".

(n) Ārējo ūdens apgādi ierīkot atbilstoši LBN 222-99 "Ūdens apgādes ārējie tīkli un būves" prasībām LR Ministru kabineta 21.12.2004. noteikumi Nr.1035 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" ar grozījumiem.

(o) *Ūdensapgādes ārējo tīklu un būvju projektēšanā piemēro to nacionālo standartu prasības, kuru sarakstu pēc Ekonomikas ministrijas ieteikuma sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latvijas standarts" ir publicējusi laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" līdz projektēšanas uzdevuma izdošanai*

[LBN 222-99 4.punkts]

(p) *Apdzīvotās vietās un ražošanas uzņēmumos paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi.*

[LBN 222-99, 18.punkts]

6.22.3.DZERAMĀ ŪDENS AKAS

(a)Grodu aku augšējai malai jāatrodas ne mazāk kā 0,8 m virs zemes. Apkārt grodu un cauruļveida akām 1-2 m platā joslā jāparedz betona vai bruģējuma apmale, ar slīpumu 0,1m no akas. Ap akām jāizveido māla aizsargkārta 0,5 m dziļumā no zemes virsmas un 1,5 līdz 2 m platumā.

(b)Grodu un cauruļveida akas ar dziļumu līdz 30m maksimāli jāattālina no iespējamā ūdens piesārņojuma avotiem - 50 m, tajā skaitā no kaimiņu zemesgabalos novietotajām, atejbedrēm, komposta kaudzēm vai zemē iesūcināmiem notekūdeņu un kanalizācijas krājrezervuāriem, mēslu un vircas krātuvēm u.c.t.l. Attālumus par var samazināt līdz 15m izteikta reljefa gadījumos akas novietojot augstākās reljefa vietās nekā piesārņojuma avoti.

6.22.4. INŽENIERTEHNISKĀS KOMUNIKĀCIJAS UN OBJEKTI

(a) 2004.gada 28.decembra LR MK noteikumi Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās" nosaka prasības gāzes apgādes, siltumapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, drenāžas, ārējo pneimatisko atkritumu cauruļvadu, telekomunikāciju līniju, elektroapgādes līniju un iekārtu (izvietojumam pilsētās, ciemos un lauku teritorijās.

(b) Visās apbūves teritorijās jānodrošina atļauto izmantošanu objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no teritorijas plānojuma, detaļplānojuma vai inženierkomunikāciju attīstības shēma,

(c)*Inženierkomunikāciju izvietojumu teritorijā plāno tādu, lai tas atbilstu Ministru kabineta 2001.gada 27.marta noteikumos Nr.142 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 006-01 "Būtiskās prasības būvēm"" (turpmāk — LBN 006-01) noteiktajām prasībām, kā arī nodrošinātu vides kvalitāti, teritorijas, enerģijas un dabas resursu racionālu izmantošanu un vides pieejamību.*

[MKN Nr.1069 2.punkts]

(e)Dzīvojamās mājas nepieciešams aprīkot ar ugunsdzēsības aprīkojumu saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr.82 "Ugunsdrošības noteikumi" 9.pielikums, 18. punkta prasībām.

6.22.5. LOKĀLĀS ATTĪRĪŠANAS IETAISES

(a) Savrupmāju teritorijās lokālajās attīrīšanas ietaisēs dalīt saimniecisko notekūdeņu - pelēko ūdeņu plūsmu no tualešu kanalizācijas.

(b) Lokālās attīrīšanas ietaises novieto ne tuvāk kā 30m attālumā no gruntsgabalā un blakus gruntsgabalos esošo dzīvojamo māju logiem un ne tuvāk kā 4m no gruntsgabala robežas.

6.22.6. DZELZCEĻŠ

(a)Ja būvniecības gadījumā dzelzceļu šķērso ar autoceļu vai inženierkomunikācijām , jāsaņem tehniskie noteikumi, projekti jāsaskaņo ar Rīgas ceļa distanci, Rīgas signalizācijas un sakaru distanci un valsts a/s "Latvijas dzelzceļš" projektu skaņošanas komisiju.

(b) Saskaņā ar 01.02.2005. Ministru kabineta noteikumiem Nr.79 „Dzelzceļa zemes nodalījuma joslas ekspluatācijas noteikumi"

"7.1.elektropārvades vai komunikāciju līniju, būvju un iekārtu izvietošanai;

7.2.laukumu un piebraucamo ceļu būvniecībai;

7.3.saimniecības ēku būvniecībai;

7.4.lauksaimniecības vajadzībām;

7.5.citiem objektiem, kas nav minēti šo noteikumu 7.1., 7.2., 7.3. un 7.4.apakšpunktā, ja tie neietekmē dzelzceļa ekspluatāciju un vilcienu kustības drošību."

6.22.7. AUGSTSPRIEGUMA EPL

Par darbiem, kuros paredzēts izmantot celšanas mehānismus, ja tie notiks tuvāk par 30m no EPL vadiem, jāparedz darba veikšanas projekta izstrādāšana.

[MKN Nr.415 10.p.]

6.23.PRASĪBAS SAIMNIECĪBAS ĒKĀM UN BŪVĒM, KAS PAREDZĒTAS MĀJLOPIEM

6.23.1. Saimniecību ēku apjomos nedrīkst pārsniegt dzīvojamo ēku, kas atrodas uz tā paša zemesgabala. Saimniecības ēkas apjomu veido 65% no kopējās saimniecības un dzīvojamās ēkas kubatūru summas.

6.23.2. Pieļaujamais saimniecības ēkas augstums ir viens stāvs un kores augstums 9m.

6.23.3. Saimniecības ēku vai būvi, nedrīkst:

(a) ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānu priekšpagalmā;

(b) ierīkot tuvāk par 7 m aiz dzīvojamās mājas, vai 20m no ielas būvlaides un 25m no ielas būvlaides, ja tā sakrīt ar sarkano līniju.

(c) uzskatīt par saimniecības ēku vai būvi, ja tā piebūvēta dzīvojamajai mājai vai iebūvēta tajā.

(d) ierīkot tuvāk kā 3,0 m no zemesgabala sānu vai aizmugures robežas un tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5m. Ar blakus vai attiecīgi ar aizmugures zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas.

6.23.4. Nav pieļaujama pastāvīgu dzīvojamo telpu izvietošana saimniecības ēkā, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

6.23.5. Sīkiem mājdzīvniekiem un mājputniem paredzētas saimniecības ēkas un citas būves drīkst izvietot un turēt tikai atsevišķās ciemu teritorijās, kuras noteiktas saskaņā ar saistošajiem noteikumiem, ievērojot sanitārās prasības un pie nosacījuma, ka visi kaimiņu zemesgabalu īpašnieki tam devuši rakstisku piekrišanu.

6.23.6. Mājlopiem paredzētu saimniecības ēku nedrīkst:

(a) ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānu pagalmā;

(b) ierīkot tuvāk par 50 m no apbūves teritorijas, kur mājlopu turēšana aizliegta;

(c) ierīkot tuvāk par 15 m no kaimiņu dzīvojamo telpu logiem, apbūves teritorijās, kur mājlopu turēšana atļauta.

6.24.PRASĪBAS TERITORIJAS, ĒKU UN BŪVJU UZTURĒŠANAI

6.24.1. ATKLĀTA ĀRA (ĀRPUSTELPU) UZGLABĀŠANA KĀ PALĪGIZMANTOŠANA

(a) Nav atļauta priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā pagalmā, pirms žoga ielas pusē.

(b) Nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas.

(c) Nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā.

6.24.2.PRASĪBAS KOMPOSTA KAUDZĒM

(a) Komposta kaudzes nedrīkst ierīkot pie kopīgiem žogiem, mūriem un uz robežas, izņemot gadījumu, kad pastāv rakstiska vienošanās ar kaimiņu par vienotas komposta vietas ierīkošanu.

(b) Komposta vietas ierīkojamas vismaz 1,5 m attālumā no kaimiņa robežas un ne tuvāk kā 15m līdz dzīvojamās mājas logiem, teritorijā starp dzīvojamo māju un robežu gar ielu komposta vietas ierīkot aizliegts.

(c) Komposta kaudzes un organiskā mēslojuma glabātuves ierīkojamas, izslēdzot ūdens avotu un gruntsūdeņu piesārņošanu.

6.24.2.PRASĪBAS DZELZCEĻAM PIEGULOŠAI TERITORIJAI

Dzelzceļam piegulošo mežu īpašniekiem savlaicīgi izcirst kokus, kas krītot var sabojāt sliežu ceļus, gaisa elektroapgādes un sakaru līnijas.

6.25.PRASĪBAS STIHIJU POSTĪJUMU ATJAUNOŠANA

6.25.1. Neskatoties uz jebkādiem citiem noteikumiem, īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēkā vai dabas stihiju rezultātā nopostītas vai cietušas ēkas vai citas būves tajos pašos apjomos un novietnē, atbilstoši būvprojektam, pēc kura šī ēka vai būve būvēta vai tehniskās inventarizācijas lietai, sagatavojot fasāžu projektu, griezumus un paskaidrojošo daļu.

6.25.2. Ja būvprojekts nav vai nav saglabājies, vai ir vēlme izdarīt izmaiņas būvprojekts jāizstrādā.

6.26.PRASĪBAS ĒKU UN CITU BŪVJU NOJAUKŠANAI

6.26.1. Īpašniekiem, kuru būves ir kļuvušas nelietojamas (sagruvušas, cietušas ugunsgrēkā vai dabas stihijā, utt.), tās jānojauc vai jāsaved kārtībā.

6.26.2. Lai pieņemtu lēmumu par ēkas vai būves nojaukšanu nepieciešams īpašniekam (iem) iesniegt Būvvaldē tehniskas apsekošanas atzinumu saskaņā ar LBN 405-01 par tās nolietojamības pakāpi.

6.26.3. .Būves nelietojamību un tās atjaunošanas vai nojaukšanas termiņus nosaka Būvvalde. Ja noteiktajā termiņā būves īpašnieks šo lēmumu neizpilda, pagasta dome var pieņemt lēmumu par nelietojamās būves nojaukšanu un nojaukšanas izdevumu piedzīšanu no būves īpašnieka. Par nojaukšanu vai atjaunošanu pieņemtos lēmumus īpašnieks(i) var apstrīdēt Ropažu pagasta padomē 30 dienu laikā no lēmuma saņemšanas vai griezties tiesā.

6.26.4. Ēku un citu būvju nojaukšanai nepieciešams pagasta domes lēmums vai Būvvaldes lēmums atkarībā no būves nozīmīguma.

6.26.5. Mazsvarīgām, pagaidu un nelielām ēkām ar apbūves laukumu līdz 50m² lēmumu par nojaukšanu deleģēta pieņemt Būvvalde.

6.26.6. Par būves nojaukšanu īpašnieks vai būvdarbu veicējs informē Lielrīgas Reģionālo vides pārvaldi, saņemot būvgružu izvešanas atļauju.

6.26.7. Būvvalde var pieprasīt pirms ēkas nojaukšanas izstrādāt ēkas fiksācijas projektu vai izstrādāt nojaukšanas projektu.

6.26.8. Nojaukto ēku vai būvju vietas jānotīra un jānolīdzina. Ja nojauktās ēkas vietā 6 mēnešu laikā netiek uzsākta jauna būvniecība, teritorija jārekultivē un jālabiekārto.

6.27.PRASĪBAS APGRŪTINĀJUMU IZVEIDOŠANAI

6.27.1. Ja nepieciešama zemesgabala attiecīgo kaimiņu nekustamo īpašumu īpašnieka(u) rakstiska piekrišana- saskaņojums par būvprojekta atsevišķiem risinājumiem, ko paredz "Noteikumi", kaimiņu nekustamā īpašuma īpašnieks(i) apliecina saskaņojuma tekstu ar personisku parakstu uz zemesgabala detālplānojuma vai ģenplāna lapas- paraksta oriģināls atšifrējums, paraksta vieta, datums un pievienojams Zemesgrāmatas nostiprinājuma uzraksts vai apliecība, ka apgrūtinājums vai

servitūts par konkrēto atkāpi no apbūves noteikumiem vai būvnormatīviem tiks nostiprināts Zemesgrāmatā līdz attiecīgās ēkas nodošanai ekspluatācijā.

6.27.2. Skaņojuma tekstam jāsatur konkrētu informāciju par konkrētu skaņojumu. 4m attāluma samazināšana līdz robežai līdz 1m un apņemšanās šo apgrūtinājumu reģistrēt zemesgrāmatā par labu īpašumam vai iepazinos ar projektu un piekrītu) Ja uz ģenplāna lapas ir tikai attiecīgais paraksts bez konkrētas informācijas, kas tiek saskaņots vai atzīmes, ka piekrītu projektam, skaņojums tiek uzskatīts par neesošu. Šis nosacījums atticas arī uz pasūtītāju.

6.27.3. Apgrūtinājums un skaņojums attiecas tikai uz konkrēto būvi zemes gabalā.

6.27.4. Skaņojumu uz zemesgabala detālplānojuma, zemes ierīcības projekta vai ģenplāna lapas var aizstāt ar līgumu, vienošanos par šo apgrūtinājumu, kas reģistrēts Zemesgrāmatā vai noteiktā kārtībā sastādīts nostiprinājuma lūgums par apgrūtinājuma reģistrāciju Zemesgrāmatā.

6.27.5. Būvvalde var pieprasīt saskaņojuma teksta parakstu apliecināt notariāli.

6.27.6. Dokumentiem uzrādāmi oriģināli un iesniedzamas notariāli apliecinātas kopijas.

6.27.7. Saskaņojums ir nepieciešamas, bet apgrūtinājums nav jānostiprina Zemesgrāmatā par pagaidu būvēm.

6.27.8. Apgrūtinājums izņemams no Zemesgrāmatas, ja konkrētais objekts vai tā daļa tiek nojaukts. Jaunai ēkai vai būvei nepieciešams jauns skaņojums.

6.27.9. Lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata (CL. 1477. p.), var arī nostiprināt zemesgrāmatās pēc to personu vēlēšanās, kam šīs tiesības pieder.

6.27.10. servitūtu ceļi izveidojami ne šaurāki kā 9m nodalījuma joslas platumā un plānojumā noteiktās ceļa trases kalpo par pamatu servitūta izveidošanai.

6.28. PRASĪBAS LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS ZEMĒS UN MEŽA ZEMĒS, KURĀM NEPIECIEŠAMA TRANSFORMĀCIJA

6.28.1. LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS ZEMĒS

(a) MK 2004.gada 20.jūlijā noteikumi Nr.619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas" nosaka kārtību, kādā lauksaimniecībā izmantojamu zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi (turpmāk — zemes transformācija) un izsniedz zemes transformācijas atļauju (turpmāk — atļauja).

(b) Zemes transformācija atļauta saskaņā ar Ropažu pagasta teritorijas plānojumu vai detālplānojumu.

„ 5. Zemes transformācija ir aizliegta:

5.1. valsts nozīmes lauksaimniecības teritorijās, izņemot gadījumu, ja par to ir izdots Ministru kabineta rīkojums;

5.2. teritorijās, kurās, transformējot zemes nogabalu, tiek ierobežota servitūtu vai citu apgrūtinājumu izmantošana, ja nav saņemts rakstisks saskaņojums ar servitūtu vai apgrūtinājumu lietotājiem".

(c) Platībās, kas ir mazākas par 0,1 ha, teritorijas plānojuma spēkā stāšanās dienā esošā vienā viensētā ar saimniecības ēkām par zemes transformāciju neuzskata šādas darbības:

„6.1. ceļu ierīkošana saimniecības vajadzībām;

6.2. būvniecība (izņemot būvniecību meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās zemēs);

6.3. ūdenstilpju ierīkošana (izņemot ūdenstilpju ierīkošanu meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās zemēs).

7. Šo noteikumu 6.punkta nosacījumi neattiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām un mikroliegumiem. Minētajās teritorijās šīs darbības regulē saskaņā ar īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārīgajiem un individuālajiem aizsardzības un izmantošanas noteikumiem vai mikroliegumu aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumiem. ”

[MKN Nr.619]

6.28.2.MEŽA ZEMĒS

(a) Saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 28.septembra noteikumemi Nr.806 „Meža zemes transformācijas noteikumi” transformācoju veic, ja tas nepieciešamas:

„3.1. ēku un būvju, tajā skaitā infrastruktūras objektu (izņemot uzņēmumu (mežsaimniecību) ceļus, kvartālstigas (ne platākas par pieciem metriem), mineralizētās joslas, meža ugunsgrēku dzēšanai paredzētās ūdens ņemšanas vietas (ne lielākas par 300 kvadrātmetriem) un meliorācijas sistēmas) būvniecībai;

3.2. karjeru, ūdenskrātuvju un kapsētu ierīkošanai;

3.3. meža stādāmā materiāla kokaudzētavu un lauksaimniecībā izmantojamo zemju ierīkošanai;

3.4. īpaši aizsargājamo biotopu atjaunošanai;

3.5. sporta un kultūras objektu ierīkošanai, kā arī teritorijas labiekārtošanai.”

[MKN Nr.806]

6.29. PRASĪBAS, KO NOSAKA UPJU BASEINA APGABALA APSAIMNIEKOŠANAS PLĀNS, TAI SKAITĀ, PASĀKUMU PROGRAMMU

6.29.1. Noteikumos netiek iekļautas prasības, ko nosaka upju baseina apgabala apsaimniekošanas plāns, tai skaitā, pasākumu programmu. Priekšnoteikumi un paskaidrojumi ietverti paskaidrojuma raksta tekstā no projektiem „Daugavas baseina apsaimniekošanas plāns, III-9. Virszemes ūdensobjekts „Lielā Jugla”. 2002”, jo tos nav apstiprinājis Ministru kabinets LR likuma 01.10.2002. “Ūdens apsaimniekošanas likums” 19.un 20. pantu kārtībā.

6.29.2. Ūdenstilpju apsaimniekošanas noteikumi pašvaldībā nav.

6.30. AIZSARDZĪBA PRET VIBRĀCIJU

MK 25.06.2003. noteikumiem Nr.341 “Noteikumi par pieļaujamiem vibrācijas lielumiem dzīvojamo un publisko ēku telpās”.

7. nodaļa PRASĪBAS VELOSIPĒDU, AUTOMAŠĪNU NOVIETOŠANAI UN DEGVIELAS UZPILDES STACIJU IZVIETOJUMAM

7.1. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS VELOSIPĒDU, AUTOMAŠĪNU NOVIETOŠANAI

7.1.1. "Noteikumu" prasības velosipēdu un automašīnu novietošanai neattiecas ne uz vienu šo noteikumu pieņemšanas dienā esošu ēku vai citu būvi līdz brīdim, kad tās platība tiek palielināta, mainīta izmantošana vai pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits, vietu skaits, vai kāds cits raksturojošs lielums, kas prasītu palielināt velosipēdu, automašīnu novietošanai nepieciešamo laukumu.

7.1.2. Minimālo autostāvvietu skaitu publiskiem un ražošanas objektiem nosaka, ievērojot šādus autostāvvietu vietējos normatīvus:

Ēkas un būves	Aprēķinu vienība	Automašīnu vietas uz aprēķina vienību
Pārvaldes, darījumu un zinātnes iestādes	10 strādājošie	3
Ražošanas uzņēmumi	10 strādājošie	2
Tirdzniecības centri un veikali ar tirdzniecības zāles platību lielāku par 200m^2	10 m^2 tirdzniecības platības.	1
Tirgi	2 tirdzniecības vietas	1
Restorāni, bāri un kafejnīcas	100 vietas	15
Zāles (kinoteātris, sporta klubi, koncertzāles, muzeji, baznīcas, izstāžu zāles)	100vietas vai vienlaicīgi apmeklētāji	15
Kapsētas, brīvdabas pasākumu vietas	50m^2	1
Sporta zāles un celtnes	20 vietas	1
Pludmales (apmeklētas), sporta un tūrisma bāzes	100 vienlaicīgo apmeklētāju vietas	20

7.1.3. Nepieciešamo velosipēdu novietņu, autostāvvietu un garāžu skaitu un to izvietojumu nosaka attiecīgie LR būvnormatīvi un "Noteikumi". Ja tie paredz mazāku automašīnu novietņu skaitu kā šajos "Noteikumos", tad jāpieņem lielākais nodrošinājums.

7.2. NOTEIKUMI AUTOSTĀVVIETĀM UN VELOSIPĒDU NOVIETNĒM

7.2.1. Ēka un cita būve ar autostāvvietām un velosipēdu novietnēm jānodrošina pirms nodošanas ekspluatācijā.

7.2.2. Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas, izņemot gadījumus, ja:

(a) zemesgabals atrodas kultūras pieminekļa un tā aizsardzības joslā vai detālplānojumā noteikts citādi;
(b) ar tuvāko nekustamo īpašumu īpašniekiem ir panākta rakstiska vienošanās par autostāvvietu ierīkošanu tajās – nodošana vienlaicīgi ar objektu.

7.2.3. 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.

7.2.4. Autostāvvietas vienai izmantošanai nevar uzskatīt par stāvvietu jebkādai citai izmantošanai, izņemot, ja šai citai izmantošanai nepieciešams liels skaits īslaicīgas lietošanas stāvvietu un lietošanas laiki nesakrīt.

7.2.5. Zemesgabala lielumi:

(a) vienai vieglās automašīnas izvietošanai virszemes atklātā autostāvvietā jāpieņem 25 m²;
(b) viena pasažieru tūristu autobusa izvietošanai virszemes autostāvvietā jāpieņem 75 m²;
(c) vienai kravas automašīnas izvietošanai virszemes atklātā stāvvietā jāpieņem, atkarībā no mašīnas tipa, bet ne mazāk par 25 m²;
(d) viena velosipēda novietošanai virszemes stāvvietā jāpieņem 0,5 m²,
(e) uz vienu mašīnvietu slēgtā vienstāvu garāžā- 30m².

7.2.6. Iežogotām autostāvvietām ar ietilpību līdz 100 vietām pirms vārtiem jānodrošina 6 m plats priekšlaukums, bet ar lielāku ietilpību - 12 m plats priekšlaukums.

7.2.7. Katras 25 autostāvietas jāatdala ar 2m platu zaļumjoslu, kurā ir blīvu krūmāju vai koku stādījums.

7.2.8. Apkārt autostāvvietām, kurās ir vairāk kā 50 stāvvietas paredzēt krūmāju vai koku stādījuma joslu ne šaurāku kā 2m.

7.2.9. Uz katrām 10 stāvvietām jāparedz pa vienai 1 stāvvietai ar platumu 4,5m automašīnām, kurās pārvadā bērnus un cilvēkus ar kustību ierobežojumiem, bet stāvvietās ar mazāku vietu skaitu vismaz vienai jābūt 4,5m platai. Šīs stāvvietas apzīmē ar ceļazīmi.

7.2.10. Pie pirmskolas bērnu iestādēm vismaz pusei stāvvietu jābūt 4,5m platām.

7.2.11. Automašīnu maksas stāvvietu valdītājiem jānodrošina stāvvietas projektā noteiktās platības un pieguļošās teritorijas 5 m platā joslā tīrīšana, atkritumu izvešana.

7.3. NOTEIKUMI AUTOMAŠĪNU NOVIETŅU PIEBRAUCAMAJIEM CEĻIEM

7.3.1. Automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3 m platiem (katrai joslai), izņemot gadījumus, kad "Noteikumos" noteikts savādāk.

7.3.2. *Attālums no iebrauktuves/izbrauktuves garāžā vai autostāvvietā jāpieņem ne mazāks par:*

(a) 50 m no krustojuma ar valsts ceļu vai galveni ielu,
(b) 20 m no krustojuma ar vietējas nozīmes ielu,
(c) 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.

[LBN 100,7.36. p]

7.4 PRASĪBAS DEGVIELAS UN GĀZES UZPILDES STACIJĀM UN CITIEM RISKA OBJEKTIEM

7.4.1. Degvielas un sašķidrinātās gāzes uzpildes staciju izvietojums (projektēšana, būvniecība, ekspluatācija) nav pieļaujams:

(a) bez Reģionālās vides pārvaldes ekoloģiskā uzdevuma saņemšanas un licencētu ģeologa un hidroģeologa atzinumiem par grunts un gruntsūdeņu piesārņojuma līmeni attiecīgajā vietā,

(b) kultūras pieminekļu aizsardzības zonās, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi;

(c) memoriālu piemiņas vietu, pieminekļu un kulta celtņu tuvumā vai vizuālā saistībā ar tiem;

(d) likumā par aizsargjoslām noteiktajos gadījumos;

(e) īpaši aizsargājamu dabas teritorijās un objektos, augu un dzīvnieku sugu atradņu aizsargjoslās;

(f) valsts hidrometeoroloģisko novērojumu staciju, posteņu un stacionāro valsts nozīmes monitoringa punktu aizsargjoslās;

(g) elektrisko tīklu, siltumtīklu, ūdensvadu, kanalizācijas tīklu aizsargjoslās;

(h) valsts ģeodēzisko atbalsta punktu aizsargjoslās;

(i) karjeru aizsargjoslās;

(j) ne tuvāk kā 200m no dzīvojamo māju logiem;

(k) aplūstošās teritorijās.

7.4.2. Pie degvielas uzpildes stacijām jāierīko sabiedriskās tualetes un sabiedrībai pieejami taksofoni.

7.4.3. Sašķidrinātas gāzes uzpildes staciju būvniecībā ir nepieciešams veikt īpašus drošību pastiprinošus pasākumus, kuri pirms projektēšanas paredzami īpaši un saskaņojami ar UGD.

8. nodaļa. KULTŪRAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBA

8.1. NODAĻAS NOTEIKUMU DARBĪBAS LAUKS

8.1.1. Šīs nodaļas noteikumi attiecas uz Ropažu pagastā esošajām vēsturiskajām ēkām, kultūras pieminekļiem un teritorijām, kurās tie atrodas.

a)Valsts nozīmes piemineklis:

2127. Jaunmežplepju senkapi – arheoloģijas

2128. Kapu senkapi – arheoloģijas

2128. Naglu senkapi – arheoloģijas

2130. Ropažu viduslaiku pils – arheoloģijas

b)Pašvaldības nozīmes piemineklis:

Ropažu luterāņu baznīca,

Ropažu parks

Zaķumuižas saimniecības ēkas

bij. Ropažu mācītāja dzīvojamā ēka "Pilskalni",

bij. draudzes skola "Pārupes",

pasta ēku Ropažos- bij. mazpulku ēka,

Lantes muiža.

8.2. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI.

8.2.1. Kultūras pieminekļus ir aizliegts iznīcināt. Par kultūras pieminekļa stāvokli un saglabāšanu ir atbildīgs tā īpašnieks, saskaņā ar LR likumu "Par kultūras pieminekļu aizsardzību".

8.2.2. Pārbūvējot vai remontējot vēsturiskās ēkas nav pieļaujama to fasāžu vienkāršošana un arhitektonisko veidojumu (portālu, loga apmaļu, dzegu, verandu, lodžiju, dekoratīvo fasāžu rotājumu, u. c.) likvidācija vai pārbūve, kā arī logu ailu kompozicionālā dalījuma izmaiņas. Jaunām piebūvēm pie esošām ēkām jārespektē apkārtējās vēsturiskās apbūves tradīcijas

8.2.3. Vēsturisko ēku oriģinālie logi, durvis un kāpnes ir restaurējamas, to nomaiņa ir pieļaujama tikai tad, ja to saglabāšana vairs nav iespējama. Vēsturiskajās ēkās nav pieļaujama logu nomaiņa ar plastmasas vai metāla konstrukciju logiem. Durvju un kāpņu nomaiņas gadījumā tās jāizgatavo autentiskas iepriekšējām durvīm vai kāpnēm.

8.2.4. Vēsturisko ēku fasāžu apmešana vai apšūšana jāveic ar vēsturiskajām tradīcijām atbilstošiem materiāliem un faktūru. Ja nepieciešama vēsturiskās ēkas ārsienu siltināšana, tā jāveic no ēkas iekšpuses.

8.2.5. Vēsturisko ēku nojaukšana pieļaujama tikai tad, ja to tehniski nav iespējams saglabāt. Lēmumu par ēkas vai citas būves nojaukšanu pieņem Ropažu pagasta padome tikai

pēc slēdziena par ēkas konstruktīvā stāvokļa un vēsturiskās vērtības noteikšanas iesniegšanas. Ja ēka ir kultūras piemineklis, tad pirms lēmuma pieņemšanas pašvaldībā papildus jāsaņem atļauja ēkas nojaukšanai no Valsts kultūras pieminekļu inspekcijas.

8.2.6. Pirms nojaukšanas darbu uzsākšanas jāveic ēkas fiksācija, fiksācijas materiāli jāiesniedz Ropažu pagasta padomes Būvvaldē.

9. nodaļa. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Būvtiesību īstenošanai Ropažu pagastā ir noteikta sekojoša kārtība:
(a)būvniecības priekšlikuma iesnieguma- uzskaites kartes iesniegšana Būvvaldē;
(b)būvniecības priekšlikuma iesniegšana padomē pēc Būvvaldes ierosinājuma;
(c)padomes lēmums- pozitīvs vai atteikums;
(d)atzinums pozitīvs - detālplānojums, konkurss, sabiedriskā apspriešana,
(e)detālplānojuma izstrāde;
(f)būvniecības iesniegums-uzskaites kartes reģistrācija;
(g)paredz likumdošana un pieprasa būvvalde vai atteikums;
(h)plānošanas arhitektūras uzdevums;
(l)tehniskie noteikumi,
(m)apstiprināts būvprojekts, un īpašos, likumā paredzētos gadījumos arī būvprojekta valsts ekspertīze;
(n)pieteikums būvatļaujai;
(o)būvdarbu atļauja;
(p)būvdarbi;
(r)pieteikums pieņemšanai ekspluatācijā;
(s)būves pieņemšana ekspluatācijā;
(t)pieņemšanas akta saņemšana.

9.1.BŪVNIECĪBAS PRIEKŠLIKUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

9.1.1. Būvniecības priekšlikumu īstenošanas kārtība aptver būvniecības, modernizācijas, labiekārtošanas un citu attīstības priekšlikumu izskatīšanas, saskaņošanas, akceptēšanas, būvprojektēšanas un būvēšanas kārtību un ir attiecināma uz jebkuras juridiskas vai fiziskas personas attīstības priekšlikumu neatkarīgi no nekustamā īpašuma piederības.

9.1.2. Būvniecības priekšlikumu īstenošanas kārtība paredz pašvaldības institūciju atklātu darbību.

9.1.3. Ja iesniegti vairāku personu attīstības priekšlikumi kādam konkrētam zemesgabalam vai saņemts būvniecības priekšlikums par īpaši vērtīgu zemesgabalu, pašvaldības padome ir tiesīga organizēt konkursu par labāko būvniecības priekšlikumu.

9.1.4. Būvniecības procesa ierosinātājs iesniedz Būvvaldei izskatīšanai būvniecības priekšlikuma Būvniecības iesnieguma –uzskaites karti

9.1.5. Būvniecības iesniegumu - uzskaites karti Būvvaldē reģistrē un izskata Būvvaldē 14 dienu laikā.

(a) ziņas par būvētāju –*nekustamā īpašuma nomnieku, lietotāju vai to pilnvarota persona* (fiziskās personas, adresi un telefona Nr; juridiskās personas reģistrācijas Nr., adresi, telefona Nr., un kontaktpersonu, nepieciešamības gadījumā pilnvara, u. c.;

(b) priekšlikuma īsu izklāstu;

(c) zemesgabala plānojuma skici uz zemesgabala robežu plāna;

(d) Zemesgrāmatas akta nostiprinājuma uzraksta vai apliecības kopiju;

(e) Ēku un būvju tehnisko inventarizācijas kopiju (renovācijas un rekonstrukcijas projektiem);

(f) zemes nomas līguma kopijas, ja zemes īpašnieks nav būvētājs;

(g) zemes īpašnieka notariāli apliecināta piekrišana būvniecībai, ja zemes nomas līgumā nav norādes par būvniecības iespējām,

(h) kā arī citus konkrētai būvei nepieciešamos dokumentu, ja Būvvaldei tie nepieciešami atzinuma sagatavošanai.

9.1.6. *Būvniecības pieteikums- uzskaites karte ir iesniedzama arī tad, ja iepriekš ir izstrādāts būvniecības mets- priekšlikums vai ir nepieciešami tehniskie noteikumi inženierkomunikāciju pieslēgšanai.* (VBN 34. p.)

9.1.7. Būvvalde var pieprasīt uzrādīt Būvvaldē iesniedzamo dokumentu oriģinālus un personu apliecinošo dokumentu, ja kopijas tiek iesniegtas bez notariāla apliecinājuma par kopiju atbilstību. Ja dokumentu oriģināli netiek uzrādīti Būvvaldes amatpersona var atteikt izskatīt būvniecības pieteikuma – uzskaites karti vai citus ar būvniecības procesu saistītos dokumentus.

9.1.8. Ja būvniecības priekšlikums paredz sabiedrībai svarīgu objektu, darījuma un komercdarbības, daudzdzīvokļu un/vai rūpniecisko, valsts nozīmes inženiertehnisko un tehnisko objektu būvniecību vai dabas pamatnes transformāciju.

9.1.9. *Padome pirms tā pieņem lēmumu par būvniecību jānodrošina paredzētās būvniecības sabiedriska apspriešana Būvniecības likuma un RPTIAN 6. punktā minētos gadījumos.* (BL 12. p (1)) *pagarinot atzinuma vai atteikuma par būvniecības ieceri izsniegšanas termiņu uz publiskās apspriešanas laiku, bet ne ilgāku par trīs mēnešiem.* (VBN 50. p.)

9.1.10. Pārējos gadījumos Būvvalde izsniedz rakstisku atzinumu 14 dienu laikā no pieteikuma reģistrācijas dienas un *ja atzinums būvvaldes ir pozitīvs būvvalde izsniedz būvniecības pieteikuma –uzskaites kartes iesniedzējam plānošanas arhitektūras uzdevumu* vai arī dod motivētu rakstisku atteikumu būvniecības iecerei. (VBN 39. p.) Būvvaldes atzinums var būt negatīvs arī tad, ja pašvaldības lēmums ir pozitīvs vai atbalstošs. Par pozitīvu būvvaldes lēmumu par būvniecības pieteikuma – uzskaites kartes priekšlikumu var tikt uzskatīts plānošanas arhitektūras uzdevums, kas tiek izsniegts,

9.1.11. *Pozitīvs būvvaldes atzinums par būvniecības priekšlikumu ir pamats būvprojektēšanas veikšanai un* obligāti pievienojams dokuments būvniecības pieteikumam, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus.(VBN 40. p.)

9.1.12. *Ja būvprojektu izstrādā interjeram, neizmainot nesošo konstrukciju noturību vai iekšējam pārplānojumam un netiek skartas kādas trešās personas īpašuma tiesības vai intereses, Būvniecības pieteikuma –uzskaites karte nav nepieciešama.* (VBN 37p.)

9.1.13. *Ja Būvvaldes atzinums ir noraidošs, būvniecības ierosinātājam ir tiesības lūgt pagasta padomi pārskatīt šo lēmumu. Ja būvniecības ierosinātāju neapmierina pagasta padomi lēmums, to var iesniegt izskatīšanai tiesā. Iebildumi pagasta padomei jāiesniedz mēneša laikā no būvvaldes atzinuma apstiprināšanas dienas.*

9.1.14. *Būvprojekta vadītājs uz būvprojekta vispārīgo rādītāju galvenās rasējuma lapas-* parasti ģenplāna *paraksta būvprojekta titullapu un apliecinājumu par būvprojekta risinājumu atbilstību Latvijas būvnormatīvu, kā arī tehnisko noteikumu prasībām.*

[Vispārīgie būvnoteikumi, 67. p.]

9.1.15. *Latvijas Republikas teritorijā būvprojektus izstrādā latviešu valodā.*

[Vispārīgie būvnoteikumi, 60. p.]

9.1.16. *Būves fiksācijas projekts – esošās būves stāvokli raksturojošs uzmērījumu dokumentējums – izstrādājums, ja būves nojaukšanas atļaujā to pieprasa būvvalde, valsts būvinspekcija vai valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija.*

[Vispārīgie būvnoteikumi, 61p.]

9.1.17. *Pašvaldības lēmumu var pārsūdzēt tiesā viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas. (BL 11p.(4))*

9.2. BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀŠANA

9.2.1. Būvprojektu izstrādā saskaņā ar LBN 202-01 MK 2001. gada 14. augusta noteikumi Nr.370 LBN 202-01 "Būvprojekta saturs un noformēšana".

9.2.2. Noteiktā kārtībā izstrādāts, saskaņots un akceptēts būvprojekts ir obligāts priekšnoteikums būvatļaujas saņemšanai.

9.2.3. Būvvalde, atkarībā no būvniecības ieceres nozīmīguma un sarežģītības, var sašaurināt vai paplašināt būvprojektēšanas iecerei nepieciešamo izejmateriālu sarakstu.

9.2.4. *Būvprojekts nav nepieciešams:*

(a) *pagaidu būvei, ja tās apjoms, būvvieta un nojaukšanas termiņš saskaņots Būvvaldē;*

(b) *mazēkai lauku apvidū, ja tās apjoms un būvvieta saskaņota Būvvaldē;*

(c) *sezonas būvēm – nekapitālām (Latvijas būvnormatīvs LBN 401), galvenokārt lauksaimniecībā izmantojamām būvēm, kuru kalpošanas laiks ir viena sezona.*

[Vispārīgie būvnoteikumi, 62. p.]

9.2.5. Būvprojekts izstrādājams divās stadijās – skiču projekta stadijā un tehniskā pr4ojekta stadijā, ja paredzamā būve ir sabiedriski nozīmīga vai tehniski sarežģīta, kā arī, ja tā paredzēta specifiskā apbūves zonā vai vēsturiskā zonā un var mainīt vēsturiski izveidojušos ainavu.

9.2.6. Būvvaldē saskaņots skiču projekts ir pamats tālākai būvprojekta izstrādāšanai tehniskā projekta stadijā un ir neatņemama būvprojekta sastāvdaļa, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus.

9.2.7. Tehniskā projekta stadijā izstrādātam būvprojektam jānodrošina būvdarbu veikšana, kā arī teritorijas sakārtošanas, rekultivācijas u.c. darbu izpildi, atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai un līgumam ar pasūtītāju.

9.2.8. Apbūves, būvdarbu veikšanas un mežizstrādes projekti EPL tuvumā jāsaskaņo ar Augstsprieguma tīklu Rīgā ,Dārzciema ielā 86, tālrunis 7125371.

9.3. BŪVPROJEKTU SKAŅOŠANA

9.3.1. Būvprojektus akceptēšanai vai saskaņošanai iesniedz projektētājs.

9.3.2. Būvniecība, kas var ietekmēt meliorācijas sistēmas, saskaņojam ar Lauku atbalsta dienesta, Lielrīgas lauksaimniecības pārvaldes, Zemes un ūdens resursu daļu Peldu ielā 2, Ikšķilē.

9.3.3. Būvniecības projektus, kas tiek būvēti teritorijās, kurās nav izstrādāts detālplānojums vai ir detālplānojums bez a/s "Latvijas Gāzes" nosacījuma un skaņojuma, saskaņot ar a/s Latvijas Gāzes Ekspluatācijas un tehnisko daļu Vagonu ielā 20, Rīgā, LV1009.

9.3.4. Būvprojektu akceptēšanai vai saskaņošanai iesniedz projekta sējumu vismaz 3 eksemplāros ar pavadvēstuli un projekta akceptēšanas atzinuma veidlapu, ja to pieprasa Būvvalde. Akceptēto būvprojektu reģistrē un vienu tā eksemplāru nodod Būvvaldes arhīvā.

9.3.5. Būvvaldes projekta akceptēšanas atzinumu paraksta Būvvaldes vadītājs, būvinspektors un teritoriālplānotājs.

9.3.6. Būvprojektu saskaņošanai var iesniegt zemesgabala vai ēkas īpašnieks - projekta pasūtītājs vai viņa pilnvarotā persona, turpmāk būvētājs vai arī licencēts vai sertificēts projektētājs, pievienojot būvprojektam rīcības tiesības apliecinošus dokumentus, kā arī nekustamā īpašnieka(u) saskaņojumus uz ģenplāna lapas. Projektētāju rīcības tiesības apliecina

9.3.7. Ja būvobjekts ir kultūras piemineklis vai atrodas kultūras pieminekļu aizsardzības zonā būvprojektam jābūt saskaņotam ar Rīgas rajona Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspektoru.

9.3.8. Būvprojektu saskaņošanai iesniedz trīs, pilnīgi nokomplektētos eksemplāros, kuriem jābūt licencēta vai sertificēta projektētāja parakstītiem (oriģinālparaksti un zīmogi).

9.3.9. Būvprojektu akceptēšanas vai saskaņošanas termiņš ir 14 dienas, skaitot no būvprojekta iesniegšanas dienas. Ja saskaņošanai nepieciešams iegūt papildus informāciju, saskaņošanas termiņš ir 30 dienas, skaitot no būvprojekta iesniegšanas dienas.

9.3.10. Nepieciešamības gadījumā būvprojekta saskaņošanai Ropažu pagasta būvvaldes vadītājs var pieaicināt projekta autoru(s). Gadījumā, ja būvprojektā ir nepieciešamas izmaiņas vai nepilnību novēršana, Ropažu pagasta Būvvaldes vadītājs sniedz rakstisku atteikumu vai mutisku atteikumu, norādot nepieciešamās prasības, kuras izpildot, projekts var tikt saskaņots.

9.3.11. Lai veiktu būvprojekta akceptēšanu Būvētājam var pieprasīt papildus atsevišķus projektus vai to daļas (piem. reklāmas elementu projekti), kas jāiesniedz saskaņošanai norādītajā termiņā.

9.3.12. Pirmsprojektu (skiču materiālus) saskaņo 14 dienu laikā ar Būvvaldes vēstuli vai saskaņojuma zīmogu, ja tas iesniegts, lai pārliecinātos par priekšlikuma atbilstību pagasta teritorijas plānojuma vai "Noteikumu" prasībām un precizētu citas iespējamās prasības pret iesniegto projektu.

9.3.13. Bez akceptēšanas drīkst veikt tikai:

(a) kosmētisko remontu ēku iekšpusē, kas neietver izmaiņas plānojumā un telpu funkciju maiņu,

(b) arhitektonisko elementu rekonstrukciju,

(c) logu un durvju nomaiņu ēkas fasādēs, kuru gabarīti un dalījums netiek izmainīti,

(d) fasāžu krāsojuma atjaunošana, kas iepriekš saskaņoti,

(e) reklāmas elementu remontēšana vai atjaunošana, kas iepriekš saskaņoti.

9.3.14. Ja kosmētiskais remonts tiek izdarīts ēkā, kas ir kultūras piemineklis, pirms darbu uzsākšanas par to ir jāinformē Rīgas rajona Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspektoru, kas var norādīt īpašu aizsardzības pasākumu ievērošanu remonta laikā.

9.4. BŪVATĻAUJAS SAŅEMŠANAS KĀRTĪBA

9.4.1. *Jebkurai būvei pašvaldībā, neatkarīgi no īpašuma formas, pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs jāsaņem Būvvaldes izsniegta būvatļauju. Patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.*

(VBN 112. punkts)

9.4.2. *Būvatļauja nav nepieciešama:*

(i) veicot remontdarbus, kuriem nav nepieciešams būvprojekts (piemēram, ja nemaina būves plānojumu un fasāžu risinājums

(ii)-netiek nojauktas vai nemainītas nesošās konstrukcijas u.tml.),

9.4.3. *Būvatļaujas saņemšanai pasūtītājs vai viņa pilnvarotā persona, atkarībā no zemes īpašuma formas, būves veida un rakstura, iesniedz Būvvaldei šādus dokumentus:*

a) būvatļaujas pieprasījumu;

b) akceptētu būvprojektu;

f) sertificēta atbildīgā būvdarbu vadītāja un sertificēta būvuzrauga, ja tāds ir pieaicināts, saistību rakstu,

g) līguma par autoruzraudzību kopiju, sertifikātu, ja paredzēta būvdarbu autoruzraudzība;

h) noteikta parauga būvdarbu veikšanas žurnālu;

(VBN 116. punkts)

9.4.4. Savrupmājas īpašniekam – būvētājam jāiesniedz tikai 3. punkta a un b, c apakšpunktos noteiktie dokumenti, kā arī jādod saistību raksts atbildēt par darbu veikšanu atbilstoši būvprojektam un Latvijas būvnormatīviem, ja būvniecību veic saviem spēkiem.

9.4.5. *Būvatļauja ir derīga līdz Būvvaldes norādītajam termiņam, bet ne mazāk kā uz vienu gadu* un ne vairāk kā 3 gadiem.

(VBN 118. punkts)

9.4.6. Ja būvdarbu laikā mainās kāds no būvatļaujas saņemšanas nosacījumiem (būvprojekts, būvētājs, būvuzņēmējs, būvuzraugs u. c.), tad būvētājam 10 dienu laikā izmaiņas jāpiesaka Būvvaldē vai būvdarbi jāpārtrauc.

9.4.7. Jebkurai būvei pagastā, neatkarīgi no īpašuma formas pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem Ropažu pagasta būvinspektora izsniegta būvatļauja.

9.4.8. Būvatļauja ir derīga līdz tajā norādītajam termiņam, bet, ja 1 gada laikā kopš tās izsniegšanas būvdarbi nav uzsākti, tā zaudē spēku.

9.4.9. Ja būvdarbi ieilgst, būvētājam pirms norādītā termiņa beigām būvatļaujas termiņš jāpagarina pie būvinspektora.

9.4.10. Darbu turpināšana pēc būvatļaujas derīguma termiņa izbeigšanās uzskatāma par patvaļīgo būvniecību ar visām no tā izrietošajām sekām.

9.4.11. Ja būvdarbu laikā mainās kāds no būvatļaujas nosacījumiem (būvprojekts, būvētājs, būvuzņēmējs, būvuzraugs, u. c.), tad būvētājam 10 dienu laikā izmaiņas jāpiesaka būvinspektoram vai būvdarbi jāpārtrauc.

9.5. DROŠĪBA BŪVDARBOS

9.5.1. *Būvdarbu sagatavošana uzsākama tikai pēc tam, kad saņemta būvatļauja.*

[VBN 129. punkts]

9.5.2. *Būvdarbi organizējami un veicami saskaņā ar tehniskā projekta sastāvā esošo būvdarbu organizēšanas projektu, kā arī darbu veikšanas projektu.*

[VBN 134. punkts]

9.5.3. Par darbu drošību, kā arī ugunsdrošību visā būvdarbu veikšanas laikā personīgi atbild Būvētājs, ja šīs funkcijas ar līgumu nav nodotas būvuzņēmējam vai citai personai. Visi darbi būvlaukumā jāveic tā, lai būtu nodrošināta strādājošo un garāmgājēju drošība, atbilstoši spēkā esošajiem būvnormatīviem.

9.5.4. Būvlaukums jānožogo ar vismaz 1,8 m augstu pagaidu žogu pēc Būvvaldes pieprasījuma. Žogu un sastatņu stabus nedrīkst ierakt ietvēs un brauktuvēs ar cieto

segumu, tie jānostiprina ar šķēršiem. Jānodrošina, lai būvlaukumā neiekļūst nepiederošas personas, īpaši bērni.

9.5.5. Žoga ārpusē, redzamā vietā, jābūt plāksnītei ar būvuzņēmēja un būvētāja rekvizītiem (nosaukums, projekta autors, darbu vadītājs, telefona numurs, u. c.), izņemot, ja būvniecība notiek iekštelpās un saimnieciskā kārtā savrupmāju, mazsaimniecību un dārzkopības sabiedrību teritorijās.

9.5.6. Līdz būves uzrādīšanai pieņemšanas komisijai žogs jānojauc.

9.5.7. Ja gājēju pārvietošanās paredzēta zem sastatnēm, tad tās noklājamas ar divām kārtām pamīšus noliktu dēļu, bet sastatņu nākamajā stāvā jābūt par sastatnēm platākai nojumei ar slīpumu uz būves pusi.

9.5.8. Pagaidu žogam, ap trīs un vairāk stāvu ēku būvlaukumu, ja tas ierīkots uz ietves vai brauktuves, jāizveido nojume ar kritumu uz būvlaukumu pusi, gājēju aizsargāšanai no krītošiem priekšmetiem.

9.5.9. Bedres un tranšejas ārpus būvžoga jānorobežo ar margām, bet gājēju pārejās jāierīko tiltiņi ar 1,0 m augstām margām un apgaismojumu tumšajā diennakts laikā.

9.5.10. Pirms zemes darbu uzsākšanas Būvētājam jāsaņem rakšanas darbu un koku izciršanas atļaujas, ja tāda būvlaukumā paredzēta.

9.5.11. Ja no būves rodas apdraudējums, un Būvētājs vai būvuzņēmējs nenovērš draudošās briesmas, tad Ropažu pagasta padome var novērst radušos apdraudējumu vai nojaukt šādu būvi uz īpašnieka (būvētāja) rēķina.

9.5.12. *Pasūtītājs nodrošina būvuzņēmēju ar nepieciešamo dokumentāciju (akceptētu būvprojektu) un saņem ar būvdarbu veikšanu saistītās atļaujas*

[VBN 134. punkts]

rakšanas atļauja no komunikāciju īpašniekiem, ja būvprojektā ir paredzēta koku izciršana, koku ciršanas atļauja.

9.6. BŪVDARBU UZRAUDZĪBA UN VADĪŠANA

9.6.1. Būvdarbu autoruzraudzību un būvuzraugu pieprasa Būvvalde un visā būvdarbu laikā veic saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 303-03 "Būvuzraudzības noteikumi" 6. punktu saskaņā ar būvuzraudzības līgumu, kas noslēgts ar atbilstošu sertificētu fizisko personu- būvuzraugu vai atbilstošu licencētu juridisko personu "Vispārīgo būvnoteikumu" 159., 160, 161. punktā noteiktos gadījumos.

9.6.2. Pasūtītājs var pilnvarot autoruzraugu, ar kuru noslēgts autoruzraudzības līgums saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 304-03, veikt attiecīgā būvobjekta būvuzraudzību.

9.6.3. Būvdarbu uzraudzības mērķis ir nodrošināt būvdarbu kvalitatīvu izpildi un atbilstību saskaņotajam būvprojektam, būvnormatīviem, kā arī būvē lietoto materiālu,

konstrukciju, detaļu, iekārtu un ierīču atbilstību valsts standartiem, reģistrētajiem izstrādājumu tehniskajiem noteikumiem un citiem kvalitātes rādītājiem.

9.6.4. Būvdarbu uzraudzību visā būvdarbu laikā veic būvētāja iecelts sertificēts būvuzraugs, kas tiek reģistrēts pie būvinspektora, uzrādot sertifikātu. Būvuzraugs nedrīkst vienlaicīgi būt arī būves būvuzņēmēja tiešs vai netiešs darbinieks. Būvējot savrupmāju, būvuzrauga un būvdarbu vadītāja funkcijas drīkst veikt pats būvētājs, nodrošinot 8.4.1. punktā izvirzīto prasību izpildi.

9.6.5. Būves autoruzraudzības mērķis ir nodrošināt būves atbilstību projektam un to veic projekta autors vai viņa pārstāvis saskaņā ar būvētāja un projektētāja panākto vienošanos.

9.6.6. Vispārējo būvuzraudzību veic Valsts būvinspekcija un Ropažu pagasta būvinspektors, kontroli realizējot ar būvju pārbaudēm. Pārbaudes būvē ir tiesīgi veikt arī citi uzraudzības dienesti: vides aizsardzības, ugunsdrošības, vides veselības centra, valsts darba tehniskā inspekcija, u. c..

9.6.7. *Būvdarbus var apturēt ar Valsts būvinspekcijas vai būvvaldes lēmumu, Valsts darba inspekcijas lēmumu vai Valsts ugunsdrošības uzraudzības dienesta rīkojumu, ja nav izpildītas būvnormatīvu sarakstā (Latvijas būvnormatīvs LBN 000) minēto tiesību aktu prasības vai citu pamatotu iemeslu dēļ.*

(VBN 165. punkts)

9.7.BŪVJU PIEŅEMŠANA EKSPLUATĀCIJĀ

9.7.1. LR Ministru kabineta 2004.gada 13.aprīlī noteikumi Nr.299 Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā nosaka kārtību, kādā pieņem ekspluatācijā jaunuzbūvētas, rekonstruētas, renovētas vai restaurētas būves, būvkompleksus vai būves kārtas (turpmāk — būve) neatkarīgi no to veida, piederības un īpašuma formas, izņemot būves, kurām saskaņā ar Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 "Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk — Vispārīgie būvnoteikumi) 114.punktu nav nepieciešama būvatļauja.

9.7.2."4. Līdz būves pieņemšanai ekspluatācijā tās tehnisko gatavību un atbilstību akceptētajam būvprojektam un Latvijas būvnormatīviem atbilstoši kompetencei pēc pasūtītāja (būvētāja) rakstiska pieprasījuma pārbauda un 10 darbdienu laikā pēc iesnieguma iesniegšanas izsniedz atzinumu par būves gatavību ekspluatācijai šādas institūcijas (ja tās ir izdevušas tehniskos vai īpašos noteikumus vai attiecīgais objekts saskaņā ar šo institūciju darbību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem ir šo institūciju uzraudzībā):

4.1. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;

4.2. Sabiedrības veselības aģentūra;

4.3. reģionālā vides pārvalde;

4.4. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija;

4.5. Valsts darba inspekcija;

4.6. citas institūcijas, ja tās saskaņā ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu ir izdevušas tehniskos vai īpašos noteikumus".

[MKN Nr.299]

9.7.3. Būves pieņemšanu ekspluatācijā ierosina pasūtītājs vai būvētājs (turpmāk — pasūtītājs). Ierosinot būves pieņemšanu ekspluatācijā, pasūtītājs pagasta Būvvaldē iesniedz šādus dokumentus (oriģinālus):

„5.1. apliecinājumu par būves gatavību ekspluatācijai (1.pielikums);

5.2. šo noteikumu 4.punktā noteikto institūciju atzinumus. Pasūtītājs var pieprasīt, lai par attiecīgu samaksu, kas sedz reālos izdevumus, institūcijas atzinumus nosūta būvvaldei;

5.3. noteiktā kārtībā akceptētu būvprojektu;

5.4. būvatļauju;

5.5. būvprojektā paredzēto inženierkomunikāciju izpilduzmērījumus un ekspluatācijas organizāciju atzinumus par komunikāciju gatavību;

5.6. būvdarbu žurnālu un nozīmīgo konstrukciju un segto darbu pieņemšanas aktus;

5.7. būvprojektā paredzēto tehnoloģisko iekārtu, speciālo sistēmu un iekārtu pārbaudes protokolus un pieņemšanas aktus, kā arī atbilstības apliecinājumus, ja to nepieciešamību nosaka normatīvie akti par iekārtu drošību;

5.8. autoruzraudzības žurnālu, ja būvdarbu laikā ir veikta autoruzraudzība normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā

5.9. Valsts zemes dienesta reģionālās nodaļas sagatavotu būves inventarizācijas lietu."

[MKN Nr.299]

kā arī

9.7.4. Zvērinātu mērnieku sagatavotu būves zemes gabala topogrāfisko uzmērījumu, ja būvniecības gaitā izmainās būves vai ēkas ārējā konfigurācija un jaunas būvniecības gadījumā.

9.7.5. Būvi pieņem ekspluatācijā pieņemšanas komisija, ko izveido pagasta Būvvalde.

10.nodaļa. PRASĪBAS ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTIEM

10.1. Zemes sadales, atdales vai robežu pārkārtošanas projektu izstrādā, lai pieņemtu pašvaldības lēmumu.

10.2. Zemes robežu izveidošanas un pārkārtošanas projektu izstrādājams, ja to nosaka pagasta domes lēmums, sekojošos gadījumos:

(a) ja tiek atdalīti vai apvienoti nekustamo īpašumu esoši reāli dabā atdalīti zemes gabali,

(b) sadalot zemi bez apbūves tiesībām,

(c) ja veido jaunus (atdala vai apvieno) nekustamos īpašumus no reāli dabā esošiem atdalītiem zemes gabaliem, nemainot esošo zemes gabalu robežas ,

(d) ja tiek atdalīts viens zemes gabals un tālāka zemes gabala sadale nav iespējama – ieraksta kā apgrūtinājumu Zemesgrāmatā,

(e) adrešu noteikšanai,

(f) būvlaižu un sarkano līniju noteikšanai,

(g) parādītīt -precizēt transformācijai paredzētās teritorijas robežas,

(h) zemes gabaliem vai nekustamiem īpašumiem, ja mainījušies apgrūtinājumi saskaņā ar izmaiņām likumdošanā.

(i) nav nodrošināta piekļūšana – servitūta ceļa shēmas izveidošanai,

(j) nepieciešama aizsargjoslas detalizācija;

10.3. Zemes ierīcības projektā norāda un nosaka atkarībā no nepieciešamības un ņemot vērā pagasta lēmumu:

(a) precizē nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un to platības,

(b) apgrūtinājumus un aprobežojumus, kas ierakstāmi Zemesgrāmatā, un to platības,

(c) maina vai nosaka jaunas adreses,

(d) piebraucamais ceļš katram zemes gabalam,

(e) atļautās teritorijas izmantošanas īpatsvara precizēšana saskaņā ar teritorijas plānojumu un to aizņemtā platība,

(f) kā arī citas prasības atkarībā no situācijas nosaka Būvvalde.

10.4. Zemes ierīcības projektā izstrādes prasības atkarībā no nepieciešamības un ņemot vērā pagasta lēmumu:

(a) projekta izstrādātājam vēlams būt sertificētam mērniekam un projektē uz digitālā uzmērījuma, kas reģistrēts VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas Kartogrāfijas daļā.

(b) projektē digitāli, bet apbūvei paredzētā teritorijas daļa

(c) paraksta nekustamā īpašuma īpašnieks, ka projektam piekrīt.

10.5. Vienam zemes gabalam ar esošām apbūves tiesībām jaunas būvniecības gadījumā zemes ierīcības sadaļas nosacījumus var iekļaut sagatavojot būvprojekta ģenplānu saskaņā ar pagasta lēmumu.

11.nodaļa. REKLĀMAS IZVIETOŠANA

11.1. TERMINU SKAIDROJUMS

11.1.1. **Reklāma** ir publiskās vietās izvietotā vizuālā informācija, kuras mērķis ir radīt patērētājos un pircējos interesi par pārdodamo produkciju, pakalpojumu veidiem, idejām, kā arī par objektiem, kuros noris tirdzniecība, pakalpojumu sniegšana, vai par citiem pasākumiem saimnieciskās darbības uzlabošanai, ienākumu gūšanai vai popularitātes palielināšanai.

11.1.1.1. Reklāma uzskatāma par īslaicīgu, ja tās eksponēšanas laiks nav ilgāks par vienu mēnesi.

11.1.1.2. Reklāmas izvietotājs ir fiziska vai juridiska persona, kurai pieder attiecīgā reklāma vai kura vēlas izvietot reklāmu vai reklāmas nesēju un ir atbildīga par konkrētās reklāmas praktisko izvietošanu.

11.1.1.3. Reklāmas nesējs objekts (turpmāk - reklāmas nesējs) ir objekts, uz kura izvieto reklāmu vai informāciju.

11.1.2. Ir divējādi reklāmas nesēji:

11.1.2.1. Jebkura veida speciāli šim nolūkam veidoti reklāmas nesēji - stendi, reklāmas vairogi, stabi, transparenti, brīvstāvošas vitrīnas, stiklotas konstrukcijas u.c. dizaina objekti - kā stacionāri, tā pagaidu, ar gaismas izmantošanu vai bez tās, plakaniski pie sienas vai šķērsām pret to piestiprinātas ierīces, izvietotas pie stabiem, ēkām, uz jumtiem, žogiem, ietvēm, ielām, ēku logos un vitrīnās (skatlogos), apstādījumos, dārzos, parkos, skvēros, brīvā ainavā, gar ceļiem, dzelzceļiem, pagasta laukumos, krastmalās, uz tiltiem, estakādēm, ceļu pārvadiem, uz pagaidu būvēm u.tml.;

11.1.2.2. jebkura veida reklāmai piemērojams reklāmas nesējs - ēku sienas un fasādes, jumti, žogi, ietves, ēku logi un vitrīnas (skatlogi), estakādes, ceļu pārvadi, stabi (apgaismes, elektrības vadu turētāji u.c.), pagaidu būves, sabiedriskā transporta līdzekļi (trolejbusi, tramvaji, autobusi - ja informācija nav saistībā ar transporta līdzekļa funkciju), pagasta telpā stacionāri izvietoti gaisa baloni un aerostati, kā arī citi līdzīgi objekti.

11.1.3. Izkārtne ir juridisko vai fizisko personu izvietotā vizuālā informācija, kas informē par šo personu veikto uzņēmējdarbību, par iestādes vai uzņēmuma nosaukumu, darbības veidu, darba laiku, pārdodamās produkcijas sortimentu un citiem uzņēmējdarbības veikšanai nepieciešamiem informatīviem datiem, ja minētā informācija izvietota tieši pie attiecīgās juridiskās vai fiziskās personas uzņēmējdarbības veikšanas vietas.

11.1.4. Izkārtni uzkrāso vai izvieto tiešā konstruktīvā saistībā uz veikala ēkas, uzņēmuma ēkas vai cita attiecīga objekta fasādes, šķērsām tai vai arī citādi piestiprina vai izvieto tiešā saistībā ar attiecīgajai juridiskajai vai fiziskajai personai piederošo vai iznomāto teritoriju. Ja izkārtni mākslinieciskuvai arhitektonisku apsvērumu dēļ nav iespējams izvietot iepriekšminētajā veidā, izkārtni var atļaut izvietot arī atrauti no objekta (piemēram, ēkai - arhitektūras piemineklim izkārtni izvieto uz konstrukcijas līdzās ēkas fasādei).

11.1.5. Publiska vieta - ceļi, ielas, gājēju zonas, laukumi, gājēju apakšzemes pārejas, dzelzceļa staciju, gaiteņi, parki un citas speciāli iekārtotas brīvdabas atpūtas vietas, kā arī neapbūvēta vai citādi neiekārtota valsts vai pašvaldības zeme un ēkas.

11.1.6. Sludinājumi ir dažāda veida īslaicīgi izvietota informācija: paziņojumi, aicinājumi, uzsaukumi, reklāmziņojumi u. tml., ko izliek tiem speciāli paredzētās atļautās vietās.

11.1.7. Afiša ir dažāda veida īslaicīgi izvietota informācija: izklaides un citu pasākumu reklāma, reklāmas kampaņu reklāma, kino repertuāra reklāma u. tml., ko izvieto uz afišu stabiem un speciāli paredzētās, atļautās vietās.

11.1.8. Nodevas objekts – reklāmu un afišu izvietošana publiskā vietās ciemā.

11.1.9. Skatloga vitrīna ir iekšēja telpa 100 cm attālumā (dziļumā) no loga rūts.

11.2. VISPĀRĪGI JAUTĀJUMI

11.2.1. Noteikumi attiecas uz reklāmu, izkārtņu, sludinājumu, citu informatīvo materiālu izvietošanu pagasta teritorijā, neatkarīgi no zemes, ēkas vai objekta piederības un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām. Šie noteikumi neattiecas uz funkcionālo informāciju: valsts un pašvaldības dienestu norādēm.

11.2.2. Tiesības izvietot reklāmu ir fiziskajām un juridiskajām personām, kuras ir saskaņojušas reklāmas projektu un samaksājušas pašvaldības nodevu par reklāmas izvietošanu (turpmāk – pašvaldības nodeva).

11.2.3. Tiesības izvietot izkārtni ir fiziskām un juridiskām personām, kuras ir saskaņojušas izkārtnes projektu vai skici un saņēmušas izkārtnes pasi, kuru izsniedz Būvvalde.

11.2.4. Aizliegts īslaicīgu vizuālu informāciju izvietot šim nolūkam neatļautās vietās (uz sētām, namu fasādēm, jaunbūvēm u.c.). Īpašos gadījumos (vēlēšanas, tautas aptaujas, sabiedriski pasākumi) īslaicīgu reklāmu var izvietot arī citās vietās, ja pirms tam reklāmas projekts ir iesniegts Būvvaldē un saskaņots šo noteikumu noteiktajā kārtībā.

11. 2.5. Izvietojot informāciju, jāievēro šādas prasības:

(i) reklāmām jābūt valsts valodā;

(ii) publiskā informācijā, sludinājumos lietojamas arī citas valodas, ja informācija saistīta ar starptautisko tūrismu, starptautiskiem pasākumiem;

(iii) aizliegta alkoholisko dzērienu (izņemot alus), tabakas izstrādājumu, kā arī narkotiku, pornogrāfijas un vardarbības reklāmu izvietošana;

(iv) reklāmām jābūt piestiprinātām statiski drošā veidā, par ko atbildīgs ir izvietotājs.

11.2.6.Izkārtnēm un reklāmām pagaidu rakstura konstrukciju mākslinieciskajam noformējumam jāatbilst funkcionāli estētiskajām prasībām, organiski jāiekļaujas pagasta vidē, stilistiski jāsaskaņo ar ēku, kur tās tiek uzstādītas, arhitektūru.

(i)aizliegta visu veidu sludinājumu, afišu izvietošana uz ēku sienām, apgaismes stabiem, kokiem u.c.

(ii)ar domes atļauju reklāmas materiāli var būt izvietoti uz būvžogiem.

(iii)ievērot LR 20.12.1999. likuma „Reklāmas likums" prasības:

„3.pants

(1) Reklāmai jābūt likumīgai, patiesai un objektīvai, tā veidojama saskaņā ar godprātīgu reklāmas praksi. Reklāma nedrīkst mazināt sabiedrības uzticēšanos reklāmai, un tai jāatbilst godīgas konkurences principiem.

(2) Reklāmā atļauts iekļaut tikai tādus paziņojumus vai vizuālos attēlus, kas nepārkāpj ētikas, humānisma, morāles, tikumības un pieklājības normas.

8.pants

(1) Maldinoša reklāma ir aizliegta.

(2) Maldinoša reklāma ir tāda reklāma, kura jebkādā veidā, ieskaitot tās pasniegšanas veidu, tieši vai netieši maldina vai varētu maldināt un kura sava maldinošā rakstura dēļ varētu ietekmēt personas ekonomisko rīcību vai kura kaitē vai varētu kaitēt konkurentam."

11.3. REKLĀMU, IZKĀRTŅU UN CITU INFORMATĪVO MATERIĀLU IZVIETOŠANAS KĀRTĪBA

11.3.1. Atļauju reklāmas uzstādīšanai dod Būvvalde rakstiski akceptējot iesniegtas skices pamata.

11.3.2. Skici vai projektu iesniedz Būvvaldē 2 eksemplāros un viens Būvvaldei viens pasūtītājam.

11.3.3. Uz īpašumā atrodošās reklāmas un citi vizuālās informācijas objekti papildus ir saskaņojami ar zemes īpašnieku.

11.3.4. Persona, kura vēlas izvietot reklāmu, reklāmas nesēju vai izkārtni, iesniedz iesniegumu ar reklāmas izvietošanas vietas adresi, kuram jāpievieno:

(i) izvietošanas vietas situācijas fotogrāfija;

(ii) projekts vai projekta pieteikums– idejas skice, krāsu un konstruktīvais risinājums;

(iii) izvietošanas vietas situācijas plāns – brīvstāvošiem objektiem.

11.3.5. A*izliegts pieņemt no reklāmas devēja vai tā pilnvarotas personas izplatīšanai reklāmu, nepieprasot šādu informāciju:*

1) no juridiskās personas — nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

2) no fiziskās personas — vārdu, uzvārdu un personas kodu.

[LR 20.12.1999. likuma „Reklāmas likums" 12.pants(5)]

11.3.6. Pēc Būvvaldes pieprasījuma reklāmas izvietotājam jāsaņem izvietošanas atļauja no inženierdienestiem u.c.

11.3.7. Ja izkārtne realizēta atbilstoši saskaņotajam projektam, Būvvalde izsniedz izkārtnes likumību apliecinošu dokumentu – izkārtnes pasi.

11.3.8. Izkārtnes pases termiņš ir 5 gadi, ja nav norādīts īsāks termiņš un izkārtne tiek uzturēta kārtībā.

11.3.9. Tiesības eksponēt reklāmu pašvaldības teritorijā apliecina kvīts par pašvaldības nodevas samaksu. Aizliegts izvietot reklāmu pirms pašvaldības nodevas samaksāšanas vai dokumenta saņemšanas par atbrīvošanu no pašvaldības nodevas.

11.3.10. Aizliegta reklāmas vai reklāmas nesēja izvietošana, nesaskaņojot to ar Ropažu pagasta būvvaldi, t.i., bez tiesībām eksponēt reklāmu vai tās nesēju.

11.3.11. Aizliegta visu veidu sludinājumu, afišu izvietošana uz ēku sienām, apgaismes stabiem, kokiem u.c. (izņemot ar pagasta padomi saskaņotu reklāmas materiālu izvietošana uz būvžogiem).

11.3.12. Aizliegta ēku, būvju, žogu, solu un citu labiekārtojuma elementu, t.sk. elektroapgaismojuma ierīču un mazo arhitektūras formu aprakstīšana vai citāda veida bojāšana.

11.4. PAŠVALDĪBAS NODEVA PAR REKLĀMU

11.4.1. Pašvaldības nodeva jāsamaksā kasē pirms reklāmas izvietošanas.

11.4.2. No pašvaldības nodevas tiek atbrīvota:

(i) izkārtņu izvietošana un eksponēšana;

(ii) nekomerciāla rakstura reklāma;

(iii) pašvaldības rīkoto pasākumu reklāma, dažādu akciju un svētku noformējums;

(iv) pašvaldībai nepieciešamā informācija – norādes, shēmas, informatīvās kartes.

11.4.3. Pašvaldības dome var samazināt vai atbrīvot no nodevas, ja reklāmu izvietojot, tiek nodrošināta pašvaldībai nepieciešamās orientējošās informācijas, mazo arhitektūras formu izgatavošana, izvietošana, uzturēšana un līdzīga rakstura darbība pagasta infrastruktūras uzlabošanai.

11.4.4. Pašvaldības nodevas par reklāmu likmes aprēķināšanas tarifs ir 1 Ls par reklāmas un speciāli šim nolūkam veidota reklāmas nesēja 1 m^2 mēnesī. Pašvaldības nodevu par reklāmu aprēķina pēc formulas

1 Ls x R m^2 x Z x P x T x L, kur

R – izvietojamās reklāmas laukuma izmērs;

Z – zonas koeficients;(pagasta – 2, lauku teritorija – 1);

P – platības koeficients (līdz 3 m^2 – 1, no 3. 20 m^2 – 0,6);

T – tematikas koeficients (dabas un veselības aizsardzība, kultūras, sporta un tml. pasākumi ar komerciālu raksturu – 0,1; Latvijā ražotās produkcijas reklāma – 0,5; Tūrismu veicinošas reklāmas – 0,8; Vēlēšanu reklāma – 5);

L – izvietošanas laiks mēnešos.

11.5. ATBILDĪBA PAR NOTEIKUMU NEIEVĒROŠANU

11.5.1. Par šo noteikumu pārkāpšanu administratīvi atbildīgs ir reklāmas izvietotājs vai nekustamā īpašuma īpašnieks, lietotājs vai nomnieks, ja uz viņa īpašuma izvietota Būvvaldes neatļauta reklāma.

11.5.2. Administratīvā atbildība no 25 Ls līdz 50 Ls paredzēta par reklāmas izvietošanu bez Būvvaldes atļaujas; nemaksājot pašvaldības nodevu bez nekustamā īpašuma īpašnieka vai lietotāja piekrišanas vai par reklāmas nenovākšanu 10 dienu laikā pēc reklāmas eksponēšanas termiņa beigām un reklāmas nesēja nesakārtošanu.

11.5.3. Administratīvā atbildība no 10 Ls līdz 25 Ls paredzēta par īslaicīgās reklāmas, sludinājumu u.c. informatīvo materiālu izvietošanu vietās, kur to nav atļāvusi Būvvalde vai par īslaicīgās reklāmas nenovākšanu divu dienu laikā pēc attiecīgā pasākuma.

11.5.4. Administratīvā atbildība no 5 Ls līdz 10 Ls paredzēta par izkārtnes pasei neatbilstošas izkārtnes izvietošanu, reklāmas izpildi neatbilstoši apstiprinātajam projektam vai par reklāmas, tās nesēja vai izkārtnes neuzturēšanu atbilstošā tehniskā un vizuālā kārtībā un nenostiprināšanu statiski drošā veidā.

11.5.5. Administratīvo pārkāpumu protokolus sastādīt un uzlikt naudas sodus ir tiesīgi:

(i)līdz 10 Ls – Būvvaldes vai kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas inspektors;

(ii)līdz 25 Ls – domes priekšsēdētājs, deputāti;

(iii)līdz 50 Ls – pašvaldības institūciju izveidotas administratīvās komisijas.

11.5.6. Administratīvā soda uzlikšana neatbrīvo šo noteikumu pārkāpējus no šo noteikumu pildīšanas.

11.5.7. Ja reklāmas vai cita informatīva materiāla izvietotājs ir pārkāpis noteikumos noteikto izvietošanas kārtību, Būvvalde ir tiesīga reklāmu noņemt uz izvietotāja vai uz nekustamā īpašuma īpašnieka vai lietotāja rēķina.

12. nodaļa. PRASĪBAS TERITORIJAS, ĒKU UN BŪVJU UZTURĒŠANAI

12.1. NAMĪPAŠUMU UN APSAIMNIEKOJAMO TERITORIJU UZTURĒŠANA

12.1.1. Fizisko un juridisko personu īpašumā vai valdījumā esošais namīpašums un teritorijas jāuztur kārtībā atbilstoši LR normatīvo aktu un Ropažu pagasta padomes lēmumu un noteikumu prasībām, sevišķi ievērojot un pildot Latvijas būvnormatīvu (LBN) prasības: LBN – 402 "Dzīvojamo māju tehniskās ekspluatācijas noteikumi";12.1.1.2. LBN – 403 "Namīpašumu sanitārās kopšanas noteikumi".

12.1.2. Pagasta teritorijas pavasara un vasaras uzturēšanas periods ir no 1. aprīļa līdz 14. oktobrim, rudens un ziemas uzturēšanas periods – no 15. oktobra līdz 31. martam. Šo periodu var mainīt pa domes izpilddirektors, ņemot vērā meteoroloģiskos apstākļus.

12.1.3. Pie veikaliem vai sabiedriskām ēkām un būvēm, kuras pilnībā vai daļēji tiek izmantotas uzņēmējdarbības veikšanai, to ielas pusē vai tiešā tuvumā, labi saredzamā un viegli aizsniedzamā vietā jāuzstāda nedegoša materiāla sīko sadzīves atkritumu urnas.

12.1.4. Ielu, pagalmu, ietvju, gājēju celiņu, parku un skvēru tīrīšana jāpabeidz līdz pulksten 10:00 no rīta.

12.1.4. Apstādījumos zāles garums nedrīkst pārsniegt 15 cm. Meža parku zālāju platības pļaujamas ne retāk kā divas reizes pļaušanas sezonā (līdz 23.06. un līdz 30.09.).

12.2.DABAS RESURSU APSAIMNIEKOŠANA

12.2.1. Lai mazinātu un savlaicīgi novērstu vides degradāciju, jebkurai juridiskai un fiziskai personai jāpaziņo padomei vai Lielrīgas reģionālas vides pārvaldes amatpersonām par vides kvalitātes pasliktināšanos vai negatīvu ietekmi uz tās valdījumā esošo teritoriju.

12.2.2. Juridiskām un fiziskām personām ir pienākums sniegt pieprasīto informāciju pašvaldības amatpersonām par vides stāvokli to īpašumā vai valdījumā esošas teritorijās.

12.2.3. Notekūdeņu (sadzīves notekūdeņi, lietus un drenāžas ūdeņi) novadīšanas vietu centralizētajā sadzīves vai lietus notekūdens kanalizācijas sistēmā jāsaskaņo ar uzņēmumu, kurš apkalpo centralizēto notekūdeņu savākšanas un pārvades sistēmu ciemā.

12.2.4. Notekūdeņus izvākt no septiķu akām, izsmeļamajām bedrēm vai nostādinātājiem atļauts organizācijām, kurām ir nepieciešamas atļaujas šo darbību veikšanai un, kuras ir noslēgušas līgumus ar specializētu organizāciju šo atkritumu pārstrādi vai utilizāciju.

12.2.5. Komercdarbības veikšanu neatkarīgi no īpašuma formas, ja tas nav saistīts ar jaunu būvniecību vai rekonstrukciju, bet rada piesārņojumu, vai, ja tiek lietoti dabas resursi vai piesārņojumu radošas ķīmiskas vielas un produkti, nepieciešams saskaņot ar padomi.

12.2.6. Ir aizliegta dabas resursu lietošana, ja tiek nodarīts kaitējums apkārtējai videi, apstādījumiem vai iedzīvotāju veselībai.

12.2.7. Visām juridiskām personām un fiziskām personām ir jānoslēdz līgums (tiešs vai ar apsaimniekotājā starpniecību) par atkritumu izvešanu ar specializētu sadzīves atkritumu izvešanas uzņēmumu vai ar sadzīves atkritumu izgāztuves apsaimniekotāju.

12.2.8. Visi atkritumi un gruži ir savācami speciālos konteineros un transportējami uz cieto sadzīves atkritumu izgāztuvi. Bīstamus atkritumus, tādus kā dzīvsudraba luminiscences spuldzes, svina akumulatori un baterijas jāuzglabā atsevišķi speciālos konteineros. Tādus atkritumus ir aizliegts izgāzt cieto sadzīves atkritumu izgāztuvē un tos nepieciešams nodod tam paredzētās vietās. (LR MK 19.06.2001. noteikumi Nr. 258 "Par atkritumu klasifikatoru un īpašībām, kuras padara atkritumus bīstamus")

12.2.9. Ir aizliegts patvaļīgi ierīkot sadzīves atkritumu izgāztuves un tās izmantot, kā arī ierakt atkritumus.

12.2.10. Mazdārziņos zaļo atkritumu savākšanai izmantojama zaļo atkritumu bioloģiskā pārstrāde – kompostēšana, speciāli izveidojot komposta krātuves.

12.2.11. Dārzkopības sabiedrību un mazdārziņu teritorijās sausās lapas un zarus drīkst dedzināt pavasarī no 15. aprīļa līdz 15. maijam, rudenī no 15. septembra līdz 15. oktobrim vai citos domes izpilddirektora noteiktajos termiņos, ievērojot ugunsdrošības noteikumus.

12.3. AINAVAS SAGLABĀŠANA

12.3.1. Pārplānojot, rekonstruējot esošos un ierīkojot jaunus apstādījumus un veicot zemes rekultivācijas darbus, jāizstrādā projektu vai darbu skici, kuru jāsaskaņo ar padomes būvvaldi (šī norma neattiecas uz savrupmāju apbūvi).

12.3.2. Visos gadījumos, kad ir nepieciešama koku vai krūmu stādījumu (arī sausu un avārijas un to, kas neatrodas mežu zemē), izzāģēšana, pārstādīšana vai vainagošana, pirms darbu sākšanas jāsaņem pagasta arhitekta- būvvaldes vadītāja rakstiska atļauja.

12.3.3. Apstādījumu ierīkošanu, pārplānošanu un rekonstrukciju daudzdzīvokļu namu pagalmos un citās koplietošanas teritorijās atļauts veikt tikai pēc teritorijas labiekārtošanas projekta izstrādes un saskaņošanas ar būvvaldi.

12.4. APSTĀDĪJUMU APSAIMNIEKOŠANAS NOTEIKUMI

12.4.1. Aizliegta koku un krūmu un citu apstādījumu elementu ierīkošana un izveidošana bez ar domes arhitekta- būvvaldes vadītāja saskaņota projekta vai skices (šī norma neattiecas uz individuālo apbūvi un īpašumiem);

12.4.2. Bez speciālas atļaujas saņemšanas aizliegta dabas resursu ieguve pagasta administratīvajā teritorijā, kā arī aizliegti jebkādi rakšanas darbi apstādījumos dziļāk par 0,3 m un bez apstiprinātās rakšanas atļaujas; (saskaņā ar noteikumiem "Par apakšzemes komunikāciju izbūvi un ekspluatāciju").

12.4.3. Aizliegta koku ciršana bez saskaņošanas ar domes arhitektu- būvvaldes vadītāju;

12.4.4.Teritorijas īpašnieku un lietotāju pienākums ir:

(i)Nepieļaut teritoriju, augsnes un apstādījumu piesārņošanu ar jebkādiem atkritumiem un ķīmiskām vielām;

(ii)Nepieļaut teritoriju un apstādījumu aizaugšanu.

12.5. BŪVNIECĪBAS UN REMONTA DARBI APSTĀDĪJUMOS

12.5.1.Būvniecības un remonta darbu izpildītāja pienākumi ir :

(a)Organizēt būvdarbus tā, lai kaitējums videi būtu iespējami mazāks;

(b)Iežogot būvniecības teritorijā esošo koku stumbrus ar vismaz 2m augstiem un 25 mm bieziem dēļu vairogiem, kas nostiprināti pie 6-8 cm resniem mietiem un iedzīti vismaz 50 cm dziļumā. Koku sakņu saglabāšanai, nepieciešamības gadījumā, iekārto 50 mm biezus līmenisku dēļu vairogus līdz 1,5 m rādiusā ap koku;

(c)Veicot ielu un laukumu cietā seguma ieklāšanas un remonta darbus, ap koku stumbriem atstāt apdobi bez cietā klājuma vismaz 0,5 attālumā no koka stumbra, krūmu apdobei jābūt vismaz 0,3 m platai, ar izņēmumu, ja cietā seguma ieklāšanai tiek izmantots "ekobruģis";

(d)Būvmateriālu uzglabāšana pieļaujama ne tuvāk kā 3 m attālumā no kokiem, 1 m no krūmiem un citu materiālu (degvielas, smērvielu u. c.) uzglabāšana pieļaujama ne tuvāk kā 10 m attālumā no kokiem, krūmiem;

(e)Būvniecības, ielu pārbūves un atjaunošanas darbos apstādījumos nepieļaut līmeņa vertikālās izmaiņas vairāk par 20 cm salīdzinājumā ar esošo. Ja grunts līmeni nepieciešams paaugstināt vai pazemināt, būvprojektā ir jāparedz īpaši pasākumi, kas nodrošinātu koku saglabāšanu un augšanu. Rokot zem sakņu sistēmas, drīkst rakt ne seklāk par 1,5 m zem grunts līmeņa, neievainojot saknes;

(f)Būvobjektu pievedceļi jāierīko pēc iespējās ārpus apstādījumiem.

12.5.2.Projektējot būvdarbus, topogrāfiskā plānā jāatzīmē visi esošie koki, krūmi. Jābūt saskaņotam Ropažu pagasta būvvaldē apzaļumošanas un labiekārtošanas projektam, kur ir norādītas visu esošo un jaunprojektējamo koku un krūmu sugas un diametri. Specifikācijā jābūt atzīmētam inventarizācijas datumam.

12.5.3.Ja apstādījumu teritorijās rit būvniecības vai remontu darbi, par šo noteikumu izpildi ir atbildīgs darbu izpildītājs, ja par atbildības deleģēšanu nav noslēgts līgums ar apakšuzņēmēju. Veicot būvniecības un remontdarbus nepieļaut koku un krūmu apbēršanu vai atrakšanu.

12.5.4.Visos gadījumos, kad būvniecības vai remonta darbu dēļ paredzama apstādījumu elementu bojāšana vai paredzēta to pārveidošana, projektu tāmēs jāparedz izmaksas par apstādījumu atjaunošanas darbiem (koku, krūmu, zālienu, puķu un celiņu atjaunošana).

Pabeidzot rakšanas darbus (komunikāciju remontu un izbūvi u.t.t.) apstādījumi jāatjauno.

12.6.APSTĀDĪJUMU UZTURĒŠANA UN AIZSARDZĪBA

12.6.1. Aizliegta apstādījumu bojāšana t.i., zāliena, krūmu, puķu stādījumu nobradāšana, zaru laušana, puķu un augļu plūkšana un ar Ropažu pagasta galveno arhitektu nesaskaņota izciršana, dzīvžogu, puķu u.c. apstādījumu elementu novākšana, atjaunošana, stādīšana un vainagošana.

12.6.2. Aizliegta publisku masu pasākumu organizēšana apstādījumos bez saskaņošanas ar domes izpilddirektoru.

12.6.3. Aizliegta sulu tecināšana, koku mizas bojāšana publiskos apstādījumos.

12.6.4. Aizliegta iešana pāri koptiem zālājiem, saīsinot sev ceļu.

12.6.5. Aizliegta lauksaimniecības dzīvnieku ganīšana apstādījumu teritorijās.

12.6.6. Aizliegta transporta līdzekļu stāvēšana daudzdzīvokļu namu pagalmu teritorijās ar iedarbinātu motoru.

12.6.7. Aizliegta braukšana pa apstādījumiem (zālienu) un transporta līdzekļu novietošana uz tā (izņemot transporta līdzekļus, kuri veic teritorijas apkalpošanas un apkopes darbus).

12.6.8. Aizliegta transporta līdzekļu mazgāšana un tehniskā apkope tam neparedzētās vietās, mājdzīvnieku peldināšana ūdenskrātuvēs un pagasta kanālā.

12.6.9. Aizliegta sālsūdens un ķimikāliju izliešana uz apstādījumiem un tiem piegulošās teritorijās, sāls un smilšu maisījuma bēršana uz apstādījumiem.

12.6.10. Mazdārziņos un dārzkopībai paredzētajos īpašumos Ropažu pagasta teritorijā īpašniekiem savos objektos jānodrošina teritorijas uzturēšana: iekšteritoriju, zālienu un grāvju sakopšana, zāles nopļaušana gar iebrauktuvēm un regulāra atkritumu izvešana. Regulāri jānovāc plēves veida segumu paliekas, kuras vēja ietekmē piesārņo teritoriju. Pieļaujama tikai kaitēkļu bojātu zaru un augu sadedzināšana ugunsdrošā periodā, ievērojot ugunsdrošības noteikumus un atbildīgās personas uzraudzībā.

12.6.11.Aizliegta ielu, apstādījumu, publisko un sabiedrisko vietu piegružošana ar atkritumiem (izsmēķiem, sērkociņiem, saulespuķu sēklām, papīriem u.tml.) un spļaušana.

12.6.12.Aizliegta pulcēšanās, uzturēšanās un smēķēšana dzīvojamo ēku kāpņu telpās un pagrabos, to piegružošana, dabisko vajadzību kārtošana, sienu, griestu, durvju, logu, pastkastīšu un citu elementu bojāšana.

12.6.13.Mantiska zaudējuma nodarīšanas gadījumā var tikt izlemts jautājums par zaudējuma atlīdzināšanu apmērā līdz 50 latiem.

12.6.14.Aizliegta kvēlojošu, liesmojošu, degošu vai eksplozīvu priekšmetu, šķidru, infekcijas slimību izraisošu atkritumu, liela gabarīta un būvniecības atkritumu izmešana atkritumu urnās vai atkritumu savācēju konteineros.

12.6.15.Aizliegta ūdens novadgrāvju un caurteku piesārņošana, neuzturēšanu kārtībā vai bojāšana.

12.6.16.Aizliegta sauso lapu, zaru u.c. veida atkritumu dedzināšana pagasta teritorijā.

12.6.17.Aizliegta sausās zāles dedzināšana.

12.6.18.Aizliegta ugunskuru kurināšana publiskās un sabiedriskās vietās un apstādījumos bez domes izpilddirektora atļaujas.

12.7.SODI

12.7.1.Atbilstoši LAPK 26.pantam naudas sods, ko uzliek par Noteikumu pārkāpšanu, nedrīkst pārsniegt 50 latus;

12.7.2.Brīdinājumu kā administratīvā soda līdzekli izsaka rakstveidā;

12.7.3.Brīdinājumu kā mutvārdu aizrādījumu izsaka saskaņā ar LAPK 21. pantu, atbrīvojot pārkāpēju no administratīvās atbildības.

12.8. NOTEIKUMU IZPILDES KONTROLE

12.8.1.Noteikumu izpildi kontrolēt un administratīvos protokolus sastādīt ir tiesīgas šādas amatpersonas:

12.8.1.1.Ropažu pašvaldības policija;

12.8.1.2.Ropažu pagasta domes arhitekts- būvvaldes vadītājs, būvinspektors, būvinženieris, vides aizsardzības inspektors un Ropažu pagasta domes amatpersonas savas kompetences ietvaros, ja viņi uzrāda domes priekšsēdētāja parakstītu apliecību;

12.8.1.3.Lielrīgas reģionālās valsts pārvaldes vides valsts inspektori;

12.8.2. Iekasētās soda naudas par nodarījumu ieskaita Ropažu pagasta domes budžetā;

12.8.3. Administratīvā soda uzlikšana neatbrīvo pārkāpējus no Noteikumu ievērošanas un pārkāpuma rezultātā radīto seku novēršanas. Ja persona pēc administratīvā soda uzlikšanas turpina neatļauto darbību vai arī nenovērš tā sekas , administratīvais sods var tikt uzlikts atkārtoti;

12.8.4. Naudas sodu līdz 10 latiem var uzlikt pašvaldības policijas darbinieks, domes arhitekts- būvvaldes vadītājs, būvinspektors, būvinženieris un vides aizsardzības inspektors pārkāpuma vietā, izsniedzot maksas kvīti. Ja vainīgā persona atsakās labprātīgi nomaksāt naudas sodu vai apstrīd pārkāpumu, tiek sastādīts administratīvais protokols, kuru izskata pagasta administratīvā komisija. Pēdējās kompetencē ir uzlikt naudas sodu līdz 50 latiem.

12.8.5. Ja administratīvā pārkāpuma rezultātā nodarīts mantisks zaudējums fiziskai vai juridiskai personai, izlemjot jautājumu par administratīvā soda uzlikšanu, administratīvajai komisijai ir tiesības vienlaicīgi izlemt jautājumu par vainīgā pienākumu atlīdzināt mantisko zaudējumu apmērā līdz 50 latiem saskaņā ar LAPK 39. pantu.

12.8.6.Administratīvo pārkāpumu lietas, pamatojoties uz attiecīgo amatpersonu sastādītajiem administratīvo pārkāpumu protokoliem, izskata Ropažu pagasta domes administratīvā komisija, izsakot brīdinājumu vai uzliekot naudas sodu līdz 50 latiem (par nepilngadīgās personas līdz 14 gadu vecumam pārkāpumiem tiek sodīti nepilngadīgās personas vecāki vai viņu aizstājēji).

12.8.7. Ja administratīvā pārkāpuma rezultātā nodarīts mantisks zaudējums fiziskai vai juridiskai personai, izlemjot jautājumu par administratīvā soda uzlikšanu, administratīvajai komisijai ir tiesības vienlaicīgi izlemt jautājumu par vainīgā pienākumu atlīdzināt mantisko zaudējumu apmērā līdz 50 latiem saskaņā ar LAPK 39.pantu.

12.8.8.Administratīvā soda uzlikšana un soda nomaksāšana neatbrīvo pārkāpēju no noteikumu turpmākas ievērošanas un pārkāpuma rezultātā radīto seku novēršanas.

12.8.9. Ja persona pēc administratīvā soda uzlikšanas turpina neatļauto darbību viena gada laikā no saukšanas pie administratīvās atbildības (no administratīvo pārkāpumu protokola vai soda naudas kvīts sastādīšanas dienas), administratīvo sodu piemēro atkārtoti, ievērojot vainu pastiprinošo apstākļu piemērošanas principu.

12.8.10. 50% no iekasētajām soda naudām paliek Ropažu pašvaldības policijas rīcībā:

12.8.10.1. Par pašvaldības policijas sastādītajiem administratīvo pārkāpumu protokoliem pēc Ropažu pagasta domes administratīvās komisijas pieņemtā lēmuma izpildes un soda naudas iekasēšanas, budžeta izdevumu segšanai.

12.8.10.2.Par soda naudas maksājumu uzlikšanu, kvīšu izrakstīšanu un naudas iekasēšanu uz vietas, pašvaldības policijas darbinieku prēmēšanai.

12.8.11.Pašvaldības policijas priekšniekam jāiesniedz domes grāmatvedībā policijas darbinieku saraksts, kuriem pienākas atlīdzība saskaņā ar šo punktu, līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam.

13. nodaļa. PRASĪBAS DETĀLPLĀNOJUMIEM

13.1. IZSTRĀDES KĀRTĪBA

13.1.1. Mainoties esoši likumdošanai detālplānojumu izstrādes kārtība mainās atbilstoši jaunākiem noteikumiem, bet "Noteikumu" prasības ir spēkā ciktāl tās nav pretrunā ar likumdošanu.

13.1.2. Detālplānojuma izstrādi var ierosināt jebkura fiziska un juridiska persona- turpmāk būvniecības procesa ierosinātājs, kuras īpašumā atrodas nekustamais īpašums pašvaldībā,:

(a).1. ierosinātājs vai viņa pilnvarota persona iesniedz pašvaldībai adresētu iesniegumu, kurā norāda:

(a).1.1. nekustamo(s) īpašumu(s), to zemes vienību, kuru teritorijai izstrādās detālplānojumu,

(a).1.2. pašreizējo īpašuma izmantošanas veidu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi par kuru tiek maksāts nekustamā īpašuma nodoklis,

(a).1.3. plānoto teritorijas izmantošanas veidu (apbūvei, sadalei, apvienošanai u.c. saskaņā ar 2. punktu),

(a).2. zemes vienības(u) robežu plāna kopiju,

(a).3. zemesgrāmatu nostiprinājuma uzraksta(u) kopija vai apliecību(as),

(a).4. grafisku priekšlikuma skici(brīvā tehnikā);

13.1.3. Vietējā pašvaldība 1mēneša laikā pieņem lēmumu par detālplānojumu. Ja pagasta padome atbalsta ierosinātāja pieteikumu nodrošināt detālplānojuma izstrādāšanu, tā pieņemt attiecīgu lēmumu par uzsākšanu - parasti 10 dienas pēc pagasta padomes lēmuma pieņemšanas, ja iesniegumā nav norādīt citādi.

13.1.4. Pašvaldība var atlikt izstrādāt detālplānojumu uz 6 mēnešiem, ja par konkrētās teritorijas attīstību nepieciešama papildus izpēte - neapbūvētām teritorijām ārpus apdzīvotām vietām vai nepieciešams izstrādāt kopēju koncepciju par plašāku teritoriju nekā detālplānojumā piedāvātā.

13.1.5. Ierosinātājs iesniedz pagasta padomē projekta vadītāja iesniegumu, pievienojot sertifikāta kopiju un darba uzdevumu, ko sagatavojis projekta vadītājs – sertificēts arhitekts ar tiesībām praktizēt teritoriālplānošanā, kas uzskatāms par apliecinājumu vadīt projekta izstrādi un apstiprinātais darba uzdevums un ir spēkā divus gadus no apstiprināšanas dienas.

13.1.6. Būvvalde var papildināt un precizēt darba uzdevumu, kas iesniedzams digitāli vai nosūtāms pa e-pastu ropazi@ropazi.lv un pieprasīt notariālu apliecinājumu, ja radušās šaubas, ka piedāvātais projektētājs ir informēts un reāli būs konkrētā nekustamā īpašuma projekta vadītājs. Projekta vadītājs paraksta projektu.

13.1.7. Pagasta padome apstiprina projekta vadītāju un darba uzdevumu 1 mēneša laikā pēc iesnieguma iesniegšanas.

13.1.8. Ierosinātājam vai projekta vadītājam izsniedz ar pagasta padomes lēmumu un apstiprinātu darba uzdevumu.

13.1.9. Darba uzdevumā nosaka plānojamās teritorijas robežas, plānojuma sastāvu, šo noteikumu 3.1.9. punktā minētās institūcijas, kurām jāpieprasa nosacījumi un atzinumi, ja tas paredzēts nosacījumos, un prasības plānojuma sabiedriskajai apspriešanai. tai skaitā, prasību detālplānojuma sabiedriskās apspriešanas gaitā veikt rakstisku aptauju, noskaidrojot plānojumā ietverto un tiem blakus esošo nekustamo īpašumu īpašnieku (turpmāk – īpašnieki) viedokli par izstrādājamo detālplānojumu.

13.1.10. Institūcijas, kurām jāpieprasa nosacījumi:

1) Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes;
2) VUGD Rīgas rajona nodaļas;
3) VAS „Latvijas Dzelzceļš" Infrastruktūras pārvaldes;
4) Lauku atbalsta dienesta, Lielrīgas lauksaimniecības pārvaldes, meliorācijas daļas;
5) VAS „LATVENERGO" Centrālie elektrotīkli;
6) VA Sabiedrības veselības aģentūras;
7) Rīgas rajona padomes;
8) VAS „LATVENERGO" Tehniskais centrs, Kabeļu dienests;
9) SIA Lattelekom;
10) VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas;
11) A/S „Rīgas Gāze";
12) Valsts Meža dienests,
13) Latvijas valsts meži

13.1.11. Ja detālplānojuma izstrādāšanu tehniski un finansiāli nodrošina ierosinātājs, tad pagasta padome darba uzdevumā ietver prasību detālplānojuma sabiedriskās apspriešanas gaitā rakstiski informēt plānojumā ietverto un tiem blakus esošo nekustamo īpašumu īpašniekus par uzsākto plānojumu, tā mērķiem un uzdevumu, iespējām un termiņiem ierosinājumu sniegšanai un paziņot par plānojuma sabiedrisko apspriešanu.

13.1.12. Projekta izstrādātājs paziņo darba uzdevumā minētajām institūcijām un projektējamā teritorijā iekļauto un kaimiņu nekustamo īpašumu īpašniekiem par detālplānojuma izstrādāšanas uzsākšanu, ietverot paziņojumā arī darba uzdevumu. Ja nepieciešams, darba uzdevumā minētās institūcijas šo noteikumu izsniedz informāciju un prasības detālplānojuma izstrādāšanai un sniedz atzinumus par izstrādāto detālplānojumu.

13.1.13. Pagasta padome detālplānojumu skiču stadijā var pieprasīt atzinumu no būvvaldes.

13.1.14. Pagasta padome vai ierosinātājs par detālplānojuma uzsākšanu publicē paziņojumu "Rīgas apriņķa avīzē" vai arī nosūta detālplanojuma teritorijā ietverto un to kaimiņu nekustamo īpašumu īpašniekiem paziņojumu par detālplānojuma uzsākšanu, tā mērķiem, uzdevumu, izstrādātāju un sabiedrības iespējām sniegt ierosinājumus.

13.1.15. Ja nepieciešams pagarināt ierosinājumu sniegšanas termiņu, plānojuma izstrādātājs par to paziņo vietējā laikrakstā.

13.1.16. Pagasta padome un ierosinātājs nodrošina detālplānojuma nosūtīšanu institūcijām, kas izsniegušas nosacījumus detālplānojuma izstrādāšanai.

13.1.17. Detālplānojuma projekta izstrādi apmaksā to ierosinātājs.

13.1.18. Detālplānojumā noteikt:

(a). saskaņā ar 2001. gada 31. jūlija MK noteikumiem Nr.344 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība" nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupas un to platības,

(b). atļauto teritorijas izmantošanu un palīgizmantošanu un to platības,

(c). detalizējami saistošie Noteikumi detālplānojuma teritorijai,

(d). parāda visus Zemesgrāmatā reģistrējamos apgrūtinājumus un aprobežojumus,

(e). nodrošināt piekļūšanu zemesgabaliem no pašvaldībai vai valstij piederoša ceļa,

(f). nosaka (piešķir jaunas un maina) adreses saskaņā ar MK 27.09.2002. noteikumiem Nr.384 "Adresācijas noteikumi",

(g). sastādāmi plānošanas arhitektūras uzdevumi katram jaunveidojamam nekustamam īpašumam saskaņā ar 01.04.1997. MK noteikumi Nr.112 "Vispārīgie būvnoteikumi",

(h). izstrādāt piebraucamo ceļu šķērsprofilu ar komunikāciju izvietojumu, tai skaitā vietējo ceļu līdz valsts autoceļam,

(i). un citas prasības saskaņā ar pastāvošo likumdošanu,

(j). ja nepieciešams:

a. paredzēt pasākumus meliorācijas sistēmas sakārtošanā,

b. transformēt zemi.

(k). pirms lauksaimniecības zemes transformācijas nelauksaimniecības zemēs veikt biotopu atradņu noteikšanu.

13.1.19. Paziņojumus publicēt "Rīgas apriņķa avīzē" un atsevišķos gadījumos saskaņā ar darba uzdevumu "Latvijas Vēstnesī",

13.2. DETĀLPLĀNOJUMA SABIEDRISKĀ APSPRIEŠANA

13.2.1. Apspriešanai nododamo projekta redakciju ar pavadvēstuli nodod pagasta kancelejā norādot eksemplāra skaitu un adresātu,

13.2.2. Detālplānojuma sabiedrisko apspriešanu ierosinātājs organizē šādā kārtībā:

13.2.2.1. ne vēlāk kā nedēļu pirms detālplānojuma sabiedriskās apspriešanas uzsākšanas publicē vietējā laikrakstā un nosūta šo noteikumu 12. punktā minētajiem īpašniekiem paziņojumu par plānojuma sabiedrisko apspriešanu, norādot detālplānojuma projekta izstādīšanas vietu un laiku, atsauksmju iesniegšanas kārtību un termiņu (ne mazāk par četrām nedēļām);

13.2.2.2. sabiedriskās apspriešanas laikā organizē plānojuma izstādi pašvaldības administratīvā ēkā. Sabiedriskajai apspriešanai nodod detālplānojuma pilnu dokumentāciju ar tā pielikumiem (detālplānojumā ietvertās teritorijas atrašanās vieta, paskaidrojuma raksts ar "Noteikumiem" un institūciju nosacījumiem, sabiedriskās apspriešanas materiāli. Izstāda arī izkopējumu no pagasta kopplāna par īpašuma atrašanās vietu un paziņojumu par sabiedrisko apspriešanu,

13.2.2.3. pēc plānojuma sabiedriskās apspriešanas sagatavo sabiedriskās apspriešanas pārskatu.

13.3. DETĀLPLĀNOJUMA STĀŠANĀS SPĒKĀ

13.3.1. Detālplānojuma izstrādātājs iesniedz ar pavadvēstuli 4 eksemplāros un katram jaunam īpašumam 2 eksemplāros ar pamatinformāciju : plānu, saistošos Noteikumus, plānošanas arhitektūras uzdevumu, vēlāk pievieno apstiprināšanas lēmumu.

13.3.2. Saistošos Noteikumus, plānošanas arhitektūras uzdevumus, apgrūtinājumus un aprobežojumus, adresāciju CD vai disketē.

13.3.3. Arhīva eksemplāriem (2eks.- ministrijai un būvvaldei) jābūt iesietiem cietos vākos un lapām jābūt numurētām un apliecinājumam par lapu skaitu sējumā ar oriģināliem parakstiem (noformētam saskaņā ar arhīva noteikumiem),

13.3.4. Arhīva eksemplārus paraksta nekustamā īpašuma īpašnieks, ka projekta risinājumam piekrīt.

13.3.5. 2 eksemplāri no detālplānojuma un 1 eksemplārs jaunam īpašuma paliek Būvvaldē.

13.3.6. Pagasta padome 1 mēneša laikā pieņem pozitīvu vai negatīvu lēmumu. Nepieciešamības gadījumā jāveic attiecīgas izmaiņas vai papildinājumi un jāpieņem grozījumi vai izmaiņas lēmumā.

13.3.7. Par teritorijas plānošanu atbildīgā persona paraksta detālplānojuma teritorijas izmantošanas plāna lapu.

13.3.8. Būvvalde atzinumu, ko paraksta Būvvaldes vadītājs, pagasta priekšsēdētājs un teritoriālplānotājs, par detālplānojumu izsniedz pēc paziņojumu publikācijas laikrakstā par plānojuma apstiprināšanu.

13.3.9. Detālplānojuma izskatīšanas sēdes protokola izrakstu un pagasta saistošos noteikumus publicē vietējā laikrakstā. Publikācijā norāda, ka Būvvaldē var iepazīties ar detālplānojuma pilnu dokumentāciju. Paziņojumu ar minēto informāciju izliek padomes ēkā.

13.3.10. Pagasta padome pēc detālplānojuma pieņemšanas nodrošina detālplānojuma viena oriģināleksemplāra nosūtīšanu Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijai (pilnu dokumentāciju).

13.3.11. Detālplānojums ir spēkā pēc reģistrācijas pagasta Būvvaldē un publikācijas laikrakstā par detālplānojuma apstiprināšanu.

13.4. DETĀPLĀNOJUMA PĀRRAUDZĪBA

13.4.1. Par teritorijas plānošanu atbildīgā pašvaldības amatpersona (struktūrvienība) kontrolē detālplānojumu atbilstību Ropažu pagasta teritorijas plānojumam;

13.4.2. Būvvalde kontrolē detālplānojumu prasību ievērošanu būvprojektos.

14. nodaļa. PRASĪBAS ĒKAS UN BŪVES VAI TO DAĻU FUNKCIONALITĀTES MAIŅAI

14.1.1. Atbilstoši būvniecības likuma 17.1. panta prasībām ēku (telpu) var izmantot vienīgi tam mērķim, kāds paredzēts projektā un tikai pēc nodošanas ekspluatācijā.

14.1.2. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā maināms ēku (telpu) statuss.

14.1.3. Lēmumu par ēku (telpu) statusa maiņu pieņem padome, ja statusa maiņa atbilst teritorijas plānojumam, detālplānojumam (ja tāds konkrētai teritorijai izstrādāts) un "Noteikumiem".

14.1.4. Lēmuma pieņemšanai par ēku (telpu) statusa maiņu (ja tas atbilst teritorijas plānojumam, detālplānojumam un "Noteikumiem") padomē iesniedzami sekojoši dokumenti:

(a) iesniegums;

(b) īpašuma vai lietošanas tiesības apliecinoši dokumenti;

(c) ēku (telpu) inventarizācijas plāns;

(d) paredzēto telpu izveides skice; kā arī jauna ieejas mezgla un autostāvvietas izbūves skice (ja tas nepieciešams ēkas (telpu) apsaimniekošanai);

(e) ieceres saskaņojums ar (pēc nepieciešamības):

1. ēkas īpašnieku, ja telpas tiek nomātas; ēkas apsaimniekotāju vai pārvaldnieku, ja ēkai ir vairāki īpašnieki;
2. kaimiņiem, kuru telpas piekļaujas projektējamām telpām;
3. Vides Veselības Centru;
4. Ugunsdrošības un glābšanas dienestu;
5. Autoceļu direkciju, ja paredzēta apkalpes vai apmeklētāju transporta piebraukšana, kā arī jautājumos par ērtu un drošu gājēju un transporta līdzekļu satiksmi;
6. Reģionālo vides pārvaldi, ja paredzēta ēkas statusa maiņa, kā arī visos gadījumos, ja objekts var radīt nelabvēlīgu ietekmi uz vidi;
7. inženierkomunikāciju apsaimniekotājiem, ja ēkā vai piegulošā teritorijā ir vai tiek skarti inženierapgādes tīkli;

(f) Ieceres saskaņošanai izkopējumu no teritorijas plānojuma vai detālplānojuma.

14.1.5. Lēmuma projektu par ēku (telpu) statusa maiņu sagatavo Būvvalde.

14.1.6. Jaunu sabiedrisko (publisko) telpu izvietošana daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkās pieļaujama tikai to cokola un 1. stāvos un tikai tad, ja iespējams izveidot no dzīvojamās daļas izolētu ieeju apmeklētājiem un preču piegādei (ja tāda paredzama), kā arī tad, ja iecerēto telpu izvietošanu dzīvojamās ēkās pieļauj būvnormatīvi.

14.1.7. Norma nav attiecināma uz telpām dzīvoklī, kas tiek izmantotas individuālajam, galvenokārt intelektuālajam darbam un darbība nav saistīta ar preču pievešanu, smakas, trokšņa un citu kaitīgu faktoru izraisīšanu, dzīvoklī nepierakstītu personu nodarbināšanu.

14.1.8. Tādu sabiedrisko (publisko) telpu (ēku), kam paredzēta preču pievešana, nepieciešamība pēc apmeklētāju autostāvvietām u.c. objektiem, kas var traucēt dzīvojamo māju iedzīvotājiem ar troksni, smaku u.c. faktoriem, izvietošana pieļaujama tikai pie pagasta un rajona nozīmes maģistrālām ielām un sabiedriskās lietošanas teritorijām (piemēram, tirgus), kā arī ielām, kur nav ierobežota satiksme un ieeja sabiedriskās (publiskās) telpās paredzēta no šo ielu un teritoriju puses vai ēku galiem.

14.1.9. Pēc padomes lēmuma pieņemšanas pēc Būvvaldes pieprasījuma:

(a) izstrādājams un noteiktā kārtībā saskaņojams ēkas (telpu) pārbūves projekts;

(b) saņemama būvdarbu atļauja;

(c) veicami būvdarbi;

(d) objekts nododams ekspluatācijā;

(e) saņemama padomes piekrišana uzņēmējdarbības veikšanai minētajās telpās (ja to paredz likumdošanā noteiktā kārtība) vai pieraksts dzīvesvietā (ja statusa maiņa paredz dzīvojamo telpu izveidi).

14.1.10. Par patvaļīgu ēku (telpu) statusa (funkcijas) maiņu (t. i., neievērojot šo noteikumu prasības) vainīgās personas saucamas pie administratīvās atbildības, uzliekot naudas sodu līdz 50 Ls (piecdesmit lati).

14.1.11. Tiesības sastādīt administratīvo pārkāpumu protokolus par šo noteikumu pārkāpumiem ir padomes Būvvaldes vadītājam.

15. nodaļa. PRASĪBAS JAUNAI SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAI UN ESOŠĀS INFRASTRUKTŪRAS REKONSTRUKCIJAI

15.1. Ja būvniecības gadījumā dzelzceļu šķērso ar autoceļu vai inženierkomunikācijām, jāsaņem tehniskie noteikumi, projekti jāsaskaņo ar Rīgas ceļa distanci, Rīgas signalizācijas un sakaru distanci un valsts a/s „Latvijas dzelzceļš" projektu skaņošanas komisiju.

15.2. Veicot autoceļu un ielu rekonstrukciju, projektējot jaunus autoceļus un ielas, paredzēt iespējami augstā vai vidējā spiediena sadales gāzes vadu novietni projektējamo un rekonstruējamo ceļu nodalījuma joslās, ielu sarkanajās līnijās, atbilstoši LBN 100.

15.3. Pieslēgumus valsts autoceļiem plānot caur šiem ceļiem pakārtotiem autoceļiem: pirmkārt caur valsts 1. šķiras autoceļiem, otrkārt – caur valsts 2.šķiras autoceļiem (ja to attālums līdz blakus esošajiem valsts galveno un 1. šķiras autoceļu pieslēgumiem nav mazāks par Latvijas standarta labojumu LVS 190-3/A1:2002. „Ceļu vienlīmeņa mezgli", LVS 190-4/A1:2002. „Vairāklīmeņau ceļumezgli" attiecīgajās tabulās – 0.2. "Ceļu klasifikācija" un 1."Projektēšanas un ekspluatācijas prasības" definēto minimumu)

15.4. Pieslēgumus valsts 1. šķiras autoceļiem plānot caur šiem ceļiem pakārtotiem autoceļiem: pirmkārt caur valsts 2. šķiras autoceļiem, otrkārt – caur valsts 1.šķiras valsts autoceļiem (ja to attālums līdz blakus esošajiem valsts 1. šķiras un 2. šķiras pieslēgumiem autoceļiem nav mazāks par Latvijas standarta labojumu LVS 190-3/A1:2002. „Ceļu vienlīmeņa mezgli", LVS 190-4/A1:2002. „Vairāklīmeņau ceļumezgli" attiecīgajās tabulās – 0.2. "Ceļu klasifikācija" un 1."Projektēšanas un ekspluatācijas prasības" definēto minimumu),

15.5. Pieslēgumus valsts 2. šķiras autoceļiem plānot caur šiem ceļiem pakārtotiem autoceļiem: pirmkārt caur valsts 2. šķiras autoceļiem, otrkārt – caur valsts pagasta autoceļiem (ja to attālums līdz blakus esošajiem valsts 2. šķiras autoceļu un pagastu ceļu pieslēgumiem nav mazāks par Latvijas standarta labojumu LVS 190-3/A1:2002. „Ceļu vienlīmeņa mezgli", LVS 190-4/A1:2002. „Vairāklīmeņau ceļumezgli" attiecīgajās tabulās – 0.2. "Ceļu klasifikācija" un 1."Projektēšanas un ekspluatācijas prasības" definēto minimumu).

16. nodaļa. SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS

Ropažu pagastā ir spēkā sekojoši detālplānojumi:

Uz 03.03. 2005. apstiprinātie detālplānojumi:

Nr. p.k.	Apstiprinātie detālplānojumi	Datums	Veiktie darbi
1.	**Silakrogs**	22.12.2004.	
2.			
3.			
4.			

IZMANTOTĀ LITERATŪRA

1. Rīgas rajona plānojums (līdz 2004. gadam) ar grozījumiem, Rīgas rajona padome, 2001.
2. Likumdošanas akti, kas minēti 2. nodaļā, kā arī aprakstā.

PIELIKUMU SARAKSTS

1. Sertifikāta kopija 86
2. Minimālie horizontālie attālumi no pazemes inženierkomunikācijām līdz citām būvēm 87
3. Minimālie horizontālie attālumi starp pazemes inženierkomunikācijām 88
4. Minimālie horizontālie attālumi no virszemes inženierkomunikācijām līdz citām būvēm 89
5. Minimālie horizontālie attālumi no gaisa vada telekomunikācijām līdz citām būvēm 90
6. Minimālie horizontālie attālumi no gaisa vada zemsprieguma (0,4kV) un vidēja sprieguma (6-20 kV) elektropārvades līnijām līdz citām būvēm 91
7. Minimālie horizontālie attālumi no gaisa vada zemsprieguma (0,4kV) un vidēja sprieguma (6-20 kV) elektropārvades līnijām līdz citām virszemes inženierkomunikācijām 92
8. Ēkas augstuma noteikšana 93
9. Ēkas augstuma noteikšana 94
10. Ēkas stāva skaita noteikšana 95

ROPAŽU PAGASTA PADOME

APSTIPRINĀTS:
Ar Ropažu pagasta padomes
2005. gada 3. marta sēdes
(prot. izr. 3&.1. 2.p.)

STĀJUŠIES SPĒKĀ:
Saistošie noteikumi Nr.
2005. gada 8. martu.

ROPAŽU PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

GALĪGĀ REDAKCIJA

III. DAĻA
IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

2. sējums
Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumi

ROPAŽU PAGASTA PADOMES PRIEKŠSĒDĒTĀJS A. CIBUĻSKIS

SIA "NAGLA IF" VALDES LOCEKLE I. PIVARE

2005.

ROPAŽU PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

GALĪGĀ REDAKCIJA

PROJEKTA SASTĀVS

I.daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. sējums

Paskaidrojuma raksts (pielikums atsevišķā sējumā)

2. sējums

Īss pārskats par Ropažu pagasta ģeoloģisko uzbūvi, zemes dzīļu resursiem, pazemes ūdeņiem un to izmantošanas iespējām (LVĢMA sagatavotais materiāls)

II. daļa GRAFISKĀ DAĻA

Karte „Teritorijas pašreizējā izmantošana"

Karte „Topogrāfiskā karte"

Karte „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" (ar aizsargjoslām un apdzīvoto vietu robežām)

III. daļa TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. sējums

Kopējie teritorijas izmantošnas un apbūves noteikumi

2. sējums

Atsevišķu teritoriju izmantošnas un apbūves noteikumi

IV. daļa PĀRSKATS PAR TERITORIJAS PLĀNOJUMA IZSTRĀDI

1. sējums

Sabiedriskās apspriešanas materiāli 1. posms

2. sējums

Institūciju sniegtie nosacījumi un informācija

3. sējums

Sabiedriskās apspriešanas materiāli 2. posms

4. sējums

Institūciju sniegtie atzinumi

5. sējums

Teritorijas plānojuma dokumenti

6. sējums

Galīgās redakcijas sabiedriskā apspriešana

7. sējums

Informācija, kas izmantota teritorijas plānojumam

V. daļa APTAUJAS ANKETAS (1 eks. pagasta padomei)

Noteikumu izstrādāti SIA "NAGLA IF": autore - teritoriālplānotāja INESE PIVARE

"Noteikumi" atbilst LR likumu, MK izdoto noteikumu un Latvijas Būvnormatīvu prasībām.

"Apbūves noteikumu" sastādītāja _____

Inese PIVARE
licence Nr. 0336

Izstrādāti 2001.-2004. gadā pēc Ropažu pagasta padomes pasūtījuma, līgums noslēgts 2004. gada 12. janvārī.

Ropažu pagasta saistošo "Apbūves noteikumi" veidoti pēc arhitektu Edgara Bērziņa un Silvja Grīnberga ("Arhitekta Edgara Bērziņa birojs") izstrādātās koncepcijas apbūves noteikumu modeļa.

Pielikumā pievienots sertifikāts teritoriālplānošanā (Pielikums Nr.1) un dokuments (Pielikums Nr.2) par uzvārda maiņu.

SATURA RĀDĪTĀJS

PROJEKTA SATĀVS 3

SATURA RĀDĪTĀJS 5

1.nodaļa PRIEKŠVĀRDS 7

2.nodaļa LIETOŠANAS PAMĀCĪBA 8

3.nodaļa TERMINU UN JĒDZIENU SKAIDROJUMS 11

4.nodaļa. PAMATNOSTĀDNES UN SKAIDROJUMI. 18

4.1.VIRSRAKSTS 18
4.2.DARBĪBAS LAUKS 18
4.3.NOLŪKS 18
4.4.GALVENAIS PAMATPRINCIPS 18
4.5.ATBILDĪBA PAR "NOTEIKUMU" NEIEVĒROŠANU 19
4.6.PĀRKĀPUMI UN SODI 19
4.7." NOTEIKUMU" STĀŠANĀS SPĒKĀ 20
4.8.NOTEIKUMU GROZĪŠANA UN PAPILDINĀJUMI 20
4.9.IZŅĒMUMI 22
4.10. PRASĪBAS ZEMES VIENĪBĀM UZ KURĀM IESĀKTĀ APBŪVE VAI SAIMNIECISKĀ DARBĪBA NAV ATBILSTOŠA TERITORIJAS PLĀNOTAI (ATĻAUTAI)IZMANTOŠANAI 22
4. 11. PRASĪBAS BŪVPROJEKTĒŠANAI, KAS UZSĀKTA LĪDZ JAUNA VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS DIENA 23
4.12.PUBLISKUMS 23

ATSEVIŠĶU TERITORIJU APBŪVES NOTEIKUMI

5.nodaļa. APBŪVES TERITORIJAS 24

6. nodaļa. DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (Dz) 25

6.1.Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS) 27
6.2. Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas (DzSr)) 33
6.3. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas mežaparkā (DzSm) 39
6.4 Vairākstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas(DzV) 44
6.5. Mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas(DzM) 47
6.6.Dārzkopību sabiedrību vasarnīcu apbūves teritorijas (DzD) 50
6.7. Savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijas (DzSr) 53

7.nodaļa. PUBLISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (P) 55

7.1.Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas (PS) 57
7.2.Publisko objektu apbūves teritorijas (JP) 59
7.3.Aktīvās atpūtas objektu apbūves teritorijas (PA) 61
7.4.Darījumu objektu apbūves teritorijas (PD) 63
7.5.Darījumu objektu ar nelabvēlīgu ietekmi uz vidi apbūves teritorijas (PDv) 65
7.6.Jauktas darījumu vai saimniecisko objektu un dzīvojamās apbūves teritorijas 67
7.7.Jauktas darījumu vai saimniecisko objektu un dzīvojamās apbūves teritorijas 69

8.nodaļa. RŪPNIECISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (R) 71
8.1.Ražošanas un komunālo objektu apbūves teritorijas (RR) 72
8.2. Noliktavu apbūves teritorijas (RN) 75
8.3.Jauktas ražošanas un darījumu teritorijas (JRD) 78
8.4.Garāžu teritorijas (RG) 79
9.nodaļa. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (L) 80
9.1.Auto transporta apbūves teritorijas (LT) 81
9.2.Dzelzceļa teritorijas(LTd) 87
9.3.Inženiertehnisko objektu apbūves teritorijas (LK) 88

ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

10.nodaļa. AIZSARGJOSLAS UN AIZSARGZONAS (A) 89
10.1.Aizsargjoslu projektēšana un uzturēšana 89
10.2.Aizsargjoslas 90
10.2.1. VIDES RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLA 90
10.2.2. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLA 94
10.2.3. SANITĀRĀS AIZSARGJOSLA 98
10.2.4. DROŠĪBAS AIZSARGJOSLA 100
10.2.5. AIZSARGJOSLA AP KULTŪRAS PIEMINEKĻIEM 100
10.2.6. AIZSARDZĪBAS PRET TROKŠŅIEM 101
10.2.7. SANITĀRĀS AIZSARZONAS 101
10.2.8.AIZSARGĀJAMAS DABAS TERITORIJAS 102
11.nodaļa SPECIĀLĀS IZMANTOŠANAS TERITORIJAS 104
11.1.Kapsētu teritorijas (SK) 105
11.2.Rekreācijas un tūrisma teritorijas(ST) 107
11.3.Rekultivējamās teritorijas (SR) 109
11.4.Derīgo izrakteņu ieguves karjeru teritorijas(SI) 110
11.5.Derīgo izrakteņu atradņu teritorijas(SA) 112
11.6.Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas(SD) 113
11.7.1% applūduma teritorijas(SP) 114
12.nodaļa. DABAS TERITORIJAS (D) 115
12.1.Lauksaimniecības izmantošana teritorijas (DL) 116
12.2.Sakņu dārzu teritorijas (DLs) 120
12.3.Mežu un purvu teritorijas (DM, DP) 121
12.4.Mežu aizsargjosla ap pilsētas teritoriju(DA) 123
12.5.Ūdeņu teritorijas (DŪ) 124
13.nodaļa. TURPMĀKĀS IZPĒTES UN PLĀNOŠANAS TERITORIJAS (I) 125
14.nodaļa. KOPĪGO INTEREŠU TERITORIJAS (K) 126
IZMANTOTĀ LITERATŪRA *127*
PIELIKUMU SARAKSTS *127*

1. nodaļa PRIEKŠVĀRDS

1.1. Ropažu pagasta teritorija izmantošanas un apbūves noteikumi (būvnoteikumi) ir saistošie pašvaldības noteikumi, kas ietver prasības zemes vienībām un to apbūvei, kā arī katras teritorijas daļas (ar noteiktu atšķirīgu plānoto /atļauto/ izmantošanu) labiekārtojumam (MKN Nr.883,.3.2. p.).

1.2. Turpmāk tekstā pagasta saistošo noteikumu "Ropažu pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" vietā lietots saīsinājums „Noteikumi".

1.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ietver prasības būvniecības dalībnieku, nekustamā īpašuma - zemes gabala vai ēku un būvju, īpašnieku vai lietotāju tiesības un pienākumus attiecībā uz zemes gabala izmantošanu.

1.4. Noteikumi (būvnoteikumi) ir juridiski noformulētas prasības zemesgabaliem un būvēm, arī ēkām, saskaņā ar teritorijas plānojumu, ir saistoši visiem zemes gabalu īpašniekiem vai lietotājiem un būvniecības procesa dalībniekiem.

1.5. Prasības plānotām /atļautām/ teritorijas izmantošanām noteiktas gan apbūvētām gan neapbūvētām teritorijām - dabas teritorijām, gan apdzīvotām vietām - ciemos, gan ārpus apdzīvotām vietām - lauku apvidū.

1.6. "Noteikumi" sniedz priekšlikumus nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanai.

1.7. Gandrīz ikviens zemes izmantošanas veids pieļauj lielāku vai mazāku ēku vai citu būvi. Tādēļ arī zemes izmantošanas tiesības, galvenokārt, ir būvtiesības, kas nosaka kādam mērķim, kur, kā un ko ir tiesības būvēt, tas ir, kādi šai apbūvei ir noteikumi.

1.8. "Noteikumi", saskaņā ar LR Ministru kabineta 2004. gada 19. oktobra noteikumu Nr.883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" 45. pantu, stājas spēkā, kad likumīgu spēku iegūst pašvaldības teritorijas plānojums un ir brīvi pieejami visiem interesentiem. *"Vietējās pašvaldības dome (padome) apstiprina vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un kā pašvaldības saistošos noteikumus izdod tā grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus."* Lēmumu, ar kuru apstiprināts vietējās pašvaldības teritorijas plānojums un izdoti pašvaldības saistošie noteikumi, publicē laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", "Rīgas apriņķa avīzē" un "Ropažu vēstīs". Vietējās pašvaldības teritorijas plānojums stājas spēkā ar dienu, kad minētais lēmums publicēts laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

1.11. Vietējais likums ir izstrādāts kā pašvaldības saistoši noteikumi, pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 43. pantu, kas nosaka, ka pašvaldība ir tiesīga izdot saistošus noteikumus par pagasta teritorijas apbūvi, paredzot administratīvo atbildību par to pārkāpšanu, ja tas nav paredzēts likumos. (PL,43. p.).

1.12. Pielietota likumdošana, kas bija spēkā sākoties galīgās redakcijas sabiedriskai apspriešanai t.i. 2005. gada 7. februārim.

2. nodaļa LIETOŠANAS PAMĀCĪBA

2.1. Pirms pilsētas "Noteikumu" lietošanas būtu vēlams, iepazīties ar konkrētā laika posmā spēkā esošiem Latvijas Republikas Ministru Kabineta "Vietējo pašvaldību teritoriju plānošanas noteikumiem" (uz 15.12.2004. spēkā 2004. 19.10 Nr. 883) un citiem, uz teritoriālo plānošanu un būvniecību attiecināmiem, likumdošanas aktiem un normatīviem. Tas noteikti palīdzēs labāk uztvert šajos noteikumos formulētās prasības, kā arī labāk izprast konkrēto situāciju.

2.2. Raksturīgākie gadījumi "Noteikumu" lietošanā ir šādi:

2.2.1. Nekustamā īpašuma īpašnieks, lietotājs vai nomnieks vai tā pilnvarotā persona vēlas noskaidrot, kādiem nolūkiem viņš drīkst izmantot zemi un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz tās.

2.2.2. Potenciālais būvētājs kādai noteiktai izmantošanai vēlas atrast nekustamo īpašumu - zemesgabalu.

2.2.3. Ir vēlēšanās precizēt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nodokļa aprēķināšanai.

2.3. "Noteikumu" (prasības) attiecas uz jebkuru zemesgabalu, lai kādā atļautā teritorijas izmantošanā tas atrastos visā pilsētas teritorijā.

2.4. Nolūki un veidi, kādos Olaines pilsētā atļauts izmantot zemi un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves attiecīgajā apbūves vai izbūves teritorijā, ir noteikti kādā atļautā teritorijas izmantošanas 5.-14. nodaļās "Atsevišķu teritoriju atļautās izmantošanas un apbūves noteikumi" apakšnodaļās, kas nosauktas atbilstoši šo teritoriju nosaukumam uz teritorijas plānojuma kartes " Atļautā plānotā teritorijas izmantošana". Papildus nosacījumi redzami arī shēmās.

2.5. Katra nodaļas apakšnodaļa ietver sevī arī virkni detalizētu prasību, kas tieši neizriet no pilsētas teritorijas plānojuma, bet ir noteiktas ar citiem direktīviem aktiem, galvenokārt ar Latvijas Būvnormatīviem. Apakšnodaļas, laika gaitā izstrādājot un pieņemot detālplānojumus, tiks papildinātas ar detalizētiem, tikai uz konkrētu teritoriju attiecināmiem noteikumiem, kas iespējams būs detalizētāki par "Noteikumos" noteiktajiem un tādēļ tiks iekļauti katras šīs apakšnodaļas pēdējās sadaļās "IZŅĒMUMI" un "PAPILDINĀJUMI".

2.6. "Noteikumus" pielieto kopā ar likumdošanas un normatīvajiem aktiem, kas attiecināmi uz teritorijas attīstību, teritoriālo plānošanu un būvniecību.

2.7. Noteikumi iedalīti:

nodaļās piem. 5. nodaļa APBŪVES TERITORIJAS

apakšnodaļās	piem.	6.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas
sadaļās	piem.	6.1.1 Definīcija
pantos	piem.	(a) galvenais
punktos	piem.	(d).1.vai (i)
apakšpunktos	piem.	(v) v.2)

2.8. "Noteikumu" tekstā lietoti šādi saīsinājumi:

AL LR likums "Aizsargjoslu likums",1997. gada 5. februāris ar grozījumiem līdz 19.02.2003.

ADL LR likums "Par dabas aizsardzību", 1993. gada 16. jūnijs ar grozījumiem līdz 19.08.2004.

ADL MK noteikumi Nr. 212 "Noteikumi par dabas liegumiem", 1999. gada 16. jūnijs ar grozījumiem līdz 19.08.2004.

BL LR "Būvniecības likums", 1995. gada 10. augusts ar grozījumiem līdz 31.03.2004.

TPL LR 2002. gada 22. maija likums "Teritorijas plānošanas likums" ar grozījumiem līdz 20.08.2004.

LBN 202-01 Ministru kabineta 2001. gada 14. augusta noteikumi Nr.370 LBN 202-01 "Būvprojekta saturs un noformēšana".

KL LR likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību", 1997. gada 12. februāris.

ZL LR "Zvejniecības likums", 1995. gada 28. aprīlis ar grozījumiem līdz 13.10.2004.

Rl LR likums "Reklāmas likums", 1999. gada 20. decembris ar grozījumiem līdz 22.04.2004.

CNuN Celtniecības normas un noteikumi.

VBN **"**Vispārīgie būvnoteikumi", Latvijas Republikas Ministru kabinets, 1997. gada 1. aprīlis ar grozījumiem līdz 20.04.2004.

LBN 100 Latvijas pagaidu būvnormatīvs "Teritoriālplānošana. Pilsētu un pagastu izbūve", Latvijas Republikas Arhitektūras un Celtniecības ministrija, 1992. gada decembris

LBN 101 Latvijas būvnormatīvs "Pagaidu instrukcija par pagastu vai pilsētas izbūves teritorijas plānojumu", Latvijas Republikas Arhitektūras un Celtniecības ministrija, 1992. gada 28. decembris.

LBN 201-96 Latvijas būvnormatīvs "Ugunsdrošības normas" Latvijas Republikas Ministru kabinets 1995. gada 31. oktobris.

LBN 209 Latvijas būvnormatīvs "Instrukcija ģimenes māju un zemnieku sētu projektēšanai" Latvijas Republikas Arhitektūras un Celtniecības ministrija, 1993. gada marts.

LBN 211-98 Latvijas būvnormatīvs "Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami" Latvijas Republikas Ministru kabinets, 1998. gada 20. oktobris.

LBN 401 Latvijas būvnormatīvs "Dzīvojamo māju kapitālā un kārtējā remonta noteikumi", Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, 1993. gada maijs.

LBN 402 Latvijas būvnormatīvs "Dzīvojamo māju ekspluatācijas noteikumi" Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, 1993. gada maijs.

MKN Nr.344 LR Ministru kabineta 2001. gada 31. jūlija noteikumi Nr.344 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība".

MKN Nr.82 LR Ministru kabineta 2004.gada 17.februāra noteikumi Nr.82 „Ugunsdrošības noteikumi" .

MKN LR Nr. 1069 MK kabineta 2004.gada 28.decembra noteikumi Nr 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās".

MKN LR Nr. 598 LR Ministru Kabineta 2004.07.13.noteikumi Nr. 598 „Noteikumi par akustiskā trokšņa normatīviem dzīvojamo un publisko ēku telpās".

EM Ekonomikas ministrija

NĪLM Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

MPN LR Ministru domes noteikumi

LR Latvijas Republika

MKN LR Ministru Kabineta noteikumi

MPN LR Ministru Domes noteikumi

RAPLM Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu un ministrija

RRP Rīgas rajona plānojums

CL Civillikums

LAPK Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodekss

KK Krimināl kodekss

g. gads

skat. skaties

t. i. tas ir

tālr. tālrunis

pag. pagasts

2.9. Ja noskaidrojot pagasta "Noteikumu" prasības, ir radušās kādas neskaidrības vai jautājumi, nepieciešams griezties Ropažu pagasta padomē vai būvvaldē , Sporta ielā 1, Ropažu pag. LV 2133, tālr.7918221.

3.nodaļa. TERMINU UN JĒDZIENU SKAIDROJUMS

Šajā nodaļā dots "Apbūves noteikumos" svarīgāko pielietoto jēdzienu skaidrojums *(slīpajā rakstā jēdzienu definīcijas, kas minētas likumdošanā).*

3.1. **Aizsargājama dabas teritorija -** izcili dabas veidojumi un teritorijas, kam ir sevišķa zinātniska, kultūrvēsturiska, estētiska un sociāla nozīme un ir valsts aizsardzībā, ko nosaka likumdošanas akti.

3.2. ***Aizsargjoslas –****noteiktas platības, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgas ietekmes.* [AL]

3.3. ***Apbūve*** *– noteiktā teritorijā izvietotu ēku un būvju kopums.* [BL] tādu plānotu, izmantotu vai nodomātu ēku un citu būvju, inženierkomunikāciju un teritorijas labiekārtojuma kopums, kur ēkas ir galvenais elements.

3.4. **Apbūves blīvums** – ir procentos izteikta zemesgabala visu ēku apbūves laukuma attiecība pret tā platību. Apbūves blīvumā tiek papildus ieskaitīta labiekārtojuma platība (celiņi, kāpnes, piebraucamie ceļi, pagalmi), ja tie ir ierīkoti no vienlaidus ūdensnecaurlaidīgiem materiāliem (betons, asfalts) un labiekārtojuma elementu platības (terases, baseini).

3.5. **Apbūves intensitāte** – ir virszemes stāvu kopējās platības procents no zemesgabala platības.

3.6. **Apbūves laukums** - zemesgabala kopējais apbūves laukums ir visu ēku un citu telpisku būvju uz zemes aizņemto platību summa. Apbūves laukumā netiek ieskaitīti labiekārtojuma platība (celiņi, kāpnes, piebraucamie ceļi, pagalmi) un atklāti labiekārtojuma elementi platības (terases, baseini), siltumnīcas, lecektis. akas, pagaidu ēkas lapenes, saimniecības ēkas, nojumes.

3.7. izņemot ceļus labiekārtojumu un pazemes būves.

3.8. **Apbūves teritorija**- teritorija, kas teritorijas plānojumā noteikta apbūvei.

3.9. **Ārējais sānpagalms** - nozīmē sānpagalmu, kas tieši robežojas ar ielu.

3.10. ***Appludināmā zona****- sauszemes teritorija, kura, palielinoties ūdens caurplūdumam ūdenstilpnē vai ūdens caurplūdumam ūdenstecē, uz neilgu laika posmu tiek applūdināta.* [AL]

3.11. **Apstādījumi** - visas ar augiem apaudzētas un koptas dabas pamatnes teritorijas, kur neiegūst produkciju, bet kas ietver parku, dārzu, mežaparku, skvēru, kapsētas, dzelzceļu un ceļu nogāzes un kas ir brīvi pieejami sabiedrībai, un var ietvert ar rekreāciju saistītas ēkas un citas būves.

3.12. **Ārstniecības iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver veselības aizsardzības un medicīnas prakses nolūkiem domātu iestādi, arī poliklīniku, slimnīcu, klīniku, ambulanci, doktorātu, ārstu privātpraksi un citu iestādi šādiem un līdzīgiem nolūkiem.

3.13. **Atļautā izmantošanu**– zemes, ēkas un būves vai tās daļas izmantošana, kas plānota, izmantota vai nodomāta saskaņā ar teritorijas plānojumā noteikto atļauto teritorijas izmantošanu.

3.14. **Atmata** - visas neapbūvētās un pamestās neapsaimniekotās dabas pamatnes teritorijas, ko teritorijas plānojumā paredzēts apbūvēt vai rekultivēt par mežiem vai apstādījumiem.

3.15. **Automašīnas novietošana** - visi automašīnas novietošanas veidi to lietošanas laikā, neatkarīgi no novietošanas ilguma un citiem apstākļiem, izņemot novietošanu LAPKopei un remontam.

3.16. **Autostāvvieta** ir automašīnu novietošanas veids un nozīmē izmantošanu, kas ietver vienas vai vairāku automašīnu novietošanu uz laiku, kā arī stāvvietas, piebraucamos ceļus un vertikālās komunikācijas.

3.17. **Bēniņi** ir neapdzīvojama telpa starp jumta norobežojošajām konstrukcijām, ārsienām un augšējā stāva pārsegumu.

3.18. **Brīvā (zaļā) teritorija** – zemesgabala neapbūvētā platība, kurā neietilpst stāvvietu, piebraucamo ceļu, baseinu, terašu un citu labiekārtojuma elementu platības. To raksturo ar brīvās teritorijas procentu no zemesgabala platības un stāvu platības parasti ietver apstādījumus**.**

3.19. ***Būve*** *– būvniecības procesā radies ar zemi saistīts veidojums, kam ir noteikta funkcija* [BL]; – arhitektonisks, tehnisks vai konstruktīvs virszemes, pazemes vai zemūdens darinājums, to kopums, kā arī attiecīgās ar tām saistītās tehniskās iekārtas.

3.20. **Būvlaide** –zemesgabalam noteikta līnija, kas nosaka attālumu no sarkanās līnijas, kaimiņu zemes gabalu robežas, aizsargjoslas līdz apbūvei (ielas pusē parasti paralēli sarkanai līnijai, no kaimiņu zemes gabalu robežas 4m saskaņā ar CL).

3.21. **Ciems- apdzīvota vieta pagastā-** lielciems, vidējciems, mazciems un vasarnīcu ciems.

3.22. **Darījumu objekts** nozīmē izmantošanu, kas ietver banku, apdrošināšanas sabiedrību, viesnīcu, biroju, moteli, kantori, gadatirgu, izstāžu, kongresu un konferenču centru, kā arī citu komerciāla rakstura iestādi, bet neietver nekādu ražošanu vai vairumtirdzniecību**.**

3.23. **Dabas pamatnes teritorijas** - kopējs nosaukums mežu, parku, skvēru, upju atteku, pļavu, purvu un upju, citu ūdenstilpju un pārmitrām teritorijām, kur izbūvēm ir pakārtota nozīme.

3.24. **Dabas liegums-** ir cilvēku darbības mazpārveidotās vai citā pakāpē pārveidotas dabas teritorijas, kas ietver īpaši aizsargājamās savvaļas, augu un dzīvnieku sugu dzīvotnes un īpaši aizsargājamos biotopus.

3.25. **Daudzstāvu daudzdzīvokļu māja** - 3 un vairāk stāvu (neskaitot pagrabu) dzīvojamā māja vai tās daļa, kas 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.

3.26. **Degvielas uzpildes stacija** nozīmē izmantošanu, kas ietver degvielas (arī gāzes), eļļas un smērvielu pārdošanu, kā arī tirdzniecības un pakalpojumu objektu automašīnu mazgāšanu kā palīgizmantošana. Degvielas stacijas izvietošanas iespēju ielas sarkanajās līnijās vai ceļa piederības joslā, pamato ar detālplānojumu.

3.27. **Detālplānojums**– pagasta teritorijas plānojums, kas detalizē teritorijas plānojumu, nosakot robežas un prasības katrai parcelei vai zemesgabalam.

3.28. **Derīgo izrakteņu ieguve —** darbu komplekss derīgo izrakteņu iegūšanai atradnē.

3.29. ***Drošības aizsargjosla*** - teritorija, kas *noteikta kā josla ap paaugstināta riska objektiem. To galvenais uzdevums ir nodrošināt šo objektu drošību gan to ekspluatācijas laikā, gan iespējamo avāriju gadījumā, kā arī vides un cilvēku drošību.* [AL]

3.30. **Dvīņu māja** - divas bloķētas ģimeņu dzīvojamās mājas, parasti, katra uz sava zemesgabala.

3.31. **Dzelzceļa pievedceļš** kā palīgizmantošana nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver dzelzceļa atzaru, kas nepieder dzelzceļam**.**

3.32. **Dzelzceļa stacija** nozīmē izmantošanu, kas ietver būves dzelzceļa satiksmes dienesta vai pasažieru vajadzībām.

3.33. **Dzelzceļš** nozīmē izmantošanu, kas dzelzceļa darbības nodrošināšanu, arī pieturvietas, preču stacijas un šķirotavas**.**

3.34. **Dzīvoklis kā palīgizmantošana** - ēka vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta kā atsevišķa norobežota dzīvojamā platība, kas sastāv no istabas vai istabām, virtuves un palīgtelpām ēkā uz zemesgabala, kur dzīvojamā māja nav galvenais atļautais zemes izmantošanas veids. Parasti īres vai dienesta dzīvoklis, retāk īpašnieka dzīvoklis.

3.35. **Ēka** - atsevišķs arhitektonisks, konstruktīvs vai tehnisks virszemes, arī daļēji pazemes darinājums.

3.36. **Ēkas augstums –** ir attālums no ietves virsmas vai zemes virsmas projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas pusē līdz tai augstākajai ēkas daļai (dzegas vai parapeta virsmalai, jumta malai, mansarda jumtam, kā arī jumta čukuram, ja jumts stāvāks par 45°), kas aiztur gaismas plūsmu leņķī. Pagalma ēkas augstumu mēra ēkas vidū no pagalmavirsmas projektētā vidējā līmeņa.

3.37. ***Ekspluatācijas aizsargjoslas*** – teritorija, *kas tiek noteiktas kā josla gar transporta, sakaru un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts dienestu darbību. Aizsargjoslu galvenais uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespēju.*(AL]

3.38. **Galvenā būve –** nozīmē būvi, parasti ēku, kas plānota izmantota vai nodomāta galvenai izmantošanai uz zemesgabala.

3.39. **Gājēju iela** - pagasta apbūves un izmantošanas teritorijas daļa intensīvai gājēju piekļūšanai pie atsevišķiem dabas vai apbūves objektiem ar ierobežotu vai slēgtu transporta kustību.

3.40. **Garāža** - ēka vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta pastāvīgai automašīnas vai automašīnu novietošanai. Tā var būt gan privāta, gan kopīpašums. Šajos "Apbūves noteikumos" garāža privātās garāžas nozīmē uz atsevišķa zemesgabala ar savrupmāju vai lauku viensētu apbūvi netiek lietota, jo tā ir ietverta dzīvojamā vai saimniecības ēkā.

3.41. **Ģimenes dārziņš** – teritorija, kur uz nomas līgumā noteiktu termiņu atļauta sakņu dārza ierīkošana ģimenes vajadzībām bez pagaidu būvēm (inventāra noliktavām).

3.42. ***Ģimenes māja*** – *apbūves veids, kas ietver sevī dzīvojamo māju (pārsvarā vienai ģimenei) ar vai bez saimniecības ēkām un būvēm.* [LBN 209]. Māju būvē par personīgiem līdzekļiem. Māja var būt ar vai bez saimniecības ēkām. Māju veido tās izmantošanu nodrošinošās inženierbūves īpašuma robežās un posmi līdz pieslēgumam pašvaldības vai kopīgo komunikāciju tīkliem. Ģimenes mājai sinonīms savrupmāja.

3.43. **Grāvis** - mākslīgs, garš padziļinājums zemes virsmā virsūdens uztveršanai un novadīšanai, iekļaujoties vienotā noteces sistēmā.

3.44. **Iedibināta būvlaide** - esošās apbūves fasādes frontes veidota līnija gar ielu viena kvartāla robežās**.**

3.45. **Iela** – atklāta publiska ārtelpa transporta un gājēju satiksmei paredzēta teritorija, kas plānā fiksēta ar sarkanajām līnijām un ģeodēziski nostiprināta pagasta vai apdzīvotas vietas teritorijas plānojumā un, izņemot gājēju ielas, tā ir aprīkota ar ietvi, kura nodalīta no transporta kustībai paredzētās daļas [RRP] Ielas kalpo. ciemu un to apkārtnes apkalpošanai un vietējās satiksmes pievadīšanai valsts un pašvaldības ceļiem. Iela veido vienotu nekustamo īpašumu. Ielas robežās var būt arī apstādījumi.

3.46. **Individuālais darbs** - individuālā darba veidi saskaņā ar LR Ministru padomes 1993. gada 29. aprīļa lēmumu nr.220 apstiprināto sarakstu, kā arī darbību dzīves vietā radošajās profesijās.

3.47. ***Individuālā dzīvojamā māja*** - *ir ģimenes māja, kur starp tās īpašniekiem nepastāv nomas vai īres attiecības.* (MKN Nr.246, 06.07.1999.]

3.48. ***Inženierkomunikācijas*** – *ierīce, aprīkojums vai ierīču un aprīkojumu kopums, kas paredzēts būves un ēku apgādei ar izejvielām, sakariem, energoresursiem, un citiem resursiem.* (BL] un notekūdeņu novadīšanai.

3.49. **Inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēma** – teritorijas plānojums vai detālplānojums, kas nosaka transporta un inženiertehnisko komunikāciju tīkla un objektu attīstību.

3.50. **Inženierkomunikāciju objekts** - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta valsts vai pagasta inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) objektu, arī elektroapakšstacijas,

katlumājas, gāzes sadales stacijas, automātiskās telefonu stacijas, kanalizācijas un lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, dzeramā ūdens atdzelžošanas stacijas objektu izvietošanai.

3.51. **Inženiertehniskais objekts** – zeme, būve vai tās daļa, izmantota vai plānota valsts vai pagasta transporta sistēmu (ceļu, ielu un dzelzceļa) un inženierkomunikāciju apgādes (infrastruktūras) objektu izvietošanai.

3.52. **Izglītības iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver iestādi pamata, vidus un/vai augstākajai izglītībai, arī speciālajās un profesionālās izglītības iestādi, kā arī iestādi bērnu un jaunatnes brīvā laika nodarbībām, bet neietver reliģiskas izglītības iestādi.

3.53. **Jaunbūve -** būve, ko būvē būvlaukumā, kā arī jauni inženiertehniskās apgādes tīkli un citas būves.

3.54. **Jumta izbūve** - telpas zem jumta, virs ēkas augšējā stāva pārseguma.

3.55. **Kapsēta** – zeme, kas plānota, izmantota vai nodomāta mirušo apbedīšanai un ar to saistītiem pasākumiem un var ietvert arī ēkas un citas būves šo funkciju realizēšanai.

3.56. **Karjers** - derīgo izrakteņu (kūdras, grants, smilts, u. c.) ieguves vieta ar atklāto paņēmienu.

3.57. **Kokaudzētava**- zeme, būve vi tās daļa, kas plānota vai izmantota vai nodomāta augļu koku, ogu krūmu, dekoratīvo augu, meža koku stādu materiālu stādīšanai un audzēšanai.

3.58. **Kultūras iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver kultūras centru, teātri, cirku, kinoteātri, koncertzāli, muzeju, izstāžu zāli, bibliotēku, mēdiju centru vai līdzīgu iestādi.

3.59. **Laukums kā apbūves un izmantošanas** teritorija - zeme un būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta līdzīgiem sabiedriskiem nolūkiem kā iela. Laukums ietver teritoriju, ko iezīmē sarkanās līnijas.

3.60. **Lauksaimnieciska lietošana –** zemes apstrāde, lai ražotu pārtikas produktus, bet neietver lopkopības fermu**.**

3.61. **Lecekts-** iedziļināta dobe ar koka vai betona apmali ne augstāku par 0,5m no apkārtējās zemes virsmas un noņemamiem caurspīdīga materiāla pārsegiem.

3.62. ***Meža apsaimniekošanas plāns****- dokuments, kurā noteikti konkrētā meža īpašuma vai tiesiskā valdījuma apsaimniekošanas mērķi un paredzētas meža apsaimniekošanas darbības.* ("Meža likums" 24.02.2000.]

3.63. **Mazstāvu daudzdzīvokļu māja-** daudzdzīvokļu nams ar ne vairāk par trim stāviem (neskaitot pagrabu) dzīvojamā māja vai tās daļa, kas 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.

3.64. **Mežaparks** - paliela, vienota, cilvēku izmainīta meža teritorija, kuru intensīvi izmanto dažādiem atpūtas veidiem, kurai nepieciešama mākslīga dabiskās vides uzturēšana un augsts labiekārtojuma līmenis, vienlaikus saglabājot mežu vizuālo dabiskumu.

3.65. ***Mežs*** *–ir ekosistēma visās tā attīstības stadijās, un tajā dominē koki, kuru augstums konkrētajā vietā var sasniegt vismaz septiņus metrus un kuru pašreizējā vai potenciālā vainagu projekcija ir vismaz 20 procenti mežaudzes aizņemtās platības* ["Meža likums" 24.02.2000.]

dabiski veidojusies, galvenokārt ar kokaugiem apaugusi teritorija, kurā pašatjaunošanās procesi notiek dabiski, ar kokiem apaugusi liela zemes teritorija (0,1 ha).

3.66. ***Meža zeme*** *ir zeme, uz kuras ir mežs, zeme zem meža infrastruktūras objektiem, kā arī mežā ietilpstošie un tam piegulošie pārplūstošie klajumi, purvi un lauces.* ["Meža likums" 24.02.2000.]

3.67. **Nebūtisks piesārņojums** - piesārņojuma līmenis nepārsniedz gaisa, ūdens un augsnes spēju to absorbēt un pārstrādāt.

3.68. **Noliktava** nozīmē izmantošanu, kas ietver materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanu, glabāšanu un saglabāšanu (saldēšanu).

3.69. **Pārvaldes iestāde.** zeme, ēka un cita būve, kas izmantota vai plānota nekomerciāliem nolūkiem un ietver valsts vai pašvaldības pārvaldes, militāro un sabiedrisko organizāciju, biedrību, policijas, ugunsdzēsības un pasta iestādes.

3.70. **Pagrabs** - brīvstāvoša būve vai zem ēkas vai citas būves 1. stāva izvietota telpa vai telpu kopums pagrabstāvā**.**

3.71. **Pagrabstāvs** - zem ēkas vai citas būves 1 stāva izveidota telpa vai telpu kopums, kuras attiecībā pret planēto zemes līmeni ir iedziļinātas vairāk par pusi to augstuma.

3.72. **Pakalpojumu objekts** – zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas izmantota vai plānota pakalpojumu pirkšanai vai pārdošanai patērētājam vai banku, viesnīcu, restorānu, kafejnīcu, veikalu kā palīgizmantošanu kā arī sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanai, bet nenozīmē minēto kā palīgizmantošanu un neietver nekādu ražošanu, vairumtirdzniecību un lielveikalu.

3.73. **Palīgizmantošana (papildizmantošana)** - atļautā izmantošana, kas papildina, uzlabo vai veicina primāro izmantošanu un izvietota tajā pašā zemesgabalā kur galvenā izmantošana.

3.74. **Paliene**- upei vai ezeram piegulošā platība, kas periodiski vai patstāvīgi plūdu laikā pārplūst.

3.75. **Pansija** nozīmē izmantošanu, kas ietver zemi, ēku un cita būvi vai tās daļu, kur īpašnieks dzīvo un apgādā citas personas ar dzīvojamo platību par īres maksu un/vai maltīti, bet neietver viesnīcu, slimnīcu vai sanatoriju.

3.76. **Parcele** - detālplānojumā vai zemes ierīcības projektā noteikta zemesgabala daļa, kas nav ierakstīta zemesgrāmatā.

3.77. **Parks** - dabiskas un/vai cilvēku veidotas teritorijas, kuras veido dabas elementu, ēku un citu būvju un mazo arhitektūras formu daudzveidība, kurām ir liela estētiska, sanitāri higiēniska un rekreācijas nozīme un kuru uzturēšanai nepieciešams augsts labiekārtojuma līmenis, mākslīga audžu kopšana un atjaunošana.

3.78. **Pārvaldes iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver šādas nekomerciālas iestādes: valsts un visu līmeņu pašvaldību dienestu pārvaldes, militārās, tiesas, pasta, policijas, ugunsdzēsības un pasta iestādes. Šī izmantošana neietver citas definētas nekomerciālas iestādes, kā arī nekādu nevalstiskas organizācijas iestādi.

3.79. ***Paaugstināta riska objekts-,*** *ko raksturo paaugstināta iespējamība radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai vai īpašumam (AL*].

3.80. **Piebraucamais ceļš** - jebkādas apbūves un izmantošanas teritorijas daļa piekļūšanai pie atsevišķa reāli dabā esoša nekustamā īpašuma zemesgabala vai atsevišķiem objektiem, arī servitūts vai apgrūtinājums citiem nekustamiem īpašumiem, kas reģistrēts Zemesgrāmatā.

3.81. **Pirmsskolas bērnu iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver mazbērnu novietni, bērnu dārzu vai citu specializētu iestādi bērniem, bet neietver privātu mājas bērnudārzu un draudzes bērnudārzu.

3.82. **Publiska apspriešana -** sabiedrības iespēju nodrošināšana aizstāvēt savas tiesības un izteikt atsauksmes, bet pašvaldībai no tām izdarīt secinājumus un reglamentē likumdošana.

3.83. ***Purvs*** *- ekosistēmas uz kūdras augsnēm, kurās koku augstums konkrētajā vietā nevar sasniegt vairāk par septiņiem metriem.* [*AL*]

3.84. **Reliģiska iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver jebkādas reliģiskas kopienas darbību: kulta ēku, kulta vietu, reliģiskas izglītības iestādi vai draudzes bērnudārzu, u.c..

3.85. **Rindu māja** nozīmē izmantošanu, kas ietver vertikāli trīs un vairākos dzīvokļos sadalītu ēku uz kopīga vai katru uz sava zemesgabala ar neatkarīgām izejām uz priekšpagalma - un/vai aizmugures pagalmiem, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekš - un aizmugures sienām.

3.86. **Riska objekts (avots)***- objekts, kas var radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai vai īpašumam(AL*].

3.87. **Saimniecības ēka** - palīgizmantošanas būve, kas var ietvert vienu vai vairākas garāžu, nojumi automašīnu novietošanai, pirts, pagrabs, darbnīcu, siltumnīcu, dārza inventāra, materiālu, sadzīves priekšmetu glabāšanai u.c. Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, tā jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.

3.88. **Sadalīšana-** nekustamā īpašuma reāli dabā esoša atdalīta zemes gabala ar noteiktu adresi ar vai bez būvēm, ēkām un ietaisēm sadalīšana jaunos nekustamos īpašumos saskaņā ar atļauto teritorijas izmantošanu un tai noteikto minimālo zemes gabala platību. Sadale notiek izstrādājot detālplānojumu.

3.89. ***Sanitārās aizsargjoslas*** - teritorijas, kas *tiek noteiktas ap objektiem, kuriem ir noteikts paaugstināts sanitārajās prasības. Tās galvenais uzdevums ir sanitāro prasību nodrošināšana.* [AL)

3.90. ***Sarkanā līnija*** *–pašvaldības apstiprinātajā teritorijas plānojumā noteiktā līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) apbūvei un izmantošanai nepieciešamo teritoriju un apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas.* [AL) juridiski noteikta vai projektēta, detālplānojumā vai zemesgabala plānā atzīmēta, maģistrāles, ielas, piebrauktuves, laukuma un/vai inženiertehnisko komunikāciju koridora robeža. Ja sarkanā līnija atdala zemesgabala daļu, tad pašvaldība ielā iekļauto daļu var atsavināt likumā noteiktajā kārtībā.

3.91. **Savrupmāja** - brīvstāvoša vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja uz dabā reāli atdalīta atsevišķa nekustamā īpašuma zemes gabala ar pagastā noteiktu minimālo zemes gabala platību. Sinonīms ģimenes mājai.

3.92. **Sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu** iestāde - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta ar pašvaldības atļauju preču pārdošanai tieši patērētājam galvenokārt dārzkopības teritorijās pavasara, vasaras, rudens sezonā, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanai un neietver nekādu ražošanu vai vairumtirdzniecību. Šādas būves ir no vieglām saliekamām konstrukcijām, bez apkures.

3.93. **Sociālās aprūpes objekts** nozīmē izmantošanu, kas ietver iedzīvotāju sociālo aprūpi, arī sociālās aprūpes centru, internātu, pansionātu, invalīdu namu vai citu iestādi šiem vai līdzīgiem nolūkiem.

3.94. **Sporta objekts** nozīmē izmantošanu, kas primāri ietver sporta, spēļu un fiziskās nodarbības un ar to saistītās sēdvietas skatītājiem, kā arī sporta būves dzīvojamās un citās teritorijās, kur tās kalpo kā palīgizmantošana**.**

3.95. ***Tauvas josla*** – sauszemes josla gar ūdeņu krastu, kas paredzēta ar zveju vai kuģošanu saistītām darbībām un kājāmgājējiem. (ZL]

3.96. **Tehniskās apkopes stacija** nozīmē izmantošanu, kas ietver satiksmes līdzekļu apkopi un labošanu, kā arī pilnīgu to korpusa, rāmja, motora un apriepojuma remontu, krāsošanu, mazgāšanu un tīrīšanu kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, aizdedzes sveču, akumulatoru un rezerves daļu pārdošanu, neietver auto kapsētu un auto tirdzniecību.

3.97. **Telpas individuālā darba vajadzībām -** daudzdzīvokļu mājas dzīvokļa daļa, kur nodarbojas ar individuālo darbu un kuras platība nav lielāka par 40% no dzīvokļa platības ar individuālā darba veidiem, kam nav regulāri ikdienas klientu apmeklējumi un traucējumi saskaņā ar pastāvošajiem būvnormatīviem (trokšņi, vibrācja, putekļainība u. c.), apdzīvotās vietās savrupmājas vai saimniecības ēkas daļa , kur nodarbojas ar individuālo darbu un kuras platība nav lielāka par 25% no savrupmājas un 75%saimniecības ēkas platības.

3.98. **Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts-** nozīmē izmantošanu, kas ietver preču pirkšanu un pārdošanu tieši patērētājam vai sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanu, arī tirdzniecības centru, universālveikalu, tirgu, veikalu, salonu, aptieku, restorānu, bāru, kafejnīcu, pakalpojuma

darbnīcu, bet neietver nekādu ražošanu, montēšanu, pārstrādi vai vairumtirdzniecību un lielveikalu. (tirdzniecības platība virs 1000m²)

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

3.100. ***Ūdensnoteka**- dabiska, regulēta vai ierīkota ūdenstece ūdens aizvadīšanai* (Par meliorāciju)

3.101. **Ūdenstece** - dabīga vai mākslīga (upe, grāvis, strauts) gultne ar plūstošu ūdens straumi, kas rodas kādā apvidū zemes virsmas slīpuma dēļ.

3.102. **Ūdenstilpe** - dabīgs vai mākslīgi izveidots (ezers, dīķis) zemes virsmas pazeminājums - ieplaka, kur uzkrājas ūdens.

3.103. **Ūdens sporta būve** nozīmē izmantošanu, kas ietver vienu vai vairākus ūdens sporta veidus (airēšanu, vindsērfingu, ūdens slēpošanu, peldēšanu. c.).

3.104. **Vairumtirdzniecības objekts** nozīmē izmantošanu, kas ietver materiālu, vielu, lietu un citu preču pirkšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu, pārdošanu, uzkrāšanu un/vai glabāšanu vairumā, izslēdzot jebkādu preču ražošanu, montēšanu vai pārstrādāšanu.

3.105. **Vēsturiska ēka** ir kapitāla ēka, kas celta laika posmā līdz 1945. g, un veido Ropažu savdabību un tajā pēc 1945. g nav veiktas kapitālas pārbūves, kas likvidējušas ēkas sākotnējo veidolu un plānojumu. Daļa no vēsturiskajām ēkām ir atzītas par kultūras pieminekļiem.

3.106. ***Vides un dabas resursu aizsargjoslas*** - teritorijas, *kas noteiktas ap objektiem un teritorijām, kas ir nozīmīgi no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. Tās galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst negatīvās antropogēnās iedarbības ietekmi uz objektiem, kuriem noteiktas aizsargjoslas.* [AL]

3.107. **Vieglās ražošanas uzņēmums** nozīmē izmantošanu, kas ietver sastāvdaļu ražošanu vai montēšanu, lai iegūtu mazumtirdzniecībai, vairumtirdzniecībai vai pakalpojumiem derīgus gala produktus, un jebkuru preču, vielu vai lietu komplektēšanu un iesaiņošanu, izņemot jebkādu darbību, kas rada būtisku piesārņojumu, kā rezultātā ķīmiskie, fizikālie, radioloģiskie un bakterioloģiskie faktori pārsniedz pieļaujamos higiēnas normatīvus.

3.108. **Vides pieejamība** – *iespēja cilvēkiem ar kustību un redzes vai dzirdes traucējumiem pārvietoties vidē atbilstoši plānotai apbūves funkcijai.* [BL]

3.109. **Vispārīgās ražošanas uzņēmums** *nozīmē izmantošanu, kas ietver ražošanu, montēšanu, pārstrādāšanu, remontēšanu, materiālu un iekārtu, kā arī jebkādu citu preču, vielu vai lietu glabāšanu, uzkrāšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu, nosūtīšanu un šī darbība var radīt nepieciešamību noteikt aizsargjoslas.*

3.110. **Zaļumjoslas-** blīvi koku un krūmu (vismaz 90%) stādījumi gar ielām, ceļiem un dzelzceļiem platumā, ko nosaka apbūves noteikumi.

3.111. **Zemes vienība** (agrāk – gruntsgabals, gabals) juridiski noteikta zemesgrāmatā ierakstīta teritorijas pamatvienība, atsevišķs dabā esošs zemes gabals.

3.112. **Zemesgabala fronte** – horizontāls attālums starp zemesgabala sānu robežām pret ielu vai ceļu.

4. nodaļa. PAMATNOSTĀDNES UN SKAIDROJUMI

4.1. VIRSRAKSTS

Šo Ropažu pagasta noteikumu virsraksts ir "Ropažu pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi". Saīsināti lieto " Noteikumi" vai RPTIAN.

4.2. DARBĪBAS LAUKS

4.2.1. "Noteikumi" attiecas uz visu pagasta teritoriju, t. i., uz visām zemēm Ropažu pagasta administratīvajās robežās.

4.2.2. "Noteikumi" ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām - nekustamā īpašuma īpašniekiem, zemes, ēku un būvju īpašniekiem un lietotājiem, būvniecības procesa dalībniekiem.

4.2.3. "Noteikumi" neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu likumdošanas aktu prasības.

4.2.4. Ja kādā teritorijā ir izstrādāts un spēkā esošs detaļplānojums (izdots saistošo noteikumi veidā), kas detalizē šos noteikumus, tad lielāks spēks ir detālplānojuma noteikumiem.

4.3. NOLŪKS

"Noteikumi" ir līdzeklis Ropažu pagasta pašvaldības mērķu sasniegšanai saskaņā ar spēkā esošo Ropažu pagasta attīstības programmu, lai nosakot zemes īpašnieku, lietotāju un nomnieku būvtiesības un pienākumus, veicinātu pagasta līdzsvarotību un ilgtspējību, iedzīvotāju veselību, drošību, ērtības un vispārīgu labklājību.

4.4. GALVENAIS PAMATPRINCIPS

4.4.1. *Pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi (apbūves noteikumi)* (šajā gadījumā Ropažu pagasta izmantošanas un apbūves noteikumi).

[Civillikums, 1085. p.]

4.4.2. Nedrīkst izsniegt nekādas pašvaldības un institūciju atļaujas vai licences nodomātai, paredzētai zemes izmantošanai vai nodomātai ēkas vai būves būvēšanai, pārbūvēšanai ierīkošanai, paplašināšanai, izmantošanai vai esošo funkciju maiņai, ja ar to tiek pārkāpti jebkādi šo "Noteikumu" punkti.

4.4.3. Jebkādas atkāpes no "Noteikumiem" ir pieņemamas tikai ar Ropažu pagasta padomes lēmumu.

4.4.4. Atkāpes, kuras pieļaujamas „Noteikumos" minētajos gadījumos, no "Noteikumiem" parādāmas, izstrādājot detālplānojumu, kas ir par pamatu atsevišķa lēmuma pieņemšanai un saistošo noteikumu izdošanai.

4.5. ATBILDĪBA PAR " NOTEIKUMU" NEIEVĒROŠANU

4.5.1. "Noteikumu" pārkāpumā vainojamās personas, kuras pārkāpj noteikumus atbilstoši pierādītā pārkāpuma smagumam, ir saucamas pie administratīvās, kriminālās un civiltiesiskās atbildības, atbilstoši Latvijas Administratīvo pārkāpuma kodeksa, Latvijas Republikas Krimināllikuma, Latvijas Civillikuma noteikumiem un Rpažu pagasta saistošajiem noteikumiem.

4.5.2. Pagasta pašvaldības un tās izpildinstitūciju lēmumus, noteikumus vai rīkojumus, kas pieņemti šo "Noteikumu" regulējošajā sfērā var pārsūdzēt par plānošanu atbildīgai ministrijai viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.

4.5.3. Ja par plānošanu atbildīgā ministrija (Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrija) pārsūdzību noraida, jebkurai fiziskai un juridiskai persona ir tiesības griezties tiesā.

4.6. PĀRKĀPUMI UN SODI

4.6.1. Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, var tikt sodīta, piemērojot administratīvo atbildību un tai var piemērot naudas sodu līdz Ls50, ja administratīvā atbildība nav paredzēta LAPK.

4.6.2. Vainīgajai personai ir pienākums pārkāpumu novērst.

4.6.3. Pārsūdzība iesniedzama 10 dienu laikā administratīvā lietā jāiesniedz institūcijai, kas tiesīga pārskatīt lēmumu, no lēmuma pieņemšanas dienas. (LAPK 281.p.)

4.6.4. Protokolu paraksta tā sastādītājs un persona, kas izdarījusi administratīvo pārkāpumu.

4.6.5. Ja ir liecinieki un cietušie, protokolu var parakstīt arī šīs personas.

4.6.6. Administratīvās lietas izskata un lēmumu tajās pieņem pagasta Administratīvā komisija.

4.6.7. LAPK 231.2 pants nosaka Valsts būvinspekcija un pašvaldību Būvvaldes tiesības:

„Valsts būvinspekcija un pašvaldību būvvaldes izskata šā kodeksa 152.pantā paredzēto administratīvo pārkāpumu lietas.

Izskatīt administratīvo pārkāpumu lietas un uzlikt administratīvos sodus Valsts būvinspekcijas vārdā ir tiesīgi:

1) Valsts būvinspekcijas priekšnieks un viņa vietnieki – uzlikt naudas sodu līdz maksimālajam 152.pantā paredzētajam naudas sodam;

2) Valsts būvinspekcijas daļu vadītāji un viņu vietnieki – uzlikt naudas sodu līdz trīssimt latiem;

3) Valsts būvinspekcijas valsts būvinspektori – uzlikt naudas sodu līdz divsimt latiem.
Izskatīt administratīvo pārkāpumu lietas un uzlikt naudas sodu līdz simt latiem pašvaldību būvvalžu vārdā ir tiesīgi pašvaldību būvvalžu būvinspektori.

Amatpersonas par to kompetences ietvaros izskatāmajiem pārkāpumiem sastāda protokolu. Naudas sodu līdz divdesmit latiem, ja pārkāpējs neapstrīd viņam uzlikto

naudas sodu, šajā pantā minētās amatpersonas var iekasēt pārkāpuma izdarīšanas vai atklāšanas vietā".

[12.06.2003. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 09.09.2004. likumu, kas stājas spēkā no 12.10.2004.]

4.6.8. LAPK 152.pants nosaka, ka par būvniecības noteikumu pārkāpšanu tiek noteikti sekojoši sodi:

„Par būves patvaļīgu būvniecību vai tās renovāciju, rekonstrukciju vai restaurāciju bez akceptēta projekta vai būvatļaujas (izņemot gadījumus, kas noteikti Vispārīgajos būvnoteikumos) – uzliek naudas sodu:

fiziskajām personām no piecdesmit līdz piecsimt latiem,
bet juridiskajām personām — no divsimt līdz trīstūkstoš latiem.

Par būves izmantošanu pirms tās nodošanas ekspluatācijā – uzliek naudas sodu:

fiziskajām personām no piecdesmit līdz piecsimt latiem,
bet juridiskajām personām — no piecdesmit līdz tūkstoš latiem.

Par būvniecības normatīvu un ekspluatācijas noteikumu pārkāpšanu, kuru neievērošana var atstāt iespaidu uz būves konstrukciju drošību, nestspēju vai noturību, uzliek naudas sodu

fiziskajām personām no piecdesmit līdz piecsimt latiem, amatpersonām — no simt līdz piecsimt latiem,
bet juridiskajām personām — no simt līdz tūkstoš latiem.

Par uzbūvēto konstrukciju konservācijas vai norobežošanas neveikšanu, ja rezultātā tiek samazināta būves konstrukciju drošība, nestspēja vai noturība, – uzliek naudas sodu fiziskajām personām no piecdesmit līdz četrsimt latiem, amatpersonām — no piecdesmit līdz piecsimt latiem, bet juridiskajām personām — no piecdesmit līdz tūkstoš latiem."

[17.06.1998. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 12.06.2003. un 09.09.2004. likumu, kas stājas spēkā no 12.10.2004.]

4.7. " NOTEIKUMU" STĀŠANĀS SPĒKĀ

4.7.1. "Noteikumi" stājas spēkā, kad spēkā stājas Ropažu pagasta padomes saistošie noteikumi "Ropažu pagasta teritorijas plānojums"- saskaņā ar LR MK 2004. gada 19. oktobra noteikumiem Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" un stājas spēkā ar dienu, kad laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" publicēts Ropažu pagasta padomes lēmums, ar kuru apstiprināts teritorijas plānojums un izdoti saistošie noteikumi.

4.7.2. Ja tiesa kādu "Noteikumu" nodaļu, punktu vai noteikumu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šī pagasta "Noteikumu" daļas saglabā spēku.

4.8. "NOTEIKUMU" GROZĪŠANA UN PAPILDINĀJUMI

4.8.1. "Noteikumu" grozījumi sagatavojami vienlaikus ar teritorijas plānojuma grozījumu izstrādāšanu.

4.8.2. Grozījumi "Noteikumos" nedrīkst grozīt valsts likumu un citu likumdošanas aktu noteiktos noteikumus un radīt attiecīgo likumu vai aktu pārkāpumus.

4.8.3. Atsevišķas "Noteikumu" normas, var izmainīt vai papildināt ar Ropažu pagasta padomes lēmumu un saistošiem noteikumiem, ja tam ir pamatojums - tehnoloģiska nepieciešamība, drošības apsvērumi vai funkcionalitātes nodrošinājums un nav uzskatāmi par grozījumiem, bet par papildinājumiem, ja tie neskar sekojošas teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas nosacījumus:

(a) minimālais zemes gabala lielums,

(b) teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas noteiktās robežas kartē,

(c) zemes gabala noteiktais maksimālais apbūves laukums,

(d) apbūves blīvums un intensitāte.

4.8.4. Pagasta padomes lēmuma pieņemšanu par atkāpēm no "Noteikumiem", precizējumus vai papildinājumus - teritorijas plānojuma papildinājumus var ierosināt Būvvalde, ja saņemts iesniegums un Būvvalde uzskata, ka papildinājumi ir iespējami un neietekmē apkārtējos nekustamos īpašumus, ja un nav piemērojama detālplānojuma izstrādes nosacījums.

4.8.5. Papildinājumiem pieņemtiem saistošo noteikumu veidā izņēmuma gadījumā jābūt pamatotiem, īpašiem, lai nodrošinātu tehnoloģiju, uzlabotu vides pieejamību, humanizāciju un vides estētiku.

4.8.6. Jaunu Nacionālā plānojuma, Rīgas reģiona plānojuma, Rīgas rajona plānojuma redakcijas, likumdošanas un būvnormatīvu spēkā stāšanās gadījumā "Noteikumi" var tikt grozīti tik, cik to nosaka izmaiņas attiecīgā likumdošana un grozījumi iekļaujami "Noteikumos" ar Ropažu pagasta padomes lēmumu un saistošiem noteikumiem pēc nepieciešamības, bet ne retāk kā vienu reizi 4 gados un nav pretrunā ar 4.8.3. (a) – (d).punktiem.

4.8.7. "Noteikumu" papildināšana ar jaunu informatīvo materiālu no grozījumiem spēkā esošajā likumdošanā, izstrādātajiem un spēkā esošajiem detālplānojumiem (norādot to robežas) var papildināt ar Ropažu pagasta padomes lēmumu un saistošo noteikumu grozījumiem.

4.8.8. Grozījumi teritorijas plānojumā nav iespējami, izstrādājot detālplānojumu.

4.8.9. Tie apbūves "Noteikumu" punkti, kuros ir atsauces uz iespēju noteikt, detalizēt vai precizēt, izstrādājot detālplānojumu, uzskatāmi par nosacījumiem un nav klasificējami kā teritorijas plānojuma grozījumi.

4.8.10. "Noteikumus" papildina un precizē, izstrādājot detālplānojumus. Pievieno ar pagasta domes lēmumu šiem noteikumiem detālplānojuma noteikumus kā pielikumu, izdarot grozījumus saistošajos noteikumos.

4.8.11. Par teritorijas plānojuma papildinājumiem, precizējumiem, kas veikti ar detālplānojumu, informēt rajona padomi, nosūtot lēmumu 2 nedēļu laikā no tā pieņemšanas.

4.9. IZŅĒMUMI

4.9.1. Jebkurās izmantošanas un apbūves teritorijās pieļaujami izņēmumi.

4.9.2. Izmantošanas un apbūves teritorijas daļā, kas noteikta kā izņēmums, turpina darboties "Noteikumi", kas attiecas uz teritoriju, kurā izņēmums atrodas ar šādiem nosacījumiem:

(a) ja izņēmuma noteikums ir pretrunā ar kādu saistošo noteikumu, tad tā vietā stājas izņēmuma noteikums,

(b) ja izņēmuma noteikums nosaka vienu vai vairākas speciāli atļautas izmantošanas, tad tās ir vienīgās izmantošanas, kādās zemi un ēku vai citu būvi drīkst izmantot,

(c) ja izņēmuma noteikums speciāli atļauj vienu vai vairākas izmantošanas papildus atļautajām izmantošanām, tad visi citi izņēmuma noteikumi attiecas arī uz papildus atļautajām izmantošanām.

4.10. PRASĪBAS ZEMES VIENĪBĀM, UZ KURĀM IESĀKTĀ APBŪVE VAI SAIMNIECISKĀ DARBĪBA NAV ATBILSTOŠA TERITORIJAS PLĀNOTAJAI (ATĻAUTAJAI) IZMANTOŠANAI

4.10.1. Ja kāda zemesgabala izmantojums likumīgi iesākts, pirms pieņemti šie apbūves "Noteikumi" vai detālplānojums, kas nosaka tam citu izmantošanas veidu, tad šim zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss.

4.10.2. Neatbilstoša izmantojuma statuss zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantojumu, bet jebkuru jaunu apbūvi, piebūvi, esošai ēku pārbūvi, restaurāciju un nojaukšanu jāveic atbilstoši šo "Noteikumu" un detalplānojuma prasībām.

4.10.3. Visas neatbilstošās izmantošanas, ja tās likumīgi uzsāktas līdz šī plāna apstiprināšanai vai likumīgi pastāvējušas ilgāk nekā 5 gadus pēc apstiprināšanas, var turpināties, ja to neierobežo jauni šo izmantošanu specifiski regulējoši valdības un pašvaldības noteikumi.

4.10.4. Ja zemesgabala īpašniekam ir līdz teritorijas plānojuma vai detālplānojuma pieņemšanai akceptēts būvprojekts vai izsniegta ēku vai būvju plānošanas un arhitektūras uzdevums vai būvatļauja un nav beigušies to derīguma termiņi, tad neskatoties uz neatbilstoša izmantojuma statusu zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto darbību.

4.10.5. Neskatoties uz jebkādiem citiem apbūves noteikumiem, esošos zemes gabalus ar platību, fronti vai dziļumu, kas mazāks par noteikto vai esošus zemes gabalus, ja to platība ir mazāka par minimālo zemesgabala platību, var izmantot un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot atbilstoši attiecīgās apbūves vai izbūves teritorijas noteikumiem ar šādiem nosacījumiem:

(a) ja tādus zemesgabalus nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;

(b) ja visi citi „noteikumi" ir ievēroti.

4.11. PRASĪBAS BŪVPROJEKTĒŠANAI, KAS UZSĀKTA LĪDZ JAUNA VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS DIENAI

4.11.1. Ja esošas būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi (ar atļauju) projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas šo " Noteikumu" spēkā stāšanās brīdī, kā rezultātā daži ēku vai būvju raksturlielumi neatbilst, bet esošais zemes gabala izmantošanas veids atbilst apbūves noteikumiem un noteiktai atļautai plānotai teritorijas izmantošanai, tad:

(a) esošas būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ar noteikumu, ka

(i) pārbūvētas vai atjaunotas šīs būves atbildīs visiem tiem šo apbūves noteikumu noteikumiem, kam neatbilda esošās būves,

(ii) nekādas pārbūves, ievērojot visas pārējās ēkas un būves uz zemesgabala, nedrīkst palielināt neatbilstību noteikumiem.

(b) esošas būves drīkst paplašināt ar nosacījumu, ka:

(i) jebkura būves paplašināšana atbilst šiem apbūves noteikumiem,

(ii) paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemesgabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību noteikumiem.

4.11.2. Būvobjektiem, kuru būvdarbi likumīgi uzsākti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai un kuru projekta risinājumi atbilst attiecīgā laikposmā piemēroto normatīvo aktu prasībām, būvprojekta pārstrāde atbilstoši šo noteikumu prasībām nav nepieciešama.

4.12. PUBLISKUMS

4.12.1. "Noteikumi" ir brīvi pieejami visiem interesentiem. regulāri informē par tajos izdarītajiem papildinājumiem.

4.12.2. *Pasūtītājs ir tiesīgs iepazīties ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, apbūves noteikumiem vai detālplānojumu, saņemt Būvvaldē attiecīgus dokumentus un informāciju par prasībām un ierobežojumiem, kas attiecas uz pasūtītāja īpašumā vai valdījumā esošo būvniecībai paredzēto zemes gabalu;*

[VBN 47.punkts]

4.12.3. *„Vietējās pašvaldības dome (padome) apstiprina vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un kā pašvaldības saistošos noteikumus izdod tā grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus. Lēmumu, ar kuru apstiprināts vietējās pašvaldības teritorijas plānojums un izdoti pašvaldības saistošie noteikumi, ne vēlāk kā divas nedēļas pēc tā pieņemšanas publicē vietējā laikrakstā (ja nepieciešams, arī rajona laikrakstā) un laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", norādot vietu, kur var iepazīties ar apstiprināto vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu. Vietējās pašvaldības teritorijas plānojums stājas spēkā ar dienu, kad minētais lēmums publicēts laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".*

[MKN Nr.883 45.punkts]

4.12.4. Ar teritorijas plānojumu var iepazīties Ropažu novada domē, Būvvaldē, Sporta ielā 1, Ropažos, Rīgas rajons, darba laikā.

ATSEVIŠĶU TERITORIJU APBŪVES NOTEIKUMI

5.nodaļa. ATSEVIŠĶU TERITORIJU APBŪVES NOSACĪJUMI

Apbūves teritorijas ir pašvaldības daļa, kas paredzētas virszemes un pazemes dzīvojamo, publisko, ražošanas un tehnisko būvju būvniecībai.

I.APBŪVES TERITORIJAS

I.1.DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS:

I.1.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas.

I.1.2. Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas.

I.1.3. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas mežaparkā.

I.1.4. Mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas.

I.1.5. Vairākstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas.

I.1.6. Dārzkopības sabiedrību apbūves teritorijas.

I.1.5.1. Savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijas.

I.2.PUBLISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

I.2.1.Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas (PS)

I.2.2.Aktīvās atpūtas teritorijas (PA)

I.2.3.Darījumu objektu apbūves teritorijas (PD)

I.2.4.Darījumu objektu apbūves teritorijas ar nelabvēlīgu ietekmi uz vidi (PDv)

I.2.6.Jauktas publisko objektu un dzīvojamās apbūves teritorijas (JPDz)

I.2.6.Jauktas publisko objektu un Mežaparka dzīvojamās apbūves teritorijas (JPDz)

I.3. RŪPNIECISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (R)

I.3.1.Ražošanas un komunālo objektu apbūves teritorijas (RR)

I.3.2. Noliktavu apbūves teritorijas (RN)

I.3.3.Jauktas ražošanas un darījumu objektu apbūves teritorijas (RR)

I.4.TEHNISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

I.4.1.Atotransporta apbūves teritorijas (LT)

I.4.1.1.Valsts autoceļi un ielas(LTv)

I.4.1.2.Pašvaldības ceļi un ielas(LTp)

1.4.1.3. Latvijas valsts mežu ceļi

I.4.2..Dzelzceļš(LDz)

I.4.3.Inženierkomunikāciju objektu apbūves teritorijas (LK)

6. nodaļa. DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

Dzīvojamās apbūves teritorijas - pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā galvenais izmantošanas veids ir dzīvojamo ēku apbūve.

PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) TERITORIJAS APBŪVE	Krāsa kartē, burtu apzīmējums	Apbūves blīvums	Minimālais zemes vienības laukums	Apbūves intensitāte	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi	Nosacījumi
SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS Saīsināti SAVRUPMĀJU TERITORIJAS	Intensīvi dzeltena **DzS**	30%	1500 m²- 2500 m²	ne	0601 Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	(a) Apdzīvotās vietās–ciemos, veido izstrādājot detālplānojumu, (b) Jaunu nekustamo īpašumu līdz šim neapbūvētās teritorijās veidošanās notiek izstrādājot detālplānojumu teritorijas plānojumā noteiktam sektoram un veicot lauksaimniecības zemes transformāciju. (c) Visām dzīvojamām ēkām jābūt nodrošinātām ar pieslēgumu centralizētām inženierkomunikācijām – kanalizācija un ūdensapgādes tīkliem. (d) Paredzēt 10 % sabiedrībai pieejamu ārtelpu.
SAVRUPMĀJU RETINĀTAS DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS Saīsināti RETINĀTA SAVRUPMĀJU TERITORIJAS	Intensīvi dzeltena **DzSr**	30% bet ne vairāk kā 0,1ha	2500 m²- 5000 m² no tiem vismaz 70% zaļā ter.		0601 vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve 0201 pārējā mežsaimniecībā izmantojamā zeme vai 0102 Piemājas saimniecības ...	(e) Apdzīvotās vietās–ciemos, veido izstrādājot detālplānojumu, (f) Jaunu nekustamo īpašumu līdz šim neapbūvētās teritorijās veidošanās notiek izstrādājot detālplānojumu teritorijas plānojumā noteiktam sektoram un veicot lauksaimniecības zemes transformāciju. Iespējamas vietējās inženierkomunikācijas – kanalizācija un ūdensapgāde. (g) Saglabāt blīvi augošu koku pudurus, ja tie nav parādīti ciemos kā atsevišķi aizsargājami meži.
SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS MEŽPARKĀ Saīsināti SAVRUPMĀJU MEŽPARKA TERITORIJAS	Brūna **DzSm**	30% bet ne vairāk kā 0,1ha	4000 m²- 5000 m² no tiem vismaz 70% mežs		0601 Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve Pārējā Fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie meži 0201 un pārējā mežsaimniecībā izmantojamā zeme 0202 -70%	(h) Esoša apbūves teritorija nav, (i) Veidot apdzīvotās vietās - ciemos, transformējot mežu zemes, saglabājot meža biotopu, izstrādājot detālplānojumu, (j) Līdz šim neapbūvētās teritorijās detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā noteiktam sektoram un veicot meža zemes transformāciju zem ēkām, būvēm un ceļiem. (k) Ja visas dzīvojamām ēkām nodrošina ar pieslēgumu centralizētām inženierkomunikācijām – kanalizācija - notekūdeņu attīrīšana atbilstoši normatīviem un ūdensapgādes (pieslēgumam jābūt nodrošinātam māju nodošanas ekspluatācijā brīdī) tīkliem minimālo zemes gabala platību var samazināt līdz 2000m².

MAZSTĀVU DAUDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS. Saīsināti MAZSTĀVU TERITORIJAS	Vidēji brūna **DzDm**		2000m²		0701 Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve	(l) Esoša apbūve 1-2 stāvu daudzdzīvokļu ēkas apdzīvotās vietās- ciemos vai atsevišķas ēkas ārpus ciemiem. (m) Jaunu nekustamo īpašumu līdz šim neapbūvētās teritorijās veidošanās notiek izstrādājot detālplānojumu teritorijas plānojumā noteiktam ciema sektoram un veicot lauksaimniecības zemes transformāciju
VAIRĀKSTĀVU DAUDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS. Saīsināti VAIRĀKSTĀVU TERITORIJAS	Spilgti oranža **DzDd**		2000 m²		0702 Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve	(n) Daudzstāvu 3–5 stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve apdzīvotās vietās -ciemos. (o) Jaunu nekustamo īpašumu līdz šim neapbūvētās teritorijās veidošanās notiek, izstrādājot detālplānojumu teritorijas plānojumā noteiktam ciema sektoram un veicot lauksaimniecības zemes transformāciju.
DĀRZKOPĪBAS SABIEDRĪBU VASARNĪCU APBŪVES TERITORIJAS Saīsināti DĀRZKOPĪBAS VASARNĪCU TERITORIJAS	Zaļgan-brūns **DzV**		600m²-2400m²		0603 Dārzkopības sabiedrību (individuālo augļu dārzu) ēku apbūve	(p) Ar tiesībām būvēt vasarnīcas vai dārza mājas- būves, ko neizmanto pastāvīgai dzīvošanai. Pieļaujama vasarnīcu vai dārza māju transformācija (pārbūve atbilstoši normatīviem) uz patstāvīgas uzturēšanās dzīvojamo māju, izpildot nosacījumus savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijas izveidei.
SAVRUPMĀJU BLĪVAS DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS SAĪSINĀTI SAVRUPMĀJU BLĪVAS TERITORIJAS	Okers **DzSb**		600m²-2400m²		0601 Vieng̀imenes, divg̀imeņu dzīvojamo māju apbūve	(q) Ar tiesībām būvēt mājas- būves, ko izmanto pastāvīgai dzīvošanai. (r) Transformētas vasarnīcu vai dārza māju (pārbūve atbilstoši normatīviem) uz patstāvīgas uzturēšanās dzīvojamo māju, izpildot nosacījumus savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijas izveidei. Visām dzīvojamām ēkām jābūt nodrošinātām ar pieslēgumu centralizētām inženierkomunikācijām – kanalizācija un ūdensapgādes tīkliem.

¤ MK 2001. gada 31. jūlija noteikumi Nr. 344 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība"

6.1. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Savrupmāju teritorijas.

Parādīta kartē (plānā) teritorija dzeltenā krāsā.

6.1.1.DEFINĪCIJA

Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas – pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurā galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (½ uz vienas zemes vienības) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis un saimniecības ēkas.

Burti – **DzS.**

6.1.2.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta savrupmāju apbūvei ir:

(a) galvenais:

(i) savrupmāja,

(ii) vienas ģimenes dzīvojamā māja,

(iii) divu ģimeņu dzīvojamā māja,

(iv) dvīņu mājas ½ daļa,

0601 Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve ne mazāk kā 600 m² un nevairāk kā 1000m² platībā,

(b) palīgizmantošana:

(i) saimniecības ēkas- kuru kopējais apjoms ir ne vairāk kā 65 % no kopējā dzīvojamās un saimniecības ēkas apjomu summas,

(ii) siltumnīca

(iii) sporta būve, kā palīgizmantošana ģimenes vajadzībām,

(iv) telpas individuālā darba vajadzībām,

(v) pansijas un īres mājas,

(vi) sakņu un augļu dārzi,

(c) atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums, - vietējas nozīmes:

(i) pirmsskolas bērnu iestāde;

0901, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve

(ii) mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja;

0701, Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve

(iii) rindu mājas;

0701, Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve

(iv) pārvaldes iestāde;

0903, Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve

(v) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.

0801, Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve

0902, Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve

0910, Pārējie sabiedriskās nozīmes objekti un to apbūve

6.1.3.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA no **1500 m²**

1.tabulā norādītais maksimālais zemesgabala lielums ir ieteicams)

6.1.4.ĒKU SKAITS

(a)Maksimālais dzīvojamo ēku skaits uz viena zemesgabala - 1 ēka un dvīņu mājas ½ daļa

(b)palīgizmantošanas ēku skaits, atkarībā no detālplānojuma nosacījumiem un zemes gabala platības, bet ne vairāk kā 4;

(c)aka, žogs, labiekārtojums, baseins, dīķis, inženierkomunikācijas netiek iekļauts palīgizmantošanas būvju skaitā,

6.1.5.ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS KOPĒJAIS APBŪVES LAUKUMS- **30%** no zemesgabala platības BET NE VAIRĀK KĀ **1000m².**

6.1.6.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ FRONTE **30 m**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

[LBN 209,3.1.3. p.]

6.1.7.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA un ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀLĀ PLATĪBA NEIEKĻAUJ SERVITŪTA UN KOPLIETOŠANAS CEĻU VAI IELU, kā arī citu apbūvi nodrošinošu objektu platības, kas saistītas ar koplietošanu.

(a)Jaunas apbūves koplietošanas objektiem, ielām un ceļiem jābūt patstāvīgiem īpašuma objektiem. To lietošanu un īpašuma tiesības risina, izmantojot kopīpašuma tiesības, servitūtus, apgrūtinājumus un aprobežojumus, ko saskaņā ar detālplānojumu ieraksta Zemesgrāmatā, veidojot jaunu īpašumu;

(b)Esošas apbūves gadījumā daļa no ceļa vai ielas var būt kā servitūts, kas nostiprināts Zemesgrāmatā, gadījumos, kad jānodrošina ielu sarkano līniju platums vai ceļu nodalījuma joslas platums.

6.1.8.INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMS

(a) visām ēkām, kurās ir ūdensapgāde un kanalizācija, jābūt pieslēgtām centralizētiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem vai jābūt nodrošinātām ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātām ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm:

(b) Esošie savrupmāju zemesgabali ar platību līdz 2500m2,

(i) iespēju robežās, jānodrošina ar centralizētiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem,

(ii) vai jābūt nodrošinātām ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātām ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm.

(c) Esošie savrupmāju zemesgabali ar platību virs 2500m2 jābūt nodrošinātiem ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātiem ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm.

(d) Jaunbūvējama dzīvojamā ēka, kas atrodas uz zemes vienības ar platību līdz 2500m2, jāpieslēdz centralizētām notekūdeņu un ūdensapgādes sistēmām.

(e) Jaunbūvējama dzīvojamā ēka, kas atrodas uz zemes vienības ar platību virs 2500m2, jābūt nodrošinātai ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātai ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm.

(f) Jaunbūvējama dzīvojamā ēka, kas atrodas uz zemes vienības ar platību līdz 2500m2 uz detālplānojumā noteiktu laiku, bet ne ilgāk kā 5 gadus no dzīvojamās ēkas būvatļaujas saņemšanas, pieļaujama:

(i) vietējā ūdensapgāde, ja tā nodrošina dzeramā ūdens kvalitātes prasības,

(ii) nodrošinātai ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm.

6.1.9.ĒKU UN BŪVJU KRĀSOJUMS, MATERIĀLI APDARĒ

(a) Saskaņojams ar Būvvaldi vai nosakāmi detaļplānojumā,

(b) Viena detālplānojuma robežās noteikt saskanīgus toņus jumta ieseguma materiāliem,

(c) Ietvēm un piebraucamo ceļu segumam ieteicams izmantot bruģakmeni.

6.1.10.VERTIKĀLĀ PLANĒŠANA

(a) Zemes gabala virsmas atzīmi nedrīkst paaugstināt mākslīgi virs blakus esošo zemes gabalu virsmas atzīmes ne tuvāk 4m attālumā no zemes gabala robežas.

(b) Ja zemes gabala virsmas atzīmi paaugstina mākslīgi izstrādājams zemes darbu projekts un nodrošināma virzszemes ūdeņu novadīšana.

6.1.11.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA 50% NO KOPĒJĀS ZEMES GABALA PLATĪBAS.

(a) Brīvo teritoriju var izmantot:

(i) dārzu: augļu koku un krūmu, puķu, akmens un sakņu dārzu, zālāju ierīkošanai.,

(ii) Ierīkojot labiekārtojumu: dīķi (nav attiecināms uz peldbaseinu ar kapitālām sienām), tiltiņu, taku, lapenes, nojumes, soliņus, celiņu

(iii) atklātu sporta spēļu un rotaļu laukuma ierīkošanai.

6.1.12.LABIEKĀRTOTA SABIEDRĪBAI PIEEJAMA ĀRTELPA- 10% NO TERITORIJAS.

(a) Paredzēt uz katru jaunu savrupmāju apbūves teritorijas (detālplānojuma kopējo platību) 1ha (10 000m²) no apbūvei paredzētās teritorijas minimāli 0,1ha (1000m²) jeb. 10% neapbūvētas dabas teritorijas –labiekārtotu sabiedrībai pieejamu ārtelpu - pievienojam ielu un tehnisko objektu domājamām daļām bez iespējas izdalīt reālās daļās un/vai pašvaldībai nododamo objektu platībām:

(i) apstādījumus, parkus, skvērus, ielu zaļumjoslas, alejas,

(ii) krūmājus, mežus, pļavas, koplietošanas augļu dārzus,

(iii) upju aizsargjoslas un tauvas joslas,

(iv) atklāti koplietošanas sporta laukumi,

(v) atklāti koplietošanas spēļu un bērnu rotaļu laukumi,

(vi) atsevišķas gājēju takas ne platākas kā 1,5m ar vismaz 2,5m kopējo zaļumjoslu,

(vii) velosipēdistu celiņi ne platākaki kā 2,0m ar vismaz 3,0m kopējo zaļumjoslu,

(viii) mākslīgi veidoti dīķi gruntī u.c.t.l., kas neietilpst apbūvēto zemes gabalu teritorijās un ir brīvi pieejami sabiedrībai.(ir izmantojami ugunsdzēsībai) ,

(ix) aizsargjoslu stādījumi inženierkomunikāciju aizsargjoslās.

(b) Šajās teritorijās neietilpst:

(i) virszemes ūdensobjekti- publiskie ezeri un upes,

(ii) ielu un ceļu braucamās daļas,

(iii) gājēju ietves gar ielām un ceļiem to sarkanajās līnijās,

(iv) inženierkomunikāciju stingra režīma aizsargjoslas.

(c) Koku alejām detālplānojumā parādīt katra koka stādīšanas vietu.

(d) Mazākām platībām par 1ha platības paredzēt:

(i) Līdz 2500 m²-50m² (piem. zaļumjosla gar ceļu, ielu)

(ii) 2500m² - 5000 m² - 100m² ,

(iii) 5001 m² -7500 m² - 500m²,

(iv) Virs 7501 m² - 750m².

6.1.13.MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(a) Dzīvojamām mājām 2 stāvi un bēniņu izbūve, saimniecības ēkām 1 stāvs un jumta izbūve.

(b) Maksimālais dzīvojamās mājas augstums līdz augstākai izvirzītai jumta daļai vai punktam - korei - **10 m**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi uz zemes gabaliem ne mazākiem kā **1200m².**

(c) Maksimālais dzīvojamās mājas augstums līdz augstākai izvirzītai jumta daļai vai punktam - korei - **12 m**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi uz zemes gabaliem ne mazākiem kā **2500m².**

(d) Dzīvojamām mājām pieļaujama 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma vertikāli akcenti līdz **14m** līdz augstākai izvirzītai jumta vai tā elementa (vējrādītājs, antena, skurstenis) daļai vai punktam uz zemes gabaliem ne mazākiem kā **2500m².**

(e) Maksimālais saimniecības ēkas augstums līdz jumta korei - **8 m**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi uz zemes gabaliem ne mazākiem kā **1200m².**

(f) Maksimālais saimniecības ēkas augstums līdz jumta korei - **10 m**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi uz zemes gabaliem ne mazākiem kā **2500m².**

6.1.14.PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

(a) Ievērot detālplānojumos noteiktās būvlaides, kas ir vienāda visā ielas garumā viena kvartāla robežās – no viena ielu krustojuma līdz otram.

(b) Ēkām un būvēm zemesgabalā jāatrodas ne mazāk kā 6 m attālumā no ielu sarkanajām līnijām, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumā viena kvartāla robežās vai, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi,

(c)Par pamatu atkāpei no būvlaides var būt augošu koku saglabāšana.

6.1.15.PIEBRAUCAMAIS CEĻŠ

(a) katram zemes gabalam nodrošināt vismaz 4,5m platu piebraucamo ceļu (braucamā daļa var būt šaurāka),

(b) piebraucamo ceļu parādīt detālplānojumā.

6.1.16.AUTOSTĀVVIETAS

(a) Paredzēt vismaz 1 autostāvvietu, kā ielas paplašinājumu nekustamā īpašuma robežās.

(b) Paredzot vienā savrupmājas zemesgabalā vairāk par 2 pastāvīgām autostāvvietām, jāievēro atklāto autostāvvietu izvietošanas noteikumi.

(c) Autostāvvietas parādīt detālplānojumā.

6.1.17.DIVĢIMEŅU DZĪVOJAMĀ ĒKA:

(a) paredzēta kā vairāku paaudžu vienas ģimenes locekļu dzīvošanai.

(b) nav bloķētas ēkas, kuras atdalītas ar ugunsmūri.

(c) Divģimeņu dzīvojamo ēku ar zemes gabalu var sadalīt tālāk jaunos nekustamos īpašumos, ja nodrošina:

(i) zemes platības, kas nav mazākas par konkrētā teritorijā noteikto minimālo zemes gabala platību katrai daļai

(ii) ēkas sadali ar ugunsmūri, kura vidus ass sakrīt ar īpašuma robežu,

(iii) pozitīvu sertificēta arhitekta izstrādātu projektu vai būvinžiniera tehnisko apsekošanas aktu par ēku daļu neatkarīgas funkcionēšanas nodrošināšanu atbilstoši būvnormatīviem,

6.1.18.CITI NOTEIKUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI

(a) Ēku izvietojumā respektējams esošo koku izvietojums, nepieļaujot masveida koku izciršanu.

(b) Ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā kā 4 m no kaimiņu zemesgabala robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu saskaņojuma tekstu uz zemesgabala plānojuma lapas, ka apgrūtinājums par ēku atrašanos tuvāk par 4m tiks nostiprināts Zemesgrāmatā līdz attiecīgās ēkas nodošanai ekspluatācijā.

(c) Bēniņu izbūve pieļaujama:

(i) ja viena vai abas paralēlās ārsienas netiek paceltas virs otrā stāva līmeņa,

(ii) ja būvniecības rezultātā netiek noēnots kaimiņu zemesgabals.

(d) Sporta būvi kā palīgizmantošanu:

(i) nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi,

(ii) drīkst ierīkot tikai ģimenes vajadzībām.

(e) Pirms dzīvojamo ēku būvatļaujas saņemšanas:

(i) jāizveido ielu un piebraucamo ceļu tīkls,

(ii) virszemes ūdeņu novadīšanas sistēmas,

(iii) meliorētās zemēs meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekta realizācija.

(f) nav atļautas būvēt neapšūtas guļbaļķu dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas, zemes gabalos, kas mazāki par 3000m²,

(g) saimniecības ēkām var izmantot gludo guļbaļķu sienu konstrukcijas ar gludo pakšu salaidumiem.

6.1.19.IZŅĒMUMI

(a) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.

(b) Būvniecība (saņemama būvatļauja dzīvojamās mājas un saimniecības ēku būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.

(c) nav pieļaujamas mežu, meža puduru kailcirtes.

6.1.20.PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

6.2. SAVRUPMĀJAS RETINĀTAS DZĪVOJMĀS APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: savrupmāju retināta teritorijas.

Parādīta kartē (plānā) teritorija dzeltenā krāsā.

6.2.1.DEFINĪCIJA

Savrupmāju retinātas dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, zemesgabali un vienības, kurā galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (½ uz vienas zemes vienības) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis un saimniecības ēkas teritorijās, kur nav nodrošināta centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu pieslēgums un saglabājami krūmu, koku un meža puduri, koridori.

Burti – **DzSr.**

6.2.2.IZVEIDOŠANAS NOSACĪJUMNI

(a)Lauksaimniecības zemi transformēt dzīvojamās apbūves zemes var tikai atbilstoši likumdošanai.

(b)Transformējot lauksaimniecības zemes ciema robežās, transformācijai nepakļaujas nelieli mežu puduri, kas atsevišķi teritorijas plānojumā nav izdalīti līdz 1,0 ha vienlaidus platībā, kuriem piemērojams aizsargājamā mežu statuss, kā arī tos var iekļaut labiekārtotas ārtelpas teritorijās.

(c)Lielāki esoši meža puduri, ja tie nav uzrādīti atsevišķi teritorijas plānojumā, transformācijai apbūves zemēs pakļaujas pēc savrupmāju mežaparkā dzīvojamās apbūves nosacījumiem, transformācijai nepakļaujas atsevišķi šī konkrētā meža nogabala puduri uz katriem 10ha ne mazākā kā 1,0 ha vienlaidus platībā, kuriem piemērojams aizsargājamā mežu statuss un tos var iekļaut labiekārtotas ārtalpas teritorijās.

6.2.3.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta retinātas savrupmāju apbūvei ir:

(a)galvenais:

(i)savrupmāja,
(ii)vienas ģimenes dzīvojamā māja,
(iii)divu ģimeņu dzīvojamā māja,
(iv)dvīņu mājas ½ daļa,
0601 Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve ne mazāk kā 600m² un ne vairāk kā 800m² platībā,
(v)un 60% jeb ne mazāk kā 1500 m² platībā:
v.1.)mežs,

0201 Pārējā Fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie meži un pārējā mežsaimniecībā izmantojamā zeme

v.2.)lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

0102- piemājas saimniecība, kuras ekonomiskā darbība ir lauksaimniecība

(b)palīgizmantošana:

(i)saimniecības ēkas- kuru kopējais apjoms ir ne vairāk kā 65 % no kopējā dzīvojamās un saimniecības ēkas apjomu summas,

(ii)siltumnīca

(iii)sporta būve, kā palīgizmantošana ģimenes vajadzībām,

(iv)telpas individuālā darba vajadzībām,

(v)pansijas un īres mājas,

(c)atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums, - vietējas nozīmes:

(i)pirmsskolas bērnu iestāde;

0901, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve

(ii)mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja;

0701, Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve

(iii)rindu mājas;

0701, Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve

(iv)pārvaldes iestāde;

0903, Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve

(v)tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.

0801, Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve

0902, Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve

0910, Pārējie sabiedriskās nozīmes objekti un to apbūve

6.2.4.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA no **2500 m².**

(1.tabulā norādītais maksimālais zemesgabala lielums ir ieteicams)

6.2.5.ĒKU SKAITS

(a)Maksimālais dzīvojamo ēku skaits uz viena zemesgabala - 1 ēka un dvīņu mājas ½ daļa

(b)palīgizmantošanas ēku skaits, atkarībā no detālplānojuma nosacījumiem un zemes gabala platības, bet ne vairāk kā 4;

(c)aka, žogs, labiekārtojums, baseins, dīķis, inženierkomunikācijas netiek iekļauts palīgizmantošanas būvju skaitā,

6.2.6.ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS KOPĒJAIS APBŪVES LAUKUMS- **30%** NO ZEMESGABALA PLATĪBAS, BET NE VAIRĀK KĀ **800m².**

6.2.7.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ FRONTE **30 m**, detālplānojuma nav pieļaujama ielas frontes samazināšana.

[LBN 209,3.1.3. p.]

6.2.8.ZEMESGABALA KOPĒJĀ PLATĪBĀ NEIEKĻAUJ SERVITŪTA UN KOPLIETOŠANAS CEĻU VAI IELU UN OBJEKTU,

kā arī citu ar apbūvi saistītu nodrošinošu objektu platības,

(a)Jaunas apbūves koplietošanas objektiem, ielām un ceļiem, tehniskiem objektiem jābūt patstāvīgiem īpašuma objektiem.

(b)Jaunas apbūves lietošanu un īpašuma tiesības risina, izmantojot kopīpašuma tiesības, servitūtus, apgrūtinājumus un aprobežojumus, ko

(i) saskaņā ar detālplānojumu ieraksta Zemesgrāmatā, veidojot jaunu īpašumu,

(ii) vai saskaņā ar kopīpašnieku izvēli pēc objektu izbūves un nodošanas ekspluatācijā bez atlīdzības vai likumdošanā noteiktā kārtībā nodod pašvaldībai;

(c)Esošas apbūves gadījumā daļa no ceļa vai ielas var būt kā servitūts, kas nostiprināts Zemesgrāmatā, gadījumos, kad jānodrošina ielu sarkano līniju platums vai ceļu nodalījuma joslas platums.

6.2.9.INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMS

visām ēkām, kurās ir ūdensapgāde un kanalizācija, pēc iespējas, jābūt pieslēgtām centralizētiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem vai jābūt nodrošinātām ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātām ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm.

6.2.10.ĒKU UN BŪVJU KRĀSOJUMS, MATERIĀLI APDARĒ

(a) Saskaņojams ar Būvvaldi vai nosakāmi detālplānojumā.

(b) Viena detālplānojuma robežās noteikt saskanīgus toņus jumta ieseguma materiāliem.

(c) Ietvēm un piebraucamo ceļu segumam ieteicams izmantot bruģakmeni.

6.2.11.VERTIKĀLĀ PLANĒŠANA

(a) Zemes gabala virsmas atzīmi nedrīkst paaugstināt mākslīgi virs blakus esošo zemes gabalu virsmas atzīmes ne tuvāk 4m attālumā no zemes gabala robežas.

(b) Ja zemes gabala virsmas atzīmi paaugstina mākslīgi izstrādājams zemes darbu projekts un nodrošināma virszemes ūdeņu novadīšana.

6.2.12.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA **50%** NO KOPĒJĀS ZEMES GABALA PLATĪBAS.

(a) Brīvo teritoriju var izmantot:

(i) Zālāju, puķu, akmens un sakņu dārzu ierīkošanai,

(ii) Augļu koku un krūmu dārzu ierīkošanai , izņemot meža zemēs esošajos zemes gabalos,

(iii) Ierīkojot labiekārtojumu: dīķi (nav attiecināms uz peldbaseinu ar kapitālām sienām), tiltiņu, taku, lapenes, nojumes, soliņus, celiņu,

(iv) Atklātu sporta spēļu un rotaļu laukuma ierīkošanai.

6.2.13.LABIEKĀRTOTA SABIEDRĪBAI PIEEJAMA ĀRTELPA**- 10%** NO TERITORIJAS. KOPLATĪBAS.

(a) Paredzēt uz katru jaunu savrupmāju apbūves teritorijas (detālplānojuma kopējo platību) 1ha (10 000m²) no apbūvei paredzētās teritorijas minimāli 0,1ha (1000m²) jeb. 10% neapbūvētas dabas teritorijas –labiekārtotu sabiedrībai pieejamu ārtelpu-pievienojam ielu un tehnisko objektu domājamām daļām bez iespējas izdalīt reālās daļās un/vai pašvaldībai nododamo objektu platībām:

(i) apstādījumus, parkus, skvērus, ielu zaļumjoslas, alejas,

(ii) krūmājus, mežus, pļavas,

(iii) upju aizsargjoslas un tauvas joslas,

(iv) atklāti koplietošanas sporta laukumi,

(v) atklāti koplietošanas spēļu un bērnu rotaļu laukumi

(vi) atsevišķas gājēju takas ne platākas kā 1,5m ar vismaz 2,5m kopējo zaļumjoslu,

(vii) velosipēdistu celiņi ne platākaki kā 2,0m ar vismaz 3,0m kopējo zaļumjoslu,

(viii) mākslīgi veidoti dīķi gruntī u.c.t.l., kas neietilpst apbūvēto zemes gabalu teritorijās un ir brīvi pieejami sabiedrībai.

(b) Šajās teritorijās neietilpst

(i) virszemes ūdensobjekti- ezeri un upes,

(ii) ielu un ceļu braucamās daļas,

(iii) gājēju ietves gar ielām un ceļiem,

(iv) inženierkomunikāciju stingra režīma aizsargjoslas.

(c) Koku alejām detālplānojumā parādīt katra koka stādīšanas vietu.

(d) Mazākām platībām par 1ha paredzēt:

(ii) 2500m² - 100m²,

(iii) 6000 m² - 400m².

6.2.14.MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(a) Dzīvojamām mājām 2 stāvi un bēniņu izbūve, saimniecības ēkām 1 stāvs un jumta izbūve.

(b) Maksimālais dzīvojamās mājas augstums līdz augstākai izvirzītai jumta daļai vai punktam - korei - **12 m**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi uz zemes gabaliem ne mazākiem kā 2400m².

(c) Dzīvojamām mājām pieļaujama 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma vertikāli akcenti līdz **14m** līdz augstākai izvirzītai jumta vai tā elementa (vējrādītājs, antena, skurstenis) daļai vai punktam.

(d) Maksimālais saimniecības ēkas augstums līdz jumta korei - 8 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi .

6.2.15.PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

(a) Ievērot detālplānojumos noteiktās būvlaides, kas ir vienāda visā ielas garumā viena kvartāla robežās – no viena ielu krustojuma līdz otram.

(b) Ēkām un būvēm zemesgabalā jāatrodas ne mazāk kā 6 m attālumā no ielu sarkanajām līnijām, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumā viena kvartāla robežās vai, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi,

(c) Par pamatu atkāpei no būvlaides var būt augošu koku saglabāšana.

6.2.16.PIEBRAUCAMO CEĻŠ

(a) katram zemes gabalam nodrošināt vismaz 4,5m platu piebraucamo ceļu (braucamā daļa var būt šaurāka),

(b) piebraucamo ceļu parādīt detālplānojumā..

6.2.17.AUTOSTĀVVIETAS

(a) Paredzēt vismaz 1 autostāvvietu, kā ielas paplašinājumu nekustamā īpašuma robežās.

(b) Paredzot vienā savrupmājas zemesgabalā vairāk par 2 pastāvīgām autostāvvietām, jāievēro atklāto autostāvvietu izvietošanas noteikumi.

(c) Autostāvvietas parādīt detālplānojumā.

6.2.18.CITI NOTEIKUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI

(a) Ēku izvietojumā respektējams esošo koku izvietojums, nepieļaujot masveida koku izciršanu.

(b) Ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā kā 6 m no kaimiņu zemesgabala robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu saskaņojuma tekstu uz zemesgabala plānojuma lapas, ka apgrūtinājums par ēku atrašanos tuvāk par 6m tiks nostiprināts Zemesgrāmatā līdz attiecīgās ēkas nodošanai ekspluatācijā.

(c) Bēniņu izbūve pieļaujama:

(i)ja viena vai abas paralēlās ārsienas netiek paceltas virs otrā stāva līmeņa,

(ii)ja būvniecības rezultātā netiek noēnots kaimiņu zemesgabals.

(d) Sporta būvi kā palīgizmantošanu:

(i)nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi,

(ii)drīkst ierīkot tikai ģimenes vajadzībām.

(e)Pirms dzīvojamo ēku būvatļaujas saņemšanas:

(i)jāizveido ielu un piebraucamo ceļu tīkls,

(ii)virszemes ūdeņu novadīšanas sistēmas,

(iii)meliorētās zemēs meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekta realizācija.

6.2.19.DIVĢIMEŅU ĒKA:

(a)paredzēta kā vairāku paaudžu vienas ģimenes locekļu dzīvošanai.

(b)nav bloķētas ēkas, kuras atdalītas ar ugunsmūri.

(c)divģimeņu dzīvojamo ēku ar zemes gabalu var sadalīt tālāk jaunos nekustamos īpašumos, ja nodrošina:

(i) zemes platības, kas nav mazākas par konkrētā teritorijā noteikto minimālo zemes gabala platību katrai daļai

(ii) ēkas sadali ar ugunsmūri, kura vidus ass sakrīt ar īpašuma robežu,

(iii) pozitīvu sertificēta arhitekta izstrādātu projektu vai būvinžiniera tehnisko apsekošanas aktu par ēku daļu neatkarīgas funkcionēšanas nodrošināšanu atbilstoši būvnormatīviem,

6.2.20.CITI NOTEIKUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI

(a)Zemes gabalos, kas mazāki par 1ha jāsaglabā meža ekosistēma, veidojot meža joslas, kas ir vismaz 50m platas un to kopējā vienlaidus platība nevar būt mazāka par 0,8ha neatkarīgi no īpašuma robežām.

(b) Palīgizmantošanas un citiem objektiem jāsaglabā vismaz 50 % no esošā meža īpatsvara zemesgabalā, bet ne mazāk kā 0,5ha, kā arī ievērot vispārējos publisko objektu apbūves teritoriju nosacījumus.

(c) Brīvā teritorija zemes gabalā nav izmantojama augļudārza ierīkošanai.

6.2.21.IZŅĒMUMI

(a) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.

(b) Būvniecība (saņemama būvatļauja dzīvojamās mājas un saimniecības ēku būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.

(c) nav pieļaujamas mežu, meža puduru kailcirtes,

(d) meža darbi veicami pēc detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar detālplānojumā ēkām , ceļiem, būvēm paredzētajās teritorijās.

6.2.22.PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

6.3. SAVRUPMĀJAS DZĪVOJMĀS APBŪVES TERITORIJAS MEŽAPARKĀ

Saīsināti: Retināta savrupmāju teritorijas.

Parādīta kartē (plānā) teritorija (zaļgan dzeltenā) sinepju krāsā.

6.3.1.DEFINĪCIJA

Savrupmāju mežaparkā dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas īpašumu zemes vienības un gabali, kuros galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (½ uz vienas zemes vienības) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis un saimniecības ēkas teritorijās, kur saglabājams meža biotops - krūmu, koku un meža puduri, zaļie koridori.

Burti – **DzSm.**

6.3.2.IZVEIDOŠANAS NOSACĪJUMNI

(a)Meža zemi transformēt dzīvojamās apbūves teritorijās var tikai atbilstoši likumdošanai.

(b)Transformējot meža zemes ciema robežās, transformācijai nepakļaujas nelieli mežu puduri, kas atsevišķi teritorijas plānojumā nav izdalīti līdz 0,8 ha vienlaidus platībā, kuriem piemērojams aizsargājamā mežu statuss, kā arī tos var iekļaut labiekārtotas ārtelpas teritorijās.

6.3.3.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta retinātas savrupmāju apbūvei ir:

(a) galvenais:

(i) savrupmāja,
(ii) vienas ģimenes dzīvojamā māja,
(iii) divu ģimeņu dzīvojamā māja,
(iv) dvīņu mājas ½ daļa,

0601 Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve ne mazāk kā 600m² un ne vairāk kā 1000m² platībā,

(v) un 66% jeb ne mazāk kā 2000 m² platībā:

v.1.)mežs,

0201 Pārējā fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie meži un pārējā mežsaimniecībā izmantojamā zeme

(b) palīgizmantošana:

(i) saimniecības ēkas- kuru kopējais apjoms ir ne vairāk kā 65 % no kopējā dzīvojamās un saimniecības ēkas apjomu summas,
(ii) siltumnīca
(iii) sporta būve, kā palīgizmantošana ģimenes vajadzībām,
(v) telpas individuālā darba vajadzībām,

(vi) pansijas un īres mājas,

(c) atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums, - vietējas nozīmes:

(i) pirmsskolas bērnu iestāde,

0901, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve

(ii) mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja;

0701, Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve

(iii) rindu mājas;

0701, Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve

(iv) pārvaldes iestāde;

0903, Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve

(v) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.

0801, Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve

0902, Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve

0910, Pārējie sabiedriskās nozīmes objekti un to apbūve

6.3.4.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA NO **3000 m²**

6.3.5.ĒKU SKAITS

(a)Maksimālais dzīvojamo ēku skaits uz viena zemesgabala - 1 ēka un dvīņu mājas ½ daļa

(b)Palīgizmantošanas ēku skaits, atkarībā no detālplānojuma nosacījumiem un zemes gabala platības, bet ne vairāk kā 4;

(c)Aka, žogs, labiekārtojums, baseins, dīķis, inženierkomunikācijas netiek iekļauts palīgizmantošanas būvju skaitā,

6.3.6.ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS KOPĒJAIS APBŪVES LAUKUMS- **30%** NO ZEMESGABALA PLATĪBAS, BET NE VAIRĀK KĀ **1000m².**

6.3.7.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ FRONTE **30 m**, ar detālplānojumu ielas fronti nevar samazināt.

[LBN 209,3.1.3. p.]

6.3.8.ZEMESGABALA kopējā PLATĪBĀ NEIEKĻAUJ SERVITŪTA UN KOPLIETOŠANAS CEĻU VAI IELU, OBJEKTU:

(a)kā arī citu ar apbūvi saistītumi nodrošinošu objektu platības, tai skaitā, kas saistītas ar koplietošanu:

(b)Jaunas apbūves koplietošanas objektiem, ielām un ceļiem, tehniskiem objektiem jābūt patstāvīgiem īpašuma objektiem.

(c)Jaunas apbūves lietošanu un īpašuma tiesības risina, izmantojot kopīpašuma tiesības,

(d)servitūtus, apgrūtinājumus un aprobežojumus, ko

(i)saskaņā ar detālplānojumu ieraksta Zemesgrāmatā, veidojot jaunu īpašumu

(ii) vai saskaņā ar kopīpašnieku izvēli pēc objektu izbūves un nodošanas ekspluatācijā bez atlīdzības vai likumdošanā noteiktā kārtībā nodod pašvaldībai;

(e)Esošas apbūves gadījumā daļa no ceļa vai ielas var būt kā servitūts, kas nostiprināts Zemesgrāmatā, gadījumos, kad jānodrošina ielu sarkano līniju platums vai ceļu nodalījuma joslas platums.

6.3.9.INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMS

visām ēkām, kurās ir ūdensapgāde un kanalizācija, jābūt pieslēgtām centralizētiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem vai jābūt nodrošinātām ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātām ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm:

6.3.10.ĒKU UN BŪVJU KRĀSOJUMS, MATERIĀLI APDARĒ

(a)Saskaņojams ar Būvvaldi vai nosakāmi detālplānojumā.

(b)Viena detālplānojuma robežās noteikt saskanīgus toņus jumta ieseguma materiāliem.

(c)Ietvēm un piebraucamo ceļu segumam ieteicams izmantot bruģakmeni.

6.3.11.VERTIKĀLĀ PLANĒŠANA

Zemes gabala virsmas atzīmi nedrīkst paaugstināt

6.3.12.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA **50%** NO KOPĒJĀS ZEMES GABALA PLATĪBAS.

(a)Brīvo teritoriju var izmantot:

(i)Zālāju, puķu, akmens un sakņu dārzu ierīkošanai,

(ii) Ierīkojot labiekārtojumu: dīķi (nav attiecināms uz peldbaseinu ar kapitālām sienām), tiltiņu, taku, lapenes, nojumes, soliņus, celiņu,

(iii) Atklātu sporta spēļu un rotaļu laukuma ierīkošanai.

6.3.13.LABIEKĀRTOTA SABIEDRĪBAI PIEEJAMA ĀRTELPA**- 5%** NO TERITORIJAS. KOPLATĪBAS.

(a) Paredzēt uz katru jaunu savrupmāju apbūves teritorijas (detālplānojuma kopējo platību) 1ha (10 000m²) no apbūvei paredzētās teritorijas minimāli 0,1ha (500m²) jeb. 5% neapbūvētas dabas teritorijas –labiekārtotu sabiedrībai pieejamu ārtelpu:

(i) apstādījumus, parkus, skvērus, ielu zaļumjoslas, alejas,

(ii) krūmājus, mežus, pļavas, koplietošanas augļu dārzus,

(iii) upju aizsargjoslas un tauvas joslas,

(iv) atklāti koplietošanas sporta laukumi,

(v) atklāti koplietošanas spēļu un bērnu rotaļu laukumi

(vi) atsevišķas gājēju takas ne platākas kā 1,5m ar ne mazāku kā 2,5m kopējo zaļumjoslu,

(vii) (vii)velosipēdistu celiņi ne platāka kā 2,0m ar ne mazāku kā 3,0m kopējo zaļumjoslu,

(viii) (viii)mākslīgi veidoti dīķi gruntī u.c.t.l., kas neietilpst apbūvēto zemes gabalu teritorijās un ir brīvi pieejami sabiedrībai.

(b) Šajās teritorijās neietilpst :

(i)virszemes ūdensobjekti- ezeri un upes,

(ii)ielu un ceļu braucamās daļas,

(iii)gājēju ietves gar ielām un ceļiem,

(iv)inženierkomunikāciju stingra režīma aizsargjoslas.

(c)Koku alejām detālplānojumā parādīt katra koka stādīšanas vietu.

6.3.14.MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(a) Dzīvojamām mājām 2 stāvi un bēniņu izbūve, saimniecības ēkām 1 stāvs un jumta izbūve.

(b) Maksimālais dzīvojamās mājas augstums līdz augstākai izvirzītai jumta daļaivai punktam - korei - **12 m**,

(c) Dzīvojamām mājām pieļaujama 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma vertikāli akcenti līdz **14m** līdz augstākai izvirzītai jumta vai tā elementa (vējrādītājs, antena, skurstenis) daļai vai punktam.

(d) Maksimālais saimniecības ēkas augstums līdz jumta korei - 10 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

6.3.15.PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS, BŪVLAIDES

(a)Ievērot detālplānojumos noteiktās būvlaides, kas ir vienāda visā ielas garumā viena kvartāla robežās – no viena ielu krustojuma līdz otram.

(b)Ēkām un būvēm zemesgabalā jāatrodas ne mazāk kā 10 m attālumā no ielu sarkanajām līnijām, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumā viena kvartāla robežās vai, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi,

(c) Par pamatu atkāpei no būvlaides var būt augošu koku saglabāšana.

(d) Būvlaides veidojamas atbilstoši augošo koku izvietojumam, reljefam un ainaivai.

6.3.16.PIEBRAUCAMO CEĻŠ

(a)katram zemes gabalam nodrošināt vismaz 4,5m platu piebraucamo ceļu (braucamā daļa var būt šaurāka),

(b)piebraucamo ceļu parādīt detālplānojumā.

6.3.17.AUTOSTĀVVIETAS

(a) Paredzēt vismaz 1 autostāvvietu, kā ielas paplašinājumu nekustamā īpašuma robežās.

(b) Paredzot vienā savrupmājas zemesgabalā vairāk par 2 pastāvīgām autostāvvietām, jāievēro atklāto autostāvvietu izvietošanas noteikumi.

(c) Autostāvvietas parādīt detālplānojumā.

6.3.18.CITI NOTEIKUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI

(a) Ēku izvietojumā respektējams esošo koku izvietojums, nepieļaujot masveida koku izciršanu.

(b) Ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā kā 10 m no kaimiņu zemesgabala robežām.

(c) Bēniņu izbūve pieļaujama:

(i)ja viena vai abas paralēlās ārsienas netiek paceltas virs otrā stāva līmeņa,

(ii)ja būvniecības rezultātā netiek noēnots kaimiņu zemesgabals.

(d)Sporta būvi kā palīgizmantošanu:

(i)nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi,

(ii)drīkst ierīkot tikai ģimenes vajadzībām.

(e) Pirms dzīvojamo ēku būvatļaujas saņemšanas:

(i)jāizveido ielu un piebraucamo ceļu tīkls,

(ii)virszemes ūdeņu novadīšanas sistēmas,

(iii)meliorētās zemēs meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekta realizācija.

6.3.20.CITI NOTEIKUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI

(a) Kopīpašumā esošas ēkas un zemes gabali nav dalāmas ne pie kādiem nosacījumiem.

(b) Zemes gabalos, kas mazāki par 1ha jāsaglabā meža ekosistēma, veidojot meža joslas, kas ir vismaz 50m platas un to kopējā vienlaidus platība nevar būt mazāka par 0,8ha neatkarīgi no īpašuma robežām.

(c) Palīgizmantošanas un citiem objektiem jāsaglabā vismaz 50 % no esošā meža īpatsvara zemesgabalā, ievērojot vispārējos publisko ēku nosacījumus.

(d) Brīvā teritorija zemes gabalā nav izmantojama augļudārza ierīkošanai.

6.3.21.IZŅĒMUMI

(a) Ja visām dzīvojamām ēkām un ēkām, kurās ir kanalizācija, nodrošina ar pieslēgumu ēku nodošanas ekspluatācijā brīdī centralizētām inženierkomunikācijām – kanalizācijai, kas novadīta notekūdeņu attīrīšanas ietaisēs (attīra atbilstoši normatīviem) un ūdensapgādei, pieļaujama minimālā zemes gabala platības var samazināšana līdz 2000m².

(b) Iepriekšējā punktā (a) minētiem pieslēgumiem izmantot esošās ciemu attīrīšanas ietaises vai ja to nav tās izbūvējamas par būvētāju līdzekļiem un uz būvētājiem piederošas zemes.

(c) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.

(b) Būvniecība (saņemama būvatļauja dzīvojamās mājas un saimniecības ēku būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.

(c) Nav pieļaujamas mežu, meža puduru kailcirtes,

(d) Meža darbi veicami pēc detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar detālplānojumā ēkām, ceļiem, būvēm paredzētajās teritorijās.

6.3.22.PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

6.4. VAIRĀKSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Vairākstāvu daudzdzīvokļu teritorija

Parādīta plānā teritorija intensīvi oranžā krāsā.

6.4.1.DEFINĪCIJA

Vairākstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir dzīvojamā apbūve ar 3-5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām ar īres vai privātiem dzīvokļiem, rindu māju apbūvi**,** bet palīgizmantošana - cita atļautā izmantošana, kas izvietojama dzīvojamo māju pirmajos stāvos, piebūvēta dzīvojamai mājai vai atrodas tajā pašā zemesgabalā un nerada būtisku piesārņojumu.

Burti **– DzV.**

6.4.2.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamai apbūves teritorijai ir:

(a)galvenais:

(i) vairākstāvu daudzdzīvokļu māja (3-5 stāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māja),

0702, Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve

(b)palīgizmantošana:

(i)mazstāvu daudzdzīvokļu māja (1-3 stāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māja),

(ii) rindu māja,

0701, Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve

(iii) savrupmāja vai divu ģimeņu māja,

(iv)dvīņu māja,

0601 Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve

(v) sporta būve kā palīgizmantošana ēkas iedzīvotāju izmantošanai,

(vi)sakņu un augļu dārzs,

(vii)saimniecības ēkas,

(viii)telpas individuālā darba vajadzībām,

(ix)pansija un īres dzīvoklis,

(x) pārvaldes iestāde;

(c)atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums, vai vairākstāvu daudzdzīvokļu mājas pirmajā stāvā vietējās nozīmes:

(i)pārvaldes iestāde,

0903, Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve

(ii)tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,

0801, Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve

(iii)sociālās aprūpes un ārstniecības iestādes

0902, Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve

(iv) kultūras iestāde,

6.4.3.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA

(a) rindu mājām **750 m²**

(b) visos pārējos gadījumos nosaka detālplānojumā, bet ne mazāk kā **50m²** vienam dzīvoklim,

(c) zemes gabals nevar būt mazāks kā **2000m²,**

6.4.4.ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀLĀ APBŪVES BLĪVUMS

35-45% un to precizē detālplānojumā

6.4.5.ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

(a) vairākstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 60%

(b) publiskam objektam - 60%

6.4.6.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ FRONTE

(a) rindu mājām 15 m

(b) visos pārējos gadījumos 20 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

6.4.7.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

(a) vairākstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 30%

(b) publiskam objektam saskaņā ar vispārējien nosacījumiem

6.4.8.MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(a) vairākstāvu daudzdzīvokļu māju - **5** stāvi, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi,

(b) rindu māju apbūvei - 3 stāvi,

(c) saskaņā ar detālplānojumu atsevišķa pārvaldes ēka var būt 18 m augsta.

6.4.9.PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Dzīvojamā ēka ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto atkāpjoties 10m no ielu sarkanajām līnijām, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

6.4.10.AUTOSTĀVVIETAS

Uz katru dzīvokli daudzdzīvokļu mājā jāparedz viena īslaicīgā autostāvvieta vienai automašīnai, kas atrodas ne tuvāk kā 20m no dzīvokļu logiem ievērojot vispārējos nosacījumus.

6.4.11.CITI NOTEIKUMI VAIRĀKSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU APBŪVEI

(a) Vairākstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvē jāpielieto individuālie projekti.

(b) Pie atkritumu konteineru novietnēm jāparedz piebrauktuves 3m platas.

(c) Papildus 6.3. punkta noteikumiem uz tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu attiecas šādi noteikumi:

tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam jāatrodas galvenās ēkas pirmajā stāvā vai ar to jāsaskaras. Atļauts objekta vajadzībām izmantot zem tā atrodošos pagrabstāvu vai cokolstāvu,

(d) Nevienu vairākstāvu daudzdzīvokļu māju nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai ierīkot, ja tai nav pieslēgta centralizētai ūdensvada un kanalizācijas sistēmai,

(e) Aizliegts mainīt dzīvojamo māju un ēku vai atsevišķu telpu izmantošanas veidu,

(f) Aizliegts patvaļīgi veikt pārbūves, siltināšanas un fasādes apdres darbus,

(g)Sporta būvi nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi,

(h)Attāums starp 2-5 stāvu daudzdzīvokļu māju fasādēm ar logiem ne mazāks kā 30m.

(i)Ēkas zemes gabalā jāatrodas:

(i) bērnu spēļu un rotaļu laukumiem, u.c.

(ii) labiekārtotai vietai klusai atpūtai,

(iii) saimnieciskam pagalmam - paklāju tīrīšanai, u.c.

(iv) atkritumu un atkritumu šķirošanas konteineriem,

(v) sporta laukums var atrasties ne tuvāk kā 25m no dzīvojamo māju logiem.

(j)Piebrauktuvēm un celiņiem jānodrošina gājēju un automobiļu plūsmas nodalīšanu.

(k) Pie katras ieejas mājā jābūt velosipēdu novietnei

(l) Ieejai jābūt projektētai pēc vides pieejamības normatīviem.

(m) Ēkās virs 3 stāviem jāierīko atkritumu stāvvadi.

(n) Ēkās sākot ar 5 stāvu jāierīko lifts.

(o) Aizliegts patvaļīgi veikt elektrotīklu, sakaru, telekomunikāciu tīklu rekonstrukciju un jaunu izbūvi.

6.4.12.IZŅĒMUMI

(a) Esošu mazstāvu daudzdzīvokļu māju augstums - **3** stāvi

(b) DzV teritorijā var atrasties pirms šo noteikumu spēkā stāšanās pastāvošās vienstāva daudzdzīvokļu māja (NĪLM kods 0701), savrupmāja (NĪLM kods 0601),

(c) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.

(d) Būvniecība (saņemama būvatļauja dzīvojamās mājas un saimniecības ēku būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.

(e) nav pieļaujamas mežu, meža puduru kailcirtes,

(f) meža darbi veicami pēc detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar detālplānojumā ēkām, ceļiem, būvēm paredzētajās teritorijās.

6.4.13.PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

6.5. MAZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Mazstāvu teritorijas.

Parādīta plānā teritorija vidēji brūnā krāsā.

6.5.1.DEFINĪCIJA

Mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir dzīvojamā apbūve ar 3-5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām ar īres vai privātiem dzīvokļiem, rindu māju apbūvi, bet palīgizmantošana - cita atļautā izmantošana, kas izvietojama dzīvojamo māju pirmajos stāvos, piebūvēta dzīvojamai mājai vai atrodas tajā pašā zemesgabalā un nerada būtisku piesārņojumu

Burti **DzM**

6.5.2.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamai apbūves teritorijai ir:

(a)galvenais:

(i)vairākstāvu daudzdzīvokļu māja (3-5 stāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māja),

(ii)mazstāvu daudzdzīvokļu māja (1-3 stāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māja),

(iii) rindu māja,

(b)palīgizmantošana:

(i)telpas individuālā darba vajadzībām,

(ii)pansija un īres dzīvoklis,

(iii)sociālās aprūpes iestāde,

(iv)sporta būve kā palīgizmantošana ēkas iedzīvotāju izmantošanai,

(v)sakņu un augļu dārzs,

(vi)saimniecības ēkas,

(vii)savrupmāja,

(viii)divu ģimeņu māja,

(c)atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums, vai vairākstāvu daudzdzīvokļu mājas pirmajā stāvā vietējās nozīmes:

(i)pārvaldes iestāde,

(ii)tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,

(iii)ārstniecības iestāde,

(iv)kultūras iestāde,

(v)sporta būve.

6.5.3.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA

(a) rindu mājām **750 m²**

(b) visos pārējos gadījumos nosaka detālplānojumā, bet ne mazāk kā **50m²** vienam dzīvoklim,

(c) zemes gabals nevar būt mazāks kā **2000**m²,

6.5.4.ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀLĀ APBŪVES BLĪVUMS

35-45% un to precizē detālplānojumā

6.5.5.ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

(a) vairākstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 60%

(b) publiskam objektam - 60%

6.5.6.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ FRONTE

(a) rindu mājām 15 m

(b) visos pārējos gadījumos 20 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

6.5.7.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

(a) vairākstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 30%

(b) publiskam objektam saskaņā ar vispārējiem nosacījumiem

6.4.8.MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(a) vairākstāvu daudzdzīvokļu māju - **5** stāvi, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi,

(b) rindu māju apbūvei - 3 stāvi,

(c) saskaņā ar detālplānojumu atsevišķa pārvaldes ēka var būt 18 m augsta.

6.5.9.PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Dzīvojamā ēka ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto atkāpjoties 10m no ielu sarkanajām līnijām, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

6.5.10.AUTOSTĀVVIETAS

Uz katru dzīvokli daudzdzīvokļu mājā jāparedz viena īslaicīgā autostāvvieta vienai automašīnai, kas atrodas ne tuvāk kā 20m no dzīvokļu logiem ievērojot vispārējos nosacījumus.

6.5.11.CITI NOTEIKUMI VAIRĀKSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU APBŪVEI

(a) Vairākstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvē jāpielieto individuālie projekti.

(b) Pie atkritumu konteineru novietnēm jāparedz piebrauktuves 3m platas.

(c) Papildus 6.3. punkta noteikumiem uz tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu attiecas šādi noteikumi:

tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam jāatrodas galvenās ēkas pirmajā stāvā vai ar to jāsaskaras. Atļauts objekta vajadzībām izmantot zem tā atrodošos pagrabstāvu vai cokolstāvu,

(d) Nevienu vairākstāvu daudzdzīvokļu māju nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai ierīkot, ja tai nav pieslēgta centralizētai ūdensvada un kanalizācijas sistēmai,

(e) Aizliegts mainīt dzīvojamo māju un ēku vai atsevišķu telpu izmantošanas veidu,

(f) Aizliegts patvaļīgi veikt pārbūves, siltināšanas un fasādes apdares darbus,

(g) Sporta būvi nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi,

(h) Attālums starp 2-5 stāvu daudzdzīvokļu māju fasādēm ar logiem ne mazāks kā 30m.

(i) Ēkas zemes gabalā jāatrodas:

(i) bērnu spēļu un rotaļu laukumiem, u.c.

(ii) labiekārtotai vietai klusai atpūtai,

(iii) saimnieciskam pagalmam - paklāju tīrīšanai, u.c.

(iv) atkritumu un atkritumu šķirošanas konteineriem,

(v) sporta laukums var atrasties ne tuvāk kā 25m no dzīvojamo māju logiem.

(j)Piebrauktuvēm un celiņiem jānodrošina gājēju un automobiļu plūsmas nodalīšanu.

(k)Pie katras ieejas mājā jābūt velosipēdu novietnei

(l) Ieejai jābūt projektētai pēc vides pieejamības normatīviem.

(m) Ēkās virs 3 stāviem jāierīko atkritumu stāvvadi.

(n) Ēkās sākot ar 5 stāvu jāierīko lifts.

(o) Aizliegts patvaļīgi veikt elektrotīklu, sakaru, telekomunikāciu tīklu rekonstrukciju un jaunu izbūvi.

6.5.12.IZŅĒMUMI

(a) Esošu mazstāvu daudzdzīvokļu māju augstums - **3** stāvi

(b) DzM teritorijā var atrasties pirms šo noteikumu spēkā stāšanās pastāvošās vienstāva daudzdzīvokļu māja (NĪLM kods0701), savrupmāja (NĪLM kods0601),

(c) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.

(d) Būvniecība (saņemama būvatļauja dzīvojamās mājas un saimniecības ēku būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.

(e) nav pieļaujamas mežu, meža puduru kailcirtes,

(f) meža darbi veicami pēc detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar detālplānojumā ēkām , ceļiem, būvēm paredzētajās teritorijās.

6.5.13.PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

6.6. DĀRZKOPĪBAS SABIEDRĪBU VASARNĪCU APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Dārzkopību apbūves teritorijas

Parādīta plānā teritorija brūni zaļā krāsā

6.6.1.DEFINĪCIJA

Dārzkopības sabiedrību apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir - sakņu dārzi, augļu dārzi un esošās dārzkopības sabiedrību vasarnīcu dzīvojamās apbūves teritorijas, kas nav paredzētas patstāvīgai dzīvošanai un uz kuras atrodas sezonas rakstura dzīvojamās ēkas. Izstrādājot detālplānojumu un nosakot pasākumus, kuru izpilde atbilst šajā sadaļā minētajiem nosacījumiem un kurus izpildot dārzkopības sabiedrību vasarnīcu dzīvojamās apbūves teritorijās iespējama ēku izmantošana patstāvīgai dzīvošanai tas ir šīs teritorijas transformācija **savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijās**.

Burti **DzD**

6.6.2.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta savrupmāju apbūvei ir:

(a) galvenais:

(i) dārza māja vai vasarnīca:

(ii) dvīņu dārza māja vai vasarnīca,

(b) Atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums vai parcelācijas projekts - vietējas nozīmes:

(i) pārvaldes iestāde;

(ii) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.

6.6.3.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA **500m²-** NEIEKĻAUJ SERVITŪTA UN KOPLIETOŠANAS CEĻU VAI IELU, KĀ ARĪ CITU OBJEKTU PLATĪBAS.

6.6.4.ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀLĀ PLATĪBA **2400m²** NEIEKĻAUJ SERVITŪTA UN KOPLIETOŠANAS CEĻU VAI IELU, KĀ ARĪ CITU OBJEKTU PLATĪBAS.

6.6.5.ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS KOPĒJAIS APBŪVES LAUKUMS –30% no zemes gabala kopējās platības.

6.6.6.ZEMES GABALA MINIMĀLĀ FRONTE **15m,** ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

6.6.7.MAKSIMĀLAIS DĀRZA MĀJAS VAI VASARNĪCAS – SEZONAS RAKSTURA DZĪVOJAMĀ MĀJA ĒKU SKAITS UZ VIENA ZEMESGABALA - **1 ĒKA**

6.6.8.ĒKU UN BŪVJU KRĀSOJUMS, MATERIĀLI APDARĒ

(a) saskaņojams ar Būvvaldi,

(b) ēku jumtiem pēc iespējas vienots krāsojums un slīpums visā dārzkopības teritorijā,

(c) ietvēm un piebraucamiem ceļu cietā seguma veidošanai segumam izmantot bruģakmeni.

6.6.9.VERTIKĀLĀ PLANĒŠANA

Zemes gabala virsmas atzīmi nedrīkst paaugstināt mākslīgi virs blakus esošo zemes gabalu virsmas atzīmes.

6.6.10.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA 50% NO KOPĒJĀS ZEMES GABALA PLATĪBAS.

6.6.11.MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(a) maksimālais ēkas stāvu skaits 2, pieļaujama ar jumta stāva izbūvi ne vairāk kā 33% no dārza mājas apbūves laukuma.

(b) maksimālais dārza mājas augstums līdz jumta korei - **10 m**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

(c) maksimālais saimniecības ēkas augstums līdz jumta korei - **7 m**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

6.6.12.PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

(a) ievērot detālplānojumos noteiktās būvlaides, kas ir vienāda visā ielas garumā viena kvartāla robežās – no viena ielu krustojuma līdz otram.

(b) ēkām un būvēm zemesgabalā jāatrodas ne mazāk kā 3 m attālumā no ielu sarkanajām līnijām un 3 m no piebraucamo ceļu sarkanajām līnijām, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumā vai, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

(c) nav pieļaujama saimniecības ēku un garāžu projektēšana un būvniecība līdz ar ielas sarkano līniju, priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

(d) iedibinātas būvlaides, ja tā nav mazāka par 3m, jāievēro visā ielas kvartāla garumā.

6.6.2.AUTOSTĀVVIETAS

Paredzēt vismaz 1 autostāvvietu, kā ielas paplašinājumu, nekustamā īpašuma robežās, ja ielas braucamās daļas platums ir nav lielāks par 3,5m.

6.6.2.CITI NOTEIKUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI

(a) ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā kā 3 m no zemesgabala robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, ka apgrūtinājums tiks reģistrēts Zemes grāmatā līdz ēkas nodošanai ekspluatācijā.

(b) bēniņu izbūve pieļaujama ja viena vai abas paralēlās ārsienas netiek paceltas virs otrā stāva līmeņa un šādas būvniecības rezultātā netiek noēnots kaimiņu zemesgabals.

(c) nav pieļaujama ēku pārbūve patstāvīgai dzīvošanai.

6.6.2.IZŅĒMUMI

(a) Ja visu zemesgabalu platība viena kvartāla robežās ir 1200m^2 vai vairāk, tad pieļaujamais ēku apjomi ir:

(i) Maksimālais ēkas stāvu skaits 2, pieļaujama ar jumta stāva izbūvi ne vairāk kā 50% no dārza mājas apbūves laukuma.

(ii) Saimniecības ēkām pieļaujamais stāvu skaits-1, pieļaujama ar jumta stāva izbūvi ne vairāk kā 50% no saimniecības ēkas apbūves laukuma.

(b) Ēkas un būves zemesgabalā jāizvieto ar tādu aprēķinu, lai jebkuras ēkas vai būves pārseguma(jumta) virsmas punkta augstums virs dabīgā zemes līmeņa nebūtu lielāks kā attālums no šī punkta projekcijas uz zemes līdz dārza gabala robežai ar kaimiņu zemes gabaliem, bet ne tuvāk kā 1,0m no tām. Vietās, kur zemes gabals robežojas ar ielu (ceļu), attālums mērāms no punkta projekcijas līdz ielas (ceļa) asij.

(c) Jebkuras dārza mājas, vasarnīcas ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 12m, bet saimniecības ēku augstums 7m.

(d) Jāievēro sekojoši minimālie attālumi:

(i) no saimniecības telpām, kurās tiek turēti mājputni vai truši (u. c. t. l.), līdz sava un kaimiņu dārza mājas logiem ne mazāk kā 7m.

(ii) No brīvstāvošas tualetes līdz sava un kaimiņu dārza mājas logiem ne mazāk kā 12m.

(iii) No pagraba līdz komposta kaudzei, kā arī līdz telpām kur tiek turēti mājputni vai truši ne mazāk kā 7m,

(iv) No kaimiņu zemes gabala robežas līdz augstu augļu koku stumbriem vismaz 3m, vidēju augļu koku –2m, zemu augļu koku un krūmu -1m.

(v) Zemes gabala minimālā fronte 15 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

(vi) Ēkām un būvēm zemesgabalā jāatrodas ne mazāk kā 6 m attālumā no ielu sarkanajām līnijām un 3 m no piebraucamo ceļu sarkanajām līnijām, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumā vai, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

(vii) Transformācija apbūves zemēs nav iespējama d/s Jaunbagumi un d/s Tumšupes upes aplūstošā palienes teritorijā - aizsargjoslā.

6.6.2.PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)-

(a) Uz pārvaldes, tirdzniecības un pakalpojumu objektu izvietošanu un apjumu attiecināmi publisko teritoriju nosacījumi.

(b) Dārzkopības teritorijās, kuru apbūve nodrošina savrupmāju apbūves izveidošanos: pieslēgumu centralizētai ūdensapgādei un kanalizācijai visā dārzkopības teritorijā, kā arī ielas sarkano līniju platums nodrošina transporta kustību un komunikāciju izvietošanu atbilstoši būvnormatīviem iespējama transformācija savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijā, paredzot patstāvīgai dzīvošanas iespēju.

(c) Transformāciju var veikt vienas dārzkopības sabiedrības vai atsevišķi tās daļai –viena vai vairāku kvartāla ietvaros, bet ne mazāk kā 10% no dārzkopības kopējās teritorijas.

(d) Transformējot dārza mājas vai vasarnīcas ēkas par dzīvojamām ēkām patstāvīgai dzīvošanai jāizstrādā ēku rekonstrukcija atbilstoši dzīvojamo ēku būvnormatīviem un jānodod ekspluatācijā kā dzīvojamā ēka. Skatīt atļauto teritorijas izmantošanas nosacījumus savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijā.

(e) Jebkura veida detālplānojumi dārzkopības teritorijās izstrādājami par to īpašnieku līdzekļiem.

6.7. SAVRUPMĀJU BLĪVAS DZĪVOJMĀS APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Savrupmāju blīvas teritorijas

Parādīt plānā teritorija okera krāsā, patreiz nav kartē parādīta

6.7.1.DEFINĪCIJA

Savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijas- "Apbūves noteikumos" nozīmē zemesgabalus, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamās mājas) apbūve, bet palīgizmantošana - cita atļautā izmantošana.

Burti **– DzSb**

6.7.2.IZVEIDOŠANAS NOSACĪJUMI

Savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijas esošajā un plānotajā teritorijas izmantošanā nav parādītas. Blīvas apbūves teritorijas var veidot esošo dārzkopības sabiedrību vasarnīcu dzīvojamās apbūves teritorijās, izstrādājot detālplānojumu un nosakot pasākumus, kuru izpilde atbilst šajā sadaļā minētajiem nosacījumiem un kurus izpildot dārzkopības sabiedrību vasarnīcu dzīvojamās apbūves teritorijās iespējama ēku izmantošana patstāvīgai dzīvošanai tas ir šīs teritorijas transformācija savrupmāju blīvas dzīvojamās apbūves teritorijās.

6.7.3.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA **600 M²**

6.7.4.ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀLĀ PLATĪBA **2400 m²**

6.7.5.ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS KOPĒJAIS APBŪVES LAUKUMS- **30% no zemesgabala platības**

[LBN 209,3.1.3. p]

6.7.6.MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(a) dzīvojamām mājām 2 stāvi un bēniņu izbūve, saimniecības ēkām 1 stāvs un jumta izbūve.

(b) Maksimālais dzīvojamās mājas augstums līdz jumta korei - **10 m**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

(c) Maksimālais saimniecības ēkas augstums līdz jumta korei - **7 m,** ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

6.7.7.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ FRONTE **15 M,** JA AR DETĀLPLĀNOJUMU NAV NOTEIKTS CITĀDI.

6.7.8.CITI NOTEIKUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI

(a) Atļauts veidot dārzkopības teritorijās, kuru apbūve nodrošina savrupmāju blīvas apbūves veidošanos ar sekojošiem nosacījumiem:

(i) transformāciju var veikt vienas dārzkopības sabiedrības vai atsevišķi tās daļai, ja nodrošināta infrastruktūra,

(ii) katras dzīvojamās mājas pieslēgumu centralizētai ūdensapgādei un kanalizācijai visā dārzkopības teritorijā vai tās transformējamai daļai,

(iii) visu transformējamai teritorijai pieguloši ielu un piebraucamā ceļa vai ielas no valstij vai pašvaldībai piederoša ceļa vai ielas sarkano līniju platums nodrošina transporta kustību un komunikāciju izvietošanu atbilstoši būvnormatīviem.

(iv) Transformējot dārza mājas vai vasarnīcas ēkas par dzīvojamām ēkām patstāvīgai dzīvošanai, jāizstrādā ēku rekonstrukcijas projekts atbilstoši dzīvojamo ēku būvnormatīviem un pēc šo būvdarbu veikšanas jānodod ēka ekspluatācijā kā dzīvojamā māja.

6.7.9.IZŅĒMUMI

(a) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.

(b) Būvniecība (saņemama būvatļauja dzīvojamās mājas un saimniecības ēku būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.

6.7.10.PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.nodaļa. PUBLISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Publisku objektu teritorijas

Parādīta plānā oranži sarkanos krāsu toņos.

DEFINĪCIJA

Publisku objektu apbūves teritorija – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir daudzfunkcionālas izmantošanas teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids kalpo sabiedriskiem, darījumu vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts, pašvaldības, ārstniecības, reliģisku, izglītības, sociālās, labklājības, labdarības, sporta, atpūtas vai citu līdzīgu nekomerciālu izmantošanu, kā arī kultūras iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektus, degvielas uzpildes stacijas, tehniskās apkalpes stacijas, u.c.

2. tabula

7.1. SABIEDRISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	Gaiši violets		**PS**			Apdzīvotās vietās- ciemos.
Skolas	t.p.		**PS-1**			Apdzīvotās vietās- ciemos.
Pirmskolas izglītības iestādes	t.p.		**PS-2**			Apdzīvotās vietās- ciemos.
Reliģisko objektu apbūve	t.p.		**PS-3**			
Brīvdabas estrāde	t.p.		**PS-4**			
Sporta zāle	t.p		**PS-5**			
Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu teritorijas	t.p.		**PS-6**			Apdzīvotās vietās- ciemos.
Ārstniecības, veselības aizsardzības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	t.p.		**PS-7**			
Kultūras centrs	t.p.		**PS-8**			perspektīvē
7.2. AKTĪVĀS ATPŪTAS TERITORIJAS	Spilgti violets		**PA**			

7.3.DARĪJUMU OBJEKTU TERITORIJAS	Sarkans		**PD**			
7.4.DARĪJUMA OBJEKTU TERITORIJAS AR NELABVĒLĪGU IETEKMI UZ VIDI	Sarkans un pelēka raustīta līnija pa kontūru		**PDv**	0,25ha		Autotransporta pakalpojumu objekti, degvielas uzpildes stacijas
7.5. JAUKTAS PUBLISKO OBJEKTU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS	Tumši sarganas		**JP**	0,12ha		
7.6. JAUKTAS PUBLISKO OBJEKTU UN MEŽAPARKA DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS	Oranžs		**JDzP**	0,12ha		(a) nav pieļaujam meža kailciretes teritorijas, kurās paredzētas apbūvei, (b) izstrādāt detālplānojumu, (c) dzīvojamai apbūvei piemērot konkrētos dzīvojamās apbūves nosacījumus (d) esošā meža teritorijā, veidojot jaunu apbūvi savrupmāju dzīvojamā māju apbūve veidojam kā Mežaparka tipa

7.1.SABIEDRISKU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Sabiedriskas teritorijas

Parādīta plānā teritorija oranžā krāsā.

7.1.1. DEFINĪCIJA

Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas - ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts un pašvaldības, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, atpūtas, sociālās aprūpes vai citu līdzīgu nekomerciālu iestāžu izvietošanu, bet palīgizmantošana dzīvoklis un cita atļautā izmantošana.

Burti – **PS.**

7.1.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta sabiedrisko iestāžu apbūvei **(PS)** ir:

(a) galvenais

- **(i) valsts vai pašvaldības pārvaldes iestāde;**
- **(ii) reliģiskā reliģijas iestāde;**
- **(iii) izglītības iestāde;**
- **(iv) kultūras iestāde;**
- **(v) ārstniecības un veselības aizsardzības iestāde;**
- **(vi) sociālās aprūpes iestāde;**
- **(vii) sporta būve;**
- **(viii) ugunsdzēsēju depo;**
- **(ix) valsts aizsardzības un drošības iestāde;**

(b) palīgizmantošana:

- (i) dzīvoklis kā palīgizmantošana;
- (ii) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana.

7.1.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabalu maksimālā apbūves intensitāte - 60 - 150% un to precizē atsevišķa objekta ģenerālplānā vai detālplānojumā.

7.1.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

tiek noteikta detālplānojumā, bet ne mazāk kā 20%.

7.1.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

sabiedriskai iestādei - 3 un bēniņu izbūve, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi, pārvaldes ēkai 5 stāvi, bet ne augstāku kā 18m.

7.1.6.PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ēkas jānovieto atkāpjoties no ielu sarkanajām līnijām 10,0m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

7.1.7.CITI NOTEIKUMI

(a) Aizliegts patvaļīgi mainīt sabiedrisko iestāžu ēku vai atsevišķu telpu izmantošanas veidu un veikt pārbūves.

(b) Žogu uzstādīšana nav pieļaujama, atskaitot ēkas, kam to paredz būvnormatīvi.

(c) Sabiedriskiem, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem jābūt nodrošinātiem ar šo iestāžu apmeklētājiem paredzētajām tualetēm. Tualetei (-ēm) jāatrodas tajā pašā ēkas daļā un stāvā, kur šī iestāde izvietota un jābūt pieejamām apmeklētājiem, kā arī cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

(d) Dzelzceļa stacijām un pieturvietām jābūt nodrošinātām ar apmeklētājiem paredzētajām tualetēm saskaņā ar aprēķinu 1 tualete uz 500 pasažieriem, bet ne mazāk par 1 tualeti, atsevišķi vīriešiem un sievietēm.

(e) Sporta būvēm nepieciešamais tualešu skaits tiek noteikts pēc aprēķina 1 tualete uz 150 sēdvietām. Atsevišķu sacensību, koncertu, u.c. masu pasākumu rīkošanai atklātās sporta būvēs un brīvdabas estrādēs pieļaujams izmantot pārvietojamās tualetes, saskaņā ar aprēķinu 1 tualete uz 150 apmeklētājiem.

(f) Sabiedriskās ēdināšanas iestādēm, bāriem un spēļu zālēm jābūt nodrošinātām ar apmeklētājiem domātām tualetēm pēc aprēķina 1 tualete uz 60 apmeklētāju vietām (sēdvietām), vai spēļu automātiem, bet ne mazāk par vienu tualeti.

(g) Uz dzīvojamām mājām attiecas dzīvojamās apbūves teritoriju noteikumi.

7.1.8. IZŅĒMUMI

(a) Ar PS-1 apzīmētajās apbūves teritorijās nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai skolas, izglītības iestādes.
(b) Ar PS-2 apzīmētajās apbūves teritorijās nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai bērnu dārzi, pirmskolas bērnu iestādes.
(c) Ar PS-3 apzīmētajā apbūves teritorijā nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai reliģiska objekta ēka- baznīca, saiešanas nams, lūgšanu vietas.
(d) Ar PS-4 apzīmētajā apbūves teritorijā nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai brīvdabas estrāde.
(e) Ar PS-5 apzīmētajā apbūves teritorijā nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai sporta būves.
(f) Ar PS-6 apzīmētajā apbūves teritorijā nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu teritorijas- pašvaldības ēkas, bibliotēkas u.c.
(g) Ar PS-7 apzīmētajā apbūves teritorijā nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai ugunsdzēsēju postenis.
(h) Ar PS-8 apzīmētajā apbūves teritorijā nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir kultūras centrs
(i) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.
(j) Būvniecība (saņemama būvatļauja dzīvojamās mājas un saimniecības ēku būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.
(k) nav pieļaujamas mežu, meža puduru kailcirtes,
(l) meža darbi veicami pēc detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar detālplānojumā ēkām, ceļiem, būvēm paredzētajās teritorijās.

7.1.9. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

Sabiedrisko objektu teritorijas zemesgabalos, zemesgabala minimālajai brīvajai (zaļajai) teritorijai ne mazāk kā pusei no zemesgabala platības.

7.2. PUBLISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Jauktas publiskās teritorijas.

Parādīta plānā teritorija tumši sarkanā krāsā.

7.2.1.DEFINĪCIJA

Jauktas publisko objektu apbūves teritorijas - ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts un pašvaldības, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, atpūtas, sociālās aprūpes vai citu līdzīgu nekomerciālu iestāžu izvietošanu un darījumu un komerciāla rakstura objekti, bet neietver vairumtirdzniecību.

Burti –**JP.**

7.2.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktai publisko iestāžu apbūvei ir:

(a)galvenais: -

- **(i) valsts vai pašvaldības pārvaldes iestāde;**
- **(ii) izglītības iestāde;**
- **(iii) kultūras iestāde;**
- **(iv) ārstniecības un veselības aizsardzības iestāde;**
- **(v) sociālās aprūpes iestāde;**
- **(vi) darījumu un komerciāla rakstura iestāde,**
- **(vii) sabiedriska iestāde,**
- **(viii) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana.**

(b)palīgizmantošana: -

- (i) vieglās ražošanas uzņēmums, ja to paredz detālplānojums,
- (ii) daudzdzīvokļu dzīvojamā māja;
- (iii) dzīvoklis kā palīgizmantošana;
- (iv)sporta būve;

7.2.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabalu maksimālā apbūves intensitāte - 60 - 150% un to precizē atsevišķa objekta ģenerālplānā vai detālplānojumā.

7.2.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija - 20% vai cita tiek noteikta detālplānojumā.

7.2.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

(a) sabiedriskai iestādei - 3 un bēniņu izbūve, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi,

(b) pārvaldes ēkai 5 stāvi, bet ne augstāku kā 21m.

7.2.6.PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ēkas jānovieto atkāpjoties no ielu sarkanajām līnijām 10,0m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

7.2.7.CITI NOTEIKUMI

(a)Aizliegts patvaļīgi mainīt sabiedrisko iestāžu ēku vai atsevišķu telpu izmantošanas veidu un veikt pārbūves.

(b)Žogu uzstādīšana nav pieļaujama, atskaitot ēkas, kam to paredz būvnormatīvi.

(c)Darījumu iestādēm, tirdzniecības un pakalpojumu centriem ar apmeklētājiem paredzēto platību virs 1000 kv. m. jābūt nodrošinātām ar šo iestāžu apmeklētājiem paredzētajām tualetēm pēc aprēķina 1 tualeti, atsevišķi vīriešiem un sievietēm, uz katriem 500 kv. m apmeklētājiem paredzētās platības.

(d)Tualetei (-ēm) jāatrodas tajā pašā ēkas daļā un stāvā, kur šī iestāde izvietota un jābūt pieejamām apmeklētājiem, kā arī cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

(e)Autoostām un dzelzceļa stacijām un pieturvietām jābūt nodrošinātām ar apmeklētājiem paredzētajām tualetēm saskaņā ar aprēķinu 1 tualete uz 500 pasažieriem, bet ne mazāk par 1 tualeti, atsevišķi vīriešiem un sievietēm.

(f)Sporta būvēm nepieciešamais tualešu skaits tiek noteikts pēc aprēķina 1 tualete uz 150 sēdvietām. Atsevišķu sacensību, koncertu, u.c. masu pasākumu rīkošanai atklātās sporta būvēs un brīvdabas estrādēs pieļaujams izmantot pārvietojamās tualetes, saskaņā ar aprēķinu 1 tualete uz 150 apmeklētājiem.

(g)Sabiedriskās ēdināšanas iestādēm, bāriem un spēļu zālēm jābūt nodrošinātām ar apmeklētājiem domātām tualetēm pēc aprēķina 1 tualete uz 60 apmeklētāju vietām (sēdvietām), vai spēļu automātiem, bet ne mazāk par vienu tualeti.

(h)Alus bāros tualešu skaits jāparedz pēc aprēķina 1 tualete uz 30 apmeklētāju vietām (sēdvietām), bet ne mazāk par vienu tualeti.

(l)Vasaras (āra) kafejnīcām jābūt nodrošinātām ar pārvietojamām tualetēm pēc iepriekšminētā aprēķina. Ja kafejnīcā tirgo izlejamo alu, jāpieņem alus bāram paredzētie normatīvi. Pieļaujams izmantot blakusesošo sabiedrisko objektu tualetes, ja par to ir panākta rakstiska vienošanās ar šīs iestādes vadību un par iespēju izmantot šīs tualetes informē uzraksti/norādes vasaras kafejnīcā.

(m)Uz dzīvojamām mājām attiecas dzīvojamās apbūves teritoriju noteikumi.

7.2.8. IZŅĒMUMI

(c) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.

(d) Būvniecība (saņemama būvatļauja dzīvojamās mājas un saimniecības ēku būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.

(e) Nav pieļaujamas mežu, meža puduru kailcirtes,

(f) Meža darbi veicami pēc detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar detālplānojumā ēkām, ceļiem, būvēm paredzētajās teritorijās.

7.2.9. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

Sabiedrisko objektu teritorijas (P) zemesgabalos, zemesgabala minimālajai brīvajai (zaļajai) teritorijai ne mazāk kā pusei no zemesgabala platības.

7.3. AKTĪVAS ATPŪTAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Jauktas publiskās teritorijas.

Parādīta plānā teritorija tumši sarkanā krāsā.

7.3.1.DEFINĪCIJA

Aktīvas objekta objektu apbūves teritorijas – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir darījumu iestādes un mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī sabiedriski vai sociāli nolūki un ietver arī valsts, pašvaldības, reliģisku, izglītības, labklājības, labdarības, vai citu līdzīgu nekomerciālu izmantošanu, kā arī kultūras, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti.

Burti – **PA.**

7.3.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktai publisko iestāžu apbūvei ir:

(a)galvenā:

(i) aktīvo sporta veidu atklātas trases (slēpošanas, veloceliņi, skeitparks, kalnu velosipēdistu, u.c.);

(ii) atklātas sporta būves (kartinga trases, hipodroms, vieglo automašīnu autokross, slēpošanas un rodeļu trases,u.c.),

(iii) sporta spēļu laukumi;

(iv) tehnisko sporta veida trases, šautuves ar drošības joslu;

(v) slēgtas sporta būves

(vi) mežs vai apstādījumi -50%;

(vii) laukumi,

(viii) gājēju takas un ielas,

(ix) stādījumi gar ielām ārpus to sarkanajām līnijām,

(x) citas sabiedrībai brīvi pieejamas daļēji vai pilnībā mākslīgi veidotas,

(xi) labiekārtotas atpūtas vietas brīvā dabā, apzaļumotas un labiekārtotas teritorijas,

(xiii) stadions,

(xiv) spēļu un rotaļu laukumi,

(xvi) mākslīgs ūdensobjekts, pludmales un atpūtas vietas, baseins.

(b)palīgizmantošana:

(i) vasaras estrāde,

(ii) kiosks,

(iii) vasaras kafejnīca

(iv) pirts,

(vi) nakšņošanas mītne,

(vii)mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti funkcionālā saistībā ar galveno izmantošanu,

(viii) autostāvvietas saistībā ar galveno izmantošanu,,

(ix) tualetes.

7.3.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabalu maksimālā apbūves intensitāte - 20% un to precizē atsevišķa objekta ģenerālplānā vai detālplānojumā.

7.3.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

tiek noteikta detālplānojumā, bet ne mazāk kā 70% .

7.3.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

(a)1 ar bēniņu izbūve, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi, bet ne augstāku kā 10m.

(b)Nakšņošanas mītnei 3 stāvi ar bēniņu izbūve, bet ne augstāku kā 15m.

7.3.6. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ēkas jānovieto ainavā saskaņā ar dtālplānojumu.

7.3.7.CITI NOTEIKUMI

(a)Darījumu iestādēm, tirdzniecības un pakalpojumu centriem jābūt nodrošinātām ar šo iestāžu apmeklētājiem paredzētajām tualetēm pēc aprēķina 1 tualeti, atsevišķi vīriešiem un sievietēm. Tualetei (-ēm) jāatrodas tajā pašā ēkas daļā un stāvā, kur šī iestāde izvietota un jābūt pieejamām apmeklētājiem, kā arī cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

(b)Sporta būvēm nepieciešamais tualešu skaits tiek noteikts pēc aprēķina 1 tualete uz 150 sēdvietām. Atsevišķu sacensību, koncertu, u.c. masu pasākumu rīkošanai atklātās sporta būvēs un brīvdabas estrādēs pieļaujams izmantot pārvietojamās tualetes, saskaņā ar aprēķinu 1 tualete uz 150 apmeklētājiem.

(c)Sabiedriskās ēdināšanas iestādēm, bāriem jābūt nodrošinātām ar apmeklētājiem domātām tualetēm pēc aprēķina 1 tualete uz 60 apmeklētāju vietām (sēdvietām), bet ne mazāk par vienu tualeti.

(d)Vasaras (āra) kafejnīcām jābūt nodrošinātām ar pārvietojamām tualetēm pēc iepriekšminētā aprēķina. Ja kafejnīcā tirgo izlejamo alu, jāpieņem alus bāram paredzētie normatīvi. Pieļaujams izmantot blakusesošo sabiedrisko objektu tualetes, ja par to ir panākta rakstiska vienošanās ar šīs iestādes vadību un par iespēju izmantot šīs tualetes informē uzraksti/norādes vasaras kafejnīcā.

7.3.8. IZŅĒMUMI

(a) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.

(b) Būvniecība (saņemama būvatļauja dzīvojamās mājas un saimniecības ēku būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.

(c) nav pieļaujamas mežu, meža puduru kailcirtes,

(d) meža darbi veicami pēc detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar detālplānojumā ēkām, ceļiem, būvēm paredzētajās teritorijās.

7.3.9. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.4.DARĪJUMU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (PD)

Saīsināti: Darījumu teritorijas

Parādīta plānā teritorija sarkanā krāsā.

7.4.1. DEFINĪCIJA

Darījumu objektu apbūves teritorijas – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir darījumu un komerciāla rakstura objekti: bankas, apdrošināšanas sabiedrības un viesnīcas, biroji, kantori, tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestādes, kongresu, konferenču, tūrisma, izklaides un atpūtas iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti. kā arī citu komerciāla rakstura iestāžu izvietošana un neietver vairumtirdzniecību, bet palīgizmantošana - cita atļautā izmantošana. Dzīvojamā apbūve paredzama kā blakus izmantošana.

Burti-**PD.**

7.4.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta darījumu un komerciāla rakstura apbūvei ir:

(a) galvenais:

(i) darījumu iestāde,

(ii) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,

(iii) finansu iestāde,

(iv) biroji,

(v) vieglās rūpniecības uzņēmumi.

(b) palīgizmantošana:

(i) dzīvojamā māja, ja to paredz detālplānojums.

(ii) pārvaldes iestāde,

(iii) kultūras iestāde,

(iv) reliģiska iestāde,

(v) zinātnes iestāde,

(vi) sporta būve,

(vii) dzīvoklis kā palīgizmantošana.

7.4.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte - 100 - 150% un to precizē atsevišķu objektu ģenerālplānā vai detālplānojumā.

7.4.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija - 20%.

7.4.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

Darījumu iestādei - 2 stāvi un bēniņu izbūve, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

7.4.6. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ēka jānovieto atkāpjoties no sarkanajām līnijām un atkāpe 6.0 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

7.4.7. CITI NOTEIKUMI

(a) Uz dzīvojamām mājām attiecas dzīvojamās apbūves teritoriju noteikumi.

(b) Aizliegts patvaļīgi mainīt sabiedrisko iestāžu ēku vai atsevišķu telpu izmantošanas veidu un veikt pārbūves.

(c) Žogu uzstādīšana nav pieļaujama, atskaitot ēkas, kam to paredz būvnormatīvi.

(d) Darījumu iestādēm, tirdzniecības un pakalpojumu centriem ar apmeklētājiem paredzēto platību virs 1000 m². jābūt nodrošinātām ar šo iestāžu apmeklētājiem paredzētajām tualetēm pēc aprēķina 1 tualete uz katriem 500 m² tirdzniecības platības. Tualetei(-ēm) jāatrodas tajā pašā ēkas daļā un stāvā, kur šī iestāde izvietota.

(e) Sporta būvēm nepieciešamais tualešu skaits tiek noteikts pēc aprēķina 1 tualete uz 150 sēdvietām. Atsevišķu sacensību, koncertu, u.c. masu pasākumu rīkošanai atklātās sporta būvēs un brīvdabas estrādēs pieļaujams izmantot pārvietojamās tualetes, saskaņā ar aprēķinu 1 tualete uz 150 apmeklētājiem.

(f) Sabiedriskās ēdināšanas iestādēm, bāriem un spēļu zālēm jābūt nodrošinātām ar apmeklētājiem domātām tualetēm pēc aprēķina 1 tualete uz 60 apmeklētāju vietām (sēdvietām) vai spēļu automātiem, bet ne mazāk par vienu tualeti.

(g) Alus bāros tualešu skaits jāparedz pēc aprēķina 1 tualete uz 30 apmeklētāju vietām (sēdvietām), bet ne mazāk par vienu tualeti.

(h) Vasaras (āra) kafejnīcām jābūt nodrošinātām ar tualetēm pēc iepriekšminētā aprēķina. Ja kafejnīcā tirgo izlejamo alu, jāpieņem alus bāram paredzētie normatīvi. Pieļaujams izmantot blakus esošo sabiedrisko objektu tualetes, ja par to ir panākta rakstiska vienošanās ar šīs iestādes vadību un par iespēju izmantot šīs tualetes informē uzraksti/norādes vasaras kafejnīcā.

7.4.8. IZŅĒMUMI

(a) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.

(b) Būvniecība (saņemama būvatļauja dzīvojamās mājas un saimniecības ēku būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.

(c) nav pieļaujamas mežu, meža puduru kailcirtes,

(d) meža darbi veicami pēc detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar detālplānojumā ēkām, ceļiem, būvēm paredzētajās teritorijās.

7.4.9. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIA)

7.5.DARĪJUMU OBJEKTU AR NELABVĒLĪGU IETEKMI UZ VIDI APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Darījumu teritorija

Parādīta plānā teritorija tumši sarkanā krāsā ar zilu raustītu līniju pa kontūru,

7.5.1.DEFINĪCIJA

Darījumu objektu ar nelabvēlīgu ietekmi uz vidi apbūves teritorija – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir darījumu un komerciāla rakstura objekti: degvielas uzpildes stacijas, automašīnu servisa pakalpojumu objekti- auto mazgātuves, riepu servisi, lietotu automašīnu tirdzniecība, kā arī sekundārā izmantošana mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti. kā arī citu komerciāla rakstura iestāžu izvietošana un neietver vairumtirdzniecību. Pieļaujama vieglās ražošanas uzņēmumu, kas rada tikai nebūtisku piesārņojumu, izvietošana.

Burti - **PDv**

7.5.2.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta darījumu un komerciāla rakstura apbūvei ir:

(a)galvenais:-

(i) degvielas uzpildes stacija

(ii)servisu un pakalpojumu objekti

(iii)ilglaicīgas uzturēšanās auto stāvlaukumi

(iv)lietotu auto tirdzniecība

(v)maksas autostāvvietas

(vi)tirgus laukumi

(vii)privāta kapsēta, ja to paredz detālplānojums,

(b)palīgizmantošana: - dzīvojamā māja, ja to paredz detālplānojums.

(i)tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,

(ii)vieglās ražošanas uzņēmums, ja to paredz detālplānojums,

7.5.3.ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte - 100 - 150% un to precizē atsevišķu objektu ģenerālplānā vai detālplānojumā.

7.5.4.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija - 20%.

7.5.5.MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

Darījumu iestādei - 1 stāvs un bēniņu izbūve, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

7.5.6.PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ēka jānovieto atkāpjoties no sarkanajām līnijām un atkāpe 6.0 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

7.5.7.ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabalu maksimālā apbūves intensitāte - 60 - 150% un to precizē atsevišķa objekta ģenerālplānā vai detālplānojumā.

7.5.8.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

tiek noteikta detālplānojumā.

7.5.9.MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

sabiedriskai iestādei - 3 un bēniņu izbūve, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi, pārvaldes ēkai 5 stāvi,bet ne augstāku kā 21m.

7.5.10.PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ēkas jānovieto atkāpjoties no ielu sarkanajām līnijām 6,0m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.7.

7.5.11.CITI NOTEIKUMI

(a) Aizliegts patvaļīgi mainīt sabiedrisko iestāžu ēku vai atsevišķu telpu izmantošanas veidu un veikt pārbūves.

(b) Žogu uzstādīšana nav pieļaujama, atskaitot ēkas, kam to paredz būvnormatīvi.

(c) Darījumu iestādēm, tirdzniecības un pakalpojumu centriem ar apmeklētājiem paredzēto platību virs 1000 kv. m. jābūt nodrošinātām ar šo iestāžu apmeklētājiem paredzētajām tualetēm pēc aprēķina 1 tualeti, atsevišķi vīriešiem un sievietēm, uz katriem 500 kv. m apmeklētājiem paredzētās platības. Tualetei (-ēm) jāatrodas tajā pašā ēkas daļā un stāvā, kur šī iestāde izvietota un jābūt pieejamām apmeklētājiem, kā arī cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

(d) Autoostām un dzelzceļa stacijām un pieturvietām jābūt nodrošinātām ar apmeklētājiem paredzētajām tualetēm saskaņā ar aprēķinu 1 tualete uz 500 pasažieriem, bet ne mazāk par 1 tualeti, atsevišķi vīriešiem un sievietēm.

(e) Sporta būvēm nepieciešamais tualešu skaits tiek noteikts pēc aprēķina 1 tualete uz 150 sēdvietām. Atsevišķu sacensību, koncertu, u.c. masu pasākumu rīkošanai atklātās sporta būvēs un brīvdabas estrādēs pieļaujams izmantot pārvietojamās tualetes, saskaņā ar aprēķinu 1 tualete uz 150 apmeklētājiem.

(f) Sabiedriskās ēdināšanas iestādēm, bāriem un spēļu zālēm jābūt nodrošinātām ar apmeklētājiem domātām tualetēm pēc aprēķina 1 tualete uz 60 apmeklētāju vietām (sēdvietām), vai spēļu automātiem, bet ne mazāk par vienu tualeti.

(g) Alus bāros tualešu skaits jāparedz pēc aprēķina 1 tualete uz 30 apmeklētāju vietām (sēdvietām), bet ne mazāk par vienu tualeti.

(h) Vasaras (āra) kafejnīcām jābūt nodrošinātām ar pārvietojamām tualetēm pēc iepriekšminētā aprēķina. Ja kafejnīcā tirgo izlejamo alu, jāpieņem alus bāram paredzētie normatīvi. Pieļaujams izmantot blakusesošo sabiedrisko objektu tualetes, ja par to ir panākta rakstiska vienošanās ar šīs iestādes vadību un par iespēju izmantot šīs tualetes informē uzraksti/norādes vasaras kafejnīcā.

(i) Uz dzīvojamām mājām attiecas dzīvojamās apbūves teritoriju noteikumi.

7.5.12.IZŅĒMUMI

(a) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās nav pieļaujama ,

(c) nav pieļaujamas mežu, meža puduru kailcirtes,

(d)Meža darbi veicami pēc detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar detālplānojumā ēkām, ceļiem, būvēm paredzētajās teritorijās.

7.5.13.PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.6.JAUKTAS DARĪJUMU VAI SABIEDRISKO OBJEKTU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Jauktas publiskās teritorijas

Parādīt plānā teritorija tumši sarkanā krāsā.

7.6.1.DEFINĪCIJA

Jauktas darījumu, sabiedrisko objektu un dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir nozīmē zemesgabalus, kur galvenais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir darījumu un komerciāla rakstura iestādes (skatīt D) vai sabiedriskās iestādes (skatīt S) un dzīvojamās mājas (skatīt Dz), bet neietver vairumtirdzniecību; palīgizmantošana - cita atļautā izmantošana.

Burti –**JDz.**

7.6.2.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktai publisko iestāžu apbūvei ir:

(a)galvenais:-

(i)darījumu un komerciāla rakstura iestāde,

(ii)sabiedriska iestāde,

(iii)dzīvojamā māja

(iv)valsts vai pašvaldības pārvaldes iestāde;

(V)izglītības iestāde;

(vi)kultūras iestāde;

(vii)sporta būve;

(b)palīgizmantošana: -

(i)vieglās ražošanas uzņēmums, ja to paredz detālplānojums;

(ii)daudzdzīvokļu dzīvojamā māja;

(iii)dzīvoklis kā palīgizmantošana;

(iv)tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana.

7.6.3.ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabalu maksimālā apbūves intensitāte - 60 - 110% un to precizē atsevišķa objekta ģenerālplānā vai detālplānojumā..

7.6.41.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija - 20%.
tiek noteikta detālplānojumā.

7.6.5.MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

(a) sabiedriskai iestādei – 3 stāvi, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi,

(b) tirdzniecības iestādei 2 stāvi,

(c) darījumu un komerciāla rakstura iestāde, pārvaldes iestāde 5 stāvi, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi, bet ne augstāk kā 21 m,

7.6.6.CITI NOTEIKUMI

7.6.7.IZŅĒMUMI

(a) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.

(b) Būvniecība (saņemama būvatļauja dzīvojamās mājas un saimniecības ēku būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.

(c) nav pieļaujamas mežu, meža puduru kailcirtes,

(d) meža darbi veicami pēc detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar detālplānojumā ēkām, ceļiem, būvēm paredzētajās teritorijās.

7.6.8.PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.7.JAUKTAS PUBLISKO OBJEKTU UN MEŽAPARKA DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Jauktas publiskās teritorijas

Parādīt plānā teritoriju tumši oranžā krāsā.

7.7.1.DEFINĪCIJA

Jauktas darījumu, sabiedrisko objektu un dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir nozīmē zemesgabalus, kur galvenais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir darījumu un komerciāla rakstura iestādes (skatīt D) vai sabiedriskās iestādes (skatīt S) un dzīvojamās mājas (skatīt Dz), bet neietver vairumtirdzniecību; palīgizmantošana - cita atļautā izmantošana.

Burti –**JDz.**

7.7.2.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktai publisko iestāžu apbūvei ir:

(a)galvenais:

(i)darījumu un komerciāla rakstura iestāde,

(ii)sabiedriska iestāde,

(iii)dzīvojamā māja

(iv)valsts vai pašvaldības pārvaldes iestāde;

(v)izglītības iestāde;

(vi)kultūras iestāde;

(vii)sporta būve;

(b)palīgizmantošana: -

(i)vieglās ražošanas uzņēmums, ja to paredz detālplānojums;

(ii)daudzdzīvokļu dzīvojamā māja;

(iii)dzīvoklis kā palīgizmantošana;

(iv)tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana.

7.7.3.ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabalu maksimālā apbūves intensitāte - 60 - 110% un to precizē atsevišķa objekta ģenerālplānā vai detālplānojumā.

7.7.4.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija - 20%.

tiek noteikta detālplānojumā.

7.7.5.MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

(a) sabiedriskai iestādei – 3 stāvi, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi,

(b) tirdzniecības iestādei 2 stāvi,

(c) darījumu un komerciāla rakstura iestāde, pārvaldes iestāde 5 stāvi, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi, bet ne augstāk kā 21 m,

7.7.6.CITI NOTEIKUMI

7.7.7.IZŅĒMUMI

(a) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.

(b) Būvniecība (saņemama būvatļauja dzīvojamās mājas un saimniecības ēku būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.

(c) Nav pieļaujamas mežu, meža puduru kailcirtes,

(d) Meža darbi veicami pēc detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar detālplānojumā ēkām, ceļiem, būvēm paredzētajās teritorijās.

7.7.8.PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

8.nodaļa. RŪPNIECISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Rūpnieciskās teritorija

Parādīta plānā teritorija violetas krāsas toņos.

3.tabula

Nr.	Apbūves un izmantošanas teritorijas nosaukums plānojumā	Plānojumā pieņemtā krāsa		Apbūves blīvums	Minimālā zemes gabala platība		Atrašanās vieta
8.1.	RAŽOŠANAS UN KOMUNĀLO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	Brūni violeta / violeta		**RR**	3500 m²		Zemesgabala teritorijā jāiekļaujas objekta aizsargjoslām
8.2.	NOLIKTAVU APBŪVES TERITORIJA	Brūni violeta		**RA**	3500 m²		Zemesgabala teritorijā jāiekļaujas objekta aizsargjoslām
8.3.	JAUKTAS RAŽOŠANAS UN DARĪJUMU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	Violeti brūna ar sarkanu līniju kontūrā		**JRD**	3500 m²		Nav parādīta atļautās izmantošanas kartē, bet detalizējama izstrādājot detālplānus
8.4.	GARAŽAS	Tumši brūns		**RG**			

DEFINĪCIJA

Rūpniecisko objektu apbūves teritorijas – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir ražošanas uzņēmumi, garāžas, noliktavu saimniecības, komunālo, atkritumu saimniecības un derīgo izrakteņu ieguves objektu apbūves teritorijas. Burts **– R.**

8.1.RAŽOŠANAS UN KOMUNĀLO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (RR)

Saīsināti: Ražošanas teritorijas.

Parādīta plānā teritorija violetā krāsā.

8.1.1.DEFINĪCIJA

Ražošanas un komunālo objektu apbūves teritorijas – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir rūpnieciskās un lauksaimnieciskās ražošanas objekti, komunālās apkalpes– katlu māju, artēzisko aku un urbumu, notekūdeņu attīrīšanas ietaišu objektu, HES teritorijas. garāžas, arī tādas, kam ir noteiktas sanitārās vai citas aizsargjoslas vai īpašas prasības transportam. Īpaši ir nodalāmas teritorijas tādu ražošanas objektu izvietojumam, kas rada paaugstinātu piesārņojumu vidē, troksni vai cita veida traucējumus, kas kaitīgi videi un cilvēkiem.

Burti - **RR.**

8.1.2.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta ražošanas, komunālās un noliktavu saimniecības teritorijas apbūvei ir:

(a) galvenais

(i) vispārīgās ražošanas uzņēmums;
(ii) vieglās ražošanas uzņēmums;
(iii) noliktava;
(iv) vairumtirdzniecības iestāde;
(v) tehniskās apkopes stacija;
(vi) inženiertehnisko komunikāciju objekts;
(vii) lauksaimniecības ražošanas uzņēmums;
(viii) garāžas;
(ix) siltumapgādes objekti;
(x) kanalizācijas sistēmas objekti;
(xi) ūdens attīrīšanas iekārtas;
(xii) gāzes apgādes objekti;
(xii) sakaru komunikāciju objekti;
(xiii) elektroapgādes objekti;
(xiv) kokzāģētavas un galdniecības;
(xv) pārtikas uzņēmums.

(b)palīgizmantošana

(i)specializēta lauksaimniecības (ražošanas) uzņēmējsabiedrība;
(ii)darījumu iestāde;
(iii)pārvaldes iestāde;
(iv)dzelzceļa pievedceļš kā palīgizmantošana;
(v)tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana;
(vi)savrupmāja vai dzīvoklis kā palīgizmantošana.

8.1.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 50 - 60% un to precizē detālplānojumā.

8.1.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

tiek noteikta detālplānojumā, bet ne mazāka kā 20%.

8.1.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES AUGSTUMS

16 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi. Šis punkts neattiecas uz tehnoloģiskiem procesiem nepieciešamām instalācijām, kas nav ēkas un inženiertehniskām komunikācijām (masti, antenas dūmeņi u. tml.)

8.1.6. CITI NOTEIKUMI

(a) Papildus iepriekšējiem noteikumiem, mazumtirdzniecības veikals, kā palīgizmantošana, jānovieto galvenajā ēkā.

(b) Vispārīgas ražošanas un inženiertehnisko komunikāciju objektiem jādod aprēķins par aizsargjoslu lielumiem.

(c) Kolektīvās vieglo auto mašīnu garāžas saglabā esošo izmantošanu, pieļaujama garāžu modernizācija, auto apkalpes objekta izvietošana.

(d) Attālumi no lopkopības fermām:

- (i) līdz valsts galvenajiem autoceļiem -300m,
- (ii) līdz 1. un 2. šķiras autoceļiem -150m,
- (iii) līdz pagasta ceļiem -50m,
- (iv) līdz dzīvojamai apbūvei atkarībā no attiecīgās fermas sanitārajām aizsargjoslām, bet ne mazāk kā 300m.

(e) Attālumi līdz dzīvojamai apbūvei no

- (i) specializētajām fermām:
  - (d).1. cūku fermām ar apgrozību līdz 10 tūkst cūku gadā -500m,
  - (d).2. 10-50 tūkst cūku gadā -1200m,
  - (d).3. govju fermām no 40 govīm un vairāk -300m,
  - (d).4. aitu fermām no 100 aitām un vairāk -300m,
  - (d).5. kažokzvēru fermām -300m,
  - (d).6. putnu fermām -300m,
  - (d).7. zirgu fermām no 20 zirgiem un vairāk -300m,
  - (d).8. aitu fermām no 100 aitām un vairāk -100m.
- (ii) mājdzīvnieku kūtīm zemnieku viensētās 50-100m;
- (iii) vircas bedrēm 50-100m;
- (iv) kūtsmēslu glabātuvēm 50-100m;
- (v) kūtsmēslu kompostēšanas laukuma 100m;

(f) attālumi starp specializētām fermām:

- (e).1.1. no govju fermas līdz putnu fermai -200m;
  līdz govju, zirgu fermai -150m;
  līdz kažokzvēru fermai un trušu fermai- 1200m;
- (e).1.2. no cūku fermas līdz putnu fermai -200m;
  līdz govju, zirgu fermai -150m;
  līdz kažokzvēru fermai un trušu fermai- 1200m;
- (e).1.3. no aitu fermas līdz putnu fermai -200m;

līdz govju, cūku fermai -150m;
līdz kažokzvēru fermai un trušu fermai- 1200m;

(e).1.4. no putnu fermas līdz putnu fermai -200m;
līdz govju, zirgu fermai -150m;
līdz kažokzvēru fermai un trušu fermai- 1200m;

(e).1.5. no kažokzvēru fermai un trušu fermai
līdz putnu fermai -1200m;
līdz govju, zirgu fermai -1200m;
līdz kažokzvēru fermai un trušu fermai- 1200m;

(e).1.6. no lauksaimniecības produktu pārstrādes uzņēmumiem (piena, gaļas, putnu), kuri nav tieši saistīti ar fermām:
līdz putnu fermai -200m;
līdz govju, zirgu fermai -150m;
līdz kažokzvēru fermai un trušu fermai- 1200m;

(e).1.7. no atsevišķu, nesabloķētu dzīvnieku mītņu sanitārā attāluma josla nedrīkst būt mazāka par 30m.

8.1.7.IZŅĒMUMI

(a) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.

(b) Būvniecība (saņemama būvatļauja dzīvojamās mājas un saimniecības ēku būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.

(c) Nav pieļaujamas mežu, meža puduru kailcirtes,

(d) Meža darbi veicami pēc detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar detālplānojumā ēkām, ceļiem, būvēm paredzētajās teritorijās.

8.1.8.PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

(a) Ar piktogrammu "P" apzīmētajās apbūves teritorijās nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai autostāvvietas.

(b) Ar apzīmētajās apbūves teritorijās nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai inženiertehnisko komunikāciju objekti.

8.2.NOLIKTAVU APBŪVES TERITORIJAS (RR)

Saīsināti: Ražošanas teritorijas.

Parādīta plānā teritorija violetā krāsā.

8.2.1.DEFINĪCIJA

Noliktavu apbūves teritorijas – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir rūpnieciskās un lauksaimnieciskās ražošanas objekta, derīgo izrakteņu ieguves karjeri, atkritumu deponēšanas objekti, materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšana, uzglabāšana un saglabāšana (saldēšana), kā arī preču vairumtirdzniecība, komunālās apkalpes– katlu māju, artēzisko aku un urbumu, notekūdeņu attīrīšanas ietaišu objektu teritorijas. arī tādas, kam ir noteiktas sanitārās vai citas aizsargjoslas vai īpašas prasības transportam. Īpaši ir nodalāmas teritorijas tādu ražošanas objektu izvietojumam, kas rada paaugstinātu piesārņojumu vidē, troksni vai cita veida traucējumus, kas kaitīgi videi un cilvēkiem.

Burti - **RN.**

8.2.2.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta ražošanas, komunālās un noliktavu saimniecības teritorijas apbūvei ir:

(a) galvenais

(i)vispārīgās ražošanas uzņēmums;

(ii)vieglās ražošanas uzņēmums;

(iii)noliktava;

(iv)vairumtirdzniecības iestāde;

(v)tehniskās apkopes stacija;

(vi)inženiertehnisko komunikāciju objekts;

(vii)lauksaimniecības ražošanas uzņēmums

(b)palīgizmantošana

(i)specializēta lauksaimniecības (ražošanas) uzņēmējsabiedrība;

(ii)darījumu iestāde;

(iii)pārvaldes iestāde;

(iv)dzelzceļa pievedceļš kā palīgizmantošana;

(v)tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana;

(vi)savrupmāja vai dzīvoklis kā palīgizmantošana.

8.2.3.ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 50 - 60% un to precizē detālplānojumā.

8.2.4.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

tiek noteikta detālplānojumā, bet ne mazāka kā 20%.

8.2.5.MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES AUGSTUMS

16 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi. Šis punkts neattiecas uz tehnoloģiskiem procesiem nepieciešamām instalācijām, kas nav ēkas un inženiertehniskām komunikācijām (masti, antenas dūmeņi u. tml.)

8.2.6.CITI NOTEIKUMI

(a) Papildus iepriekšējiem noteikumiem, mazumtirdzniecības veikals, kā palīgizmantošana, jānovieto galvenajā ēkā.

(b) Vispārīgas ražošanas un inženiertehnisko komunikāciju objektiem jādod aprēķins par aizsargjoslu lielumiem.

(g) Kolektīvās vieglo auto mašīnu garāžas saglabā esošo izmantošanu, pieļaujama garāžu modernizācija, autoapkalpes objekta izvietošana.

(h) Attālumi no lopkopības fermām

(i) līdz valsts galvenajiem autoceļiem -300m,

(ii) līdz 1. un 2. šķiras autoceļiem -150m,

(iii) līdz pagasta ceļiem -50m,

(iv) līdz dzīvojamai apbūvei atkarībā no attiecīgās fermas sanitārajām aizsargjoslām, bet ne mazāk kā 300m.

(i)Attālumi līdz dzīvojamai apbūvei no

(i) specializētajām fermām:

(i).1. cūku fermām ar apgrozību līdz 10 tūkst cūku gadā -500m,

(i).2. 10-50 tūkst cūku gadā -1200m,

(i).3. govju fermām no 40 govīm un vairāk -300m,

(i).4. aitu fermām no 100 aitām un vairāk -300m,

(i).5. kažokzvēru fermām -300m,

(i).6. putnu fermām -300m,

(i).7. zirgu fermām no 20 zirgiem un vairāk -300m,

(i).8. aitu fermām no 100 aitām un vairāk -100m.

(vi) mājdzīvnieku kūtīm zemnieku viensētās 50-100m;

(vii) vircas bedrēm 50-100m;

(viii) kūtsmēslu glabātuvēm 50-100m;

(ix) kūtsmēslu kompostēšanas laukuma – 100m;

(j)Attālumi starp specializētām fermām:

(i)no govju fermas līdz putnu fermai -200m;

līdz govju, zirgu fermai -150m;

līdz kažokzvēru fermai un trušu fermai- 1200m;

(ii)no cūku fermas līdz putnu fermai -200m;

līdz govju, zirgu fermai -150m;

līdz kažokzvēru fermai un trušu fermai- 1200m;

(iii)no aitu fermas līdz putnu fermai -200m;

līdz govju, cūku fermai -150m;

līdz kažokzvēru fermai un trušu fermai- 1200m;

(iv)no putnu fermas līdz putnu fermai -200m;

līdz govju, zirgu fermai -150m;

līdz kažokzvēru fermai un trušu fermai- 1200m;

(v)no kažokzvēru fermai un trušu fermai
līdz putnu fermai -1200m;
līdz govju, zirgu fermai -1200m;
līdz kažokzvēru fermai un trušu fermai- 1200m;
(vi) no lauksaimniecības produktu pārstrādes uzņēmumiem (piena, gaļas, putnu), kuri nav tieši saistīti ar fermām:
līdz putnu fermai -200m;
līdz govju, zirgu fermai -150m;
līdz kažokzvēru fermai un trušu fermai- 1200m;
(vii) no atsevišķu, nesabloķētu dzīvnieku mītņu sanitārā attāluma josla nedrīkst būt mazāka par 30m.

8.2.7. IZŅĒMUMI

(a) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.

(b) Būvniecība šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.

(c) nav pieļaujamas mežu, meža puduru kailcirtes,

(d) meža darbi veicami pēc detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar detālplānojumā ēkām, ceļiem, būvēm paredzētajās teritorijās.

8.2.8. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

(a) Ar piktogrammu "P" apzīmētajās apbūves teritorijās nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai autostāvvietas.
(b) Ar apzīmētajās apbūves teritorijās nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai inženiertehnisko komunikāciju objekti.

8.4.JAUKTAS RAŽOŠANAS UN DARĪJUMU TERITORIJAS

Saīsināti: Jauktas ražošanas teritorijas

Kartē: nav parādīta veidojas izstrādājot detālplānojumus.
Parādīta plānā teritorija violetā krāsā ar sarkanu līniju pa ārējo kontūru.

8.4.1.DEFINĪCIJA

Jauktas darījumu un ražošanas teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir darījumu un komerciāla rakstura iestādes (skatīt D) un tādi ražošanas objekti, kas nerada būtisku piesārņojumu; palīgizmantošana - cita atļautā izmantošana.

Burti - **JRD**

8.4.2.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktas darījumu un ražošanas teritorijas apbūvei ir:

(a)galvenais:
- **(i)darījumu iestāde;**
- **(ii)tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;**
- **(iii)vispārīgās ražošanas uzņēmums;**
- **(iv)vieglās ražošanas uzņēmums;**
- **(v)noliktava;**
- **(vi)vairumtirdzniecības iestāde;**
- **(vii)tehniskās apkopes stacija;**
- **(viii)inženiertehnisko komunikāciju objekts;**

(b)palīgizmantošana:
- (i)pārvaldes iestāde,
- (ii)dzīvoklis kā palīgizmantošana.

8.4.3.ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte - 110 - 150% un to precizē atsevišķu objektu ģenerālplānā vai detālplānojumā.

8.4.4.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija - 20%.

8.4.5.MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS **16m.**

Darījumu iestādei - 2 stāvi un bēniņu izbūve, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

8.4.6. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ēka jānovieto atkāpjoties no sarkanajām līnijām un atkāpei jābūt vismaz 6.0 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

8.4.7.CITI NOTEIKUMI

(a) Aizliegts patvaļīgi mainīt ēku vai atsevišķu telpu izmantošanas veidu un veikt pārbūves.

(b) sk 7.1.,9.18. un 9.19. nosacījumus.

8.4.8.IZŅĒMUMI

(a) Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.

(b) Būvniecība (saņemama būvatļauja dzīvojamās mājas un saimniecības ēku būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.

(c) nav pieļaujamas mežu, meža puduru kailcirtes,

(d) meža darbi veicami pēc detālplānojuma apstiprināšanas saskaņā ar detālplānojumā ēkām, ceļiem, būvēm paredzētajās teritorijās.

(e) teritorijā esošās dzīvojamās ēkas.

8.4.9.PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIA)

8.4.GARAŽU TERITORIJAS

Saīsināti: Garažas
Parādīta plānā teritorija brūnā krāsā.

8.4.1.DEFINĪCIJA

Garažu teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir garāžas vieglo automašīnu novietošanai.

Burti - **RG**

8.4.2.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktas darījumu un ražošanas teritorijas apbūvei ir:

(a)galvenais:
- **(i)garāžas;**
- **(ii)noliktava;**
- **(iii)tehniskās apkopes stacija;**
- **(iv)inženiertehnisko komunikāciju objekts;**

(b)palīgizmantošana:
- (i)pārvaldes iestāde garažu uzturēšanas vajadzībām,

8.4.7.CITI NOTEIKUMI

(a) Aizliegts patvaļīgi mainīt ēku vai atsevišķu telpu izmantošanas veidu un veikt pārbūves.

(b) Pastāv esošās teritorijas – jaunas nav paredzēts veidot, jo nodrošināt automašīnu novietošanu jāparedz vienlaicīgi ar dzīvojamās ēku būvniecību.

8.4.8.IZŅĒMUMI

8.4.9.PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIA)

9. nodaļa. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Tehniskās teritorijas Kartē: Tehniskās teritorijas

Parādīta plānā teritorija pelēkā krāsā.

4. tabula

9.1. AUTOCEĻU APBŪVES TERITORIJAS Zeme zem autoceļiem ceļa zemes nodalījuma joslas robežās	Gaiši pelēks	**TL**	Ekspluatācijas aizsargjoslas sarkana raustīta, svītru punktu vai gaiši rozā sīki raustīta līnija
9.2.DZELZCEĻA TERITORIJAS Zeme zem dzelzceļa sliežu ceļiem dzelzceļa zemes nodalījuma joslas robežās	Pelēks	**TDz**	Ekspluatācijas aizsargjoslas sarkana raustīta, svītru punktu vai gaiši rozā sīki raustīta līnija
9.3.INŽENIERTEHNISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	Tumši pelēks	**TI**	Artēzisko aku aizsargjoslas zili raustīta riņķa līnija Sanitārā aizsargjosla gaiši violeta raustīta līnija

DEFINĪCIJA

Tehnisko objektu apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids apkalpes būves: satiksme – esošās un plānotās ielas, ceļi, gājēju un velosipēdistu ceļi, autoostas, īslaicīgās uzturēšanās auto stāvlaukumi. Ielu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvieto arī maģistrālās inženierkomunikācijas. Vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā ietver arī prasības satiksmes organizācijas pilnveidošanai un ceļu satiksmes drošības uzlabošanai.

Burts - **T.**

9.1.AUTOTRANSPORTA APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Autotransporta teritorijas
Parādīta plānā teritorija gaiši pelēkā krāsā.

9.1.1. DEFINĪCIJA

Autotransporta apbūves teritorijas- ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir valsts un pagasta kopējas izmantošanas inženierbūves, kas izmantojamas autotransportlīdzekļu un gājēju satiksmei, kā arī satiksmes apkalpes būves. Ielu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvieto arī maģistrālās inženiertehniskās komunikācijas un inženiertehnisko komunikāciju objekti.

Burti – **TL.**

9.1.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta līnjbūvju teritorijai ir:

(i) **valsts autoceļi;**
(ii) **pagasta nozīmes autoceļi un ielas;**
(iii) **vietējās nozīmes iela;**
(iv) **-laukums;**
(v) **-autobusa pietura**
(vi) **-grāvis;**
(vii) **-atklāta autostāvvieta**
(viii) **velosipēdistu celiņi;**
(ix) **gājēju celiņi, ietves;**
(x) **inženiertehnisko komunikāciju koridors;**
(xi) **inženiertehnisko komunikāciju objekts;**
(xii) **-kā arī saskaņā ar LR 03.11.1992. likumu par**
(xiii) **autoceļiem 1. sadaļas 1.panta (2)apakšpunktu**

5. tabula

Valsts autoceļi Ropažu pagastā:

Autoceļš			no ceļa ass (m)	
	Nodalīju ma josla	Kat.	Aizsargjosla lauku apvidū	Aizsargjosla apdzīvotā vietā
A4 Rīgas apvedceļš (Saulkalne – Baltezers)	31	VGA	100	60
P3 Garkalne - Alauksts	27	1	60	30
P4 Rīga - Ērgļi	27	1	60	30
P10 Inčukalns - Ropaži - Ikšķile	27	1	60	nod. joslas mala – sark. līn. līdz 30
V64 (pievadceļš Gaitiņu karjeram)	22	2	30	30
V68 (Dāvidi –Zaķumuiža -Bajārkrogs)	22	2	30	30
V64 (pievadceļš Gaitiņu karjeram)	19	2	30	30
V66 (Sidgunda -Ropaži)	19	2	30	30
V67 (Pietēni -Purmaļi)	19	2	30	30
V74 (Ropaži-Raunas)	19	2	30	30
V75 (Ropaži-Griķukrogs)	19	2	30	30
V76 (pievadceļš Kangaru stacijai)	19	2	30	30
V77 (Bajārkrogs -pievadceļš Bajāru stacijai)	19	2	30	30
V31 (pievadceļš Muciniekiem)	19	2	30	30

6.tabula

Pašvaldības ielas un autoceļi

Nr.	Autoceļa nosaukums	Autoceļu un tiltu parametri		
		Garums (km)		
Pašvaldības ielas				
	Zaķumuiža			
1.	Meža iela	0,303		12
2.	Saules iela	0,430		12
3.	Straumēnu iela	0,250		12
4.	Mežziņu iela	0,205		12
8.	Parka iela	0,415		12
9.	Skolas iela	0,410		12
10.	Sapņu līča iela	0,260		12
11.	Vidzemes prospekts	0,149		9
12.	Straumēnu iela	0,450		12
13.	Mazā Mežziņu iela	0,102		12
	Kopā ielas ( )			12
	Ropaži			
1.	Apiņu iela	0,350		12
2.	Bērzu iela	0,315		12
3.	Centra iela	0,3		12
4.	Baznīcas iela	0,155		12
5.	Ziedu iela	1,0		12
6.	Krasta iela	1,130		12
7.	Lazdu iela	0,130		9
8.	Skolas iela	0,115		12
9.	Rūpnieku iela	0,170		12
10.	Rīgas iela	0,165		12
11.	Zaļā iela	0,140		12
12.	Bērzu iela	0,110		12
16.	Lazdu iela	0,200		12
18.	Ceriņu iela	0,238		12
19.	Puķu iela	0,235		12
20.	Jaunkrastu iela	0,515		12
21.	Briežu iela	0,105		12
22.	Dārzu iela	0,750		12
25.	Jaunā iela	0,420		12
26.	Sporta iela	0,215		12
28.	Mazā krastu iela	0,405		12
	Kopā ielas			

9.1.2.1. Pagasta maģistrālās ielas: Krasta iela, Ziedu iela, Saules iela un Vidzemes prosp.

9.1.2.2. Rajona nozīmes maģistrālā iela : Rīgas iela

9.1.2.3. Ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētajās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas.

Nr.	Autoceļa nosaukums	Autoceļu un tiltu parametri (m)		
		Garums (km)	Būvlaide	Nodalījuma joslas platums
Pašvaldības ceļi				
1.	Mintūži - Silmači	9,3	10	22
2.	Valtersalas -Mintūži	5,9	10	22
3.	Līlavas - Bāliņi	3,5	10	19
4.	Garvēderi – Melnmuguras	3,6	10	19
5.	Zītari – Purgaiļi	2,6	10	19
6.	Pārupes – Ropaži	0,8	10	15
7.	Mucenieki	0,6	10	15
8.	Silakrogs – Birzes	1,4	10	19
9.	Mucenieki – Lielā Jugla	1,5	10	19
10.	Birzes – Zaķumuiža	3,2	10	19
11.	Birzkalni – Bagumi	3,6	10	19
12.	Bajāri - Ropaži	5,4	10	22
13.	Baltzemnieki – Lejnieki	2,3	10	19
14.	Lejzemnieki – Vīndedži	1,3	10	19
15.	Intēni – Ropaži	3,3	10	19
16.	Bitnieki – Mežkalni	5,5	10	22
17.	Ārņi – Mazzemnieki	4,5	10	22
18.	Jasmīni – Stūrmaņi	5,5	10	22
19.	Linglauči - Līgotnes	8,5	10	22
20.	Glāzšķūnis – Stīpnieki	3,0	10	19
21.	Mežragi - Mazigļumi	3,2	10	19
22.	d/s Bajāri - Mežragi	3,2	10	19
23.	dz.st.Bajāri - Oškalni	2,9	10	19
24.	Vītoliņi - Grīslas	1,8	10	19
	Kopā I grupas ceļi	**86,4**		
25.	Cīrulīši – Augstkalni	1,2	10	15
26.	Zvirgzdiņi – Reizītes	2,4	10	19
27.	Veltiņi – Lapaiņi	1,3	10	15
28.	Ropaži – Upmalas	3,9	10	19
29.	Gaitiņu karj. – Upmalas	2,2	10	19
30.	Kulpi – Šmīzenes	1,0	10	15
31.	Rītupes – Egles	2,1	10	19
32.	Pūricas – Tēraudkalni	1,5	10	15
33.	Dzelāmurs – Jaunzemnieki	1,4	10	15
34.	Meždegas – Grāveri	1,0	10	15
35.	Jāņukalns – Norlauki	1,7	10	19
36.	Vīndedzi – Jauntūjas	0,6	10	15
37.	Grantskalni – Virši	0,4	10	15
38.	Ozolnieki – Ķezberi	1,5	10	19
39.	Sīpoliņi – Rijnieki	0,7	10	15
40.	Līgotnes – Skujnieki	1,3	10	19
41.	Mežragi – Bukši	3,2	10	19
42.	Gulbji – Lauciņi	1,4	10	19
43.	Paegļastītes – Lāceņpurvs	2,3	10	19
44.	Kažoki - Stūrmaņi	2,6	10	19
45.	Pīrāgi - Mežmalas	2,0	10	19
46.	Kangarīši – Riekstkalni	2,6	10	19
47.	Lazdiņas – Smiltnieki – Vāveres	3,7	10	19

48.	Kažoki – Līģeri	2,2	10	19
49.	Zīlavas - Pļavnieki	2,3	10	19
	Kopā II grupas ceļi	**46,5**		
50.	Mežjurkas – Stiķenes	1,3	10	12
51.	Stariņi – Lūkinkalns	1,2	10	12
52.	Bangas – Vīpenes	1,6	10	12
53.	Ogrītes – Pavārkakti	0,5	10	9
54.	Sidrabsalas – Valtersalas	0,6	10	9
55.	Saulieši – Lazdukalns	1,3	10	12
56.	Priedes – Līlavas	0,8	10	12
57.	Zaķumuiža – Tālivalži	1,3	10	12
58.	Ievulejas – Silmači	1,2	10	12
59.	Baltzemnieki – Puksti	0,5	10	9
60.	Bērpurvs – Gaiļpurvs	1,3	10	12
61.	Bajāri – Ābrami	1,1	10	12
62.	Kalnriekstiņi - Lejasriekstiņi	0,6	10	12
63.	Vidiņi – Kaktiņi	0,5	10	9
64.	Grantskalni – Ezerlejas	1,1	10	12
65.	Rogas – Puķītes	0,5	10	9
66.	Plieņi – Izumi	0,5	10	9
67.	Dālderi – Puriņi	0,8	10	12
68.	Naglas	0,3	10	90
69.	Egles	0,5	10	9
70.	Jaundrēviņi	0,7	10	12
71.	Leduskalns	0,6	10	12
72.	Grāmatnieki – Āriņi	0,8	10	12
73.	Laimnieki – Upītes	1,6	10	15
74.	Upītes – Jaunviesturi	2,4	10	15
75.	Jaunrankaži – Vidussalas	0,4	10	9
76.	Birzītes – Pilskakti	0,5	10	9
77.	Melnmuguri – Ziedkalni	2,3	10	15
78.	Mežragi – Kūdras	0,5	10	9
79.	Akmentiņi - Bāriņi	2,0	10	15

Piezīme. Minimālais nodalījuma joslas platums var tikt pielietots atsevišķos posmos, kas nav garāki par 50m un ne tuvāk viens no otra kā 500m. Šajās vietās būvlaide var tikt samazināta līdz 6m.

9.1.3. IELU ŠĶĒRSPROFILS

(a) Ielas šķērsprofils jānosaka detālplānojumā saskaņā ar attīstības plāna un inženierkomunikāciju attīstības shēmu priekšlikumiem.

(b) Ielu braucamās daļas atļauts paredzēt gājējiem (gājēju ielas) vai ietves jauktai izmantošanai - gājējiem un velobraucējiem, ja to paredz detālplānojums.

(c) Izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus par pamatu jāņem šādi minimālie platumi metros ielu sarkanām līnijām, nodalījuma joslām un braucamajām daļām:

9.1.4. Visi Latvijas valsts autoceļi pēc to nozīmes iedalāmi:

(a) valsts autoceļos;

(b) pagastu ceļos;

(c) uzņēmumu (lauksaimniecības, mežsaimniecības, energosaimniecības u. c. uzņēmumu) ceļos;

(d) māju ceļos, kurus lieto viena vai nedaudzas individuālās saimniecības.

valsts galvenajs autoceļš A4 Rīgas apvadceļš (Baltezers – Saulkalne):

lauku apvidū un ciemā

-zemes nodalījumu joslas platums -31 m,
-aizsargjosla no autoceļa ass līnijas uz katru pusi -100 m,
-ēku apbūves līnija no autoceļa ass līnijas -100 m,

valsts 1. šķiras autoceļi P3 (Garkalne-Alauksts),

P4 (Rīga - Ērgļi),

P10 (Ičukalns-Ropaži- Ikšķile):

lauku apvidū

-zemes nodalījumu joslas platums -2 7m,
-aizsargjosla no autoceļa ass līnijas uz katru pusi -60 m,
-ēku apbūves līnija no autoceļa ass līnijas -100 m,

ciemos

-zemes nodalījumu joslas platums (sarkanās līnijas) -19- 27 m,
-aizsargjosla no autoceļa ass līnijas uz katru pusi -60m,
-ēku apbūves līnija no autoceļa ass līnijas -50m,

Ropažos ciema centrā (sk. plānā)

-aizsargjosla no autoceļa ass līnijas uz katru pusi
PA SARKANO LĪNIJU (ĒKAS ATRODAS UZ SARKANĀS LĪNIJAS) LĪDZ 30 m,
būvlaide
IEDIBINĀTA BŪVLAIDE PA SARKANO LĪNIJU (ĒKAS ATRODAS UZ SARKANĀS LĪNIJAS),

1) ***valsts 2. šķiras autoceļi V64 (pievadceļš Gaitiņu karjeram),***

V68 (Dāvidi –Zaķumuiža -Bajārkrogs),

lauku apvidū

-zemes nodalījumu joslas platums - 22 m
-aizsargjosla no autoceļa ass līnijas uz katru pusi - 30 m,
-ēku apbūves līnija no autoceļa ass līnijas - 40 m,

-ciemos

-zemes nodalījumu joslas platums (sarkanās līnijas) - 22 m,
-aizsargjosla no autoceļa ass līnijas uz katru pusi - 30 m,
-būvlaide no sarkanās līnijas - 10 m,

2) ***valsts 2. šķiras autoceļi V31 (pievadceļš Muciniekiem),***

V64 (pievadceļš Gaitiņu karjeram),

V66 (Sidgunda -Ropaži),

V67 (Pietēni -Purmaļi),

V74 (Ropaži-Raunas),

V75(Ropaži-Griķukrogs),
V76 (pievadceļš Kangaru stacijai),
V77 (Bajārkrogs -pievadceļš Bajāru stacijai),

lauku apvidū

-zemes nodalījumu joslas platums - 19 m,
-aizsargjosla no ceļa ass uz katru pusi - 30 m,
-ēku apbūves līnija no autoceļa ass līnijas - 30 m,

-ciemos

-zemes nodalījumu joslas platums (sarkanās līnijas) - 19 m,
-aizsargjosla no autoceļa ass līnijas uz katru pusi - 30 m,
- būvlaide no sarkanās līnijas - 10 m.

9.1.5. IETVES

(a) No jauna izbūvējamām un rekonstruējamām ielām jābūt ar vismaz 1,5 m platām ietvēm katrā pusē, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

(b) Ciemos esošā ielai neatkarīgi no tās piederības nevar liegt piekļūšanu no blakus esošā zemes gabala. Nav pieļaujama ielu novietošana blakus esošai ielai.

(c) Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst pārsniegt 15 cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm.

(d) Uz ietvēm pie ieejām ēkās pieļaujams izvirzīt tikai vienu pakāpienu un ne vairāk kā 30 cm, turklāt brīvajam ietves platumam jāsaglabājas ne mazākam par 1,2 m. Pakāpienam nedrīkst būt pulēta virsma, ja tajā netiek iestrādāta neslidena josla.

9.1.6. KLĀTNE (SEGUMS)

(a) Maģistrāļu, pagasta ielu un piebrauktuvju, kā arī laukumu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.

(b) Celiņu klātnei apstādījumu teritorijās pieļaujami dažādi segumi.

9.1.7. CITI NOTEIKUMI

(a) Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums, ja nepieciešams ierīko apgriešanās laukumu sabiedriskajam transportam.

(b) Veloceliņi jāparedz veicot jaunu ielu un ceļu projektēšanu vai rekonstrukciju vismaz vienā ceļa pusē, ja nodalījuma josla neatļauj ierīkot to abās ceļa pusēs.

9.1.8. IZŅĒMUMI

9.1.9. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

9.2.DZELZCEĻA TERITORIJAS

Saīsināti: Dzelzceļa teritorijas. Kartē: Dzelzceļa teritorijas.

Parādīta plānā teritorija pelēkā krāsā.

9.2.1. DEFINĪCIJA

Dzelzceļa teritorijas – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir valsts dzelzceļa tīkls un ar to saistītās būves, arī dzelzceļa stacijas un pieturvietas, zeme zem dzelzceļa sliežu ceļiem dzelzceļa zemes nodalījuma joslas robežās.

Burti - **TDz**

9.2.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, izmainīt vai ierīkot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta **dzelzceļa teritorijai (Cdz)** ir:

a) galvenā izmantošana:

(i) zeme zem dzelzceļa sliežu ceļiem dzelzceļa zemes nodalījuma joslas robežās;

(ii) dzelzceļa stacija un pieturvieta;

(iii_inženiertehnisko komunikāciju koridors un objekts;

b) palīgizmantošana:

- (i) dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- (ii) darījuma objekts,
- (iii) saimniecības ēka,
- (iv) garāžas,
- (v) pakalpojuma un tirdzniecības objekti,
- (vi)laukumi un autostāvvietas.

9.2.3. CITI NOTEIKUMI

(a) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte, minimālā brīvā (zaļā) teritorija, maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums tiek noteikts detālplānojumā.

(b) Dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā, ja to paredz detālplānojums, drīkst izvietot visa veida transporta un komunikāciju koridoru, kas netraucē izpildīt dzelzceļa funkcijas.

(c) Pasažieru stacijas ēkai un pieturas punktiem jābūt nodrošinātiem ar pasažieriem domātām tualetēm, saskaņā ar aprēķinu 1 tualete 500 apmeklētājiem, bet ne mazāk par 1 atsevišķu tualeti vīriešiem un sievietēm.

9.2.4. IZŅĒMUMI

9.2.5. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

9.3.INŽENIERTEHNISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Inženiertehniskās teritorijas.
Parādīta plānā teritorija sinepju krāsā.

9.3.1. DEFINĪCIJA

Inženiertehnisko objektu apbūves teritorijas – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir esošās un plānotās maģistrālo gāzes apgādes, siltumapgādes, ūdenssaimniecības, kanalizācijas, drenāžas, telekomunikāciju un elektroapgādes objektu un to darbības nodrošināšanai nepieciešamo ēku un būvju (vadu, iekārtu, ēku) izvietojuma teritorijas.

Burti-**TI.**

9.3.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, izmainīt vai ierīkot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta **Inženiertehnisko objektu teritorija ir**:

inženiertehnisko komunikāciju koridors;
inženiertehnisko komunikāciju būve;
ūdensaaimniecības būve.

9.3.3. CITI NOTEIKUMI

(a) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte, minimālā brīvā (zaļā) teritorija, maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums tiek noteikts detālplānojumā.

(b) Inženierkomunikācijas vēlams izvietot ielu sarkanajās līnijās vai ceļu nodalījuma joslās zeme ietvēm vai sadalošajām joslām.

9.3.4. IZŅĒMUMI

9.3.5. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

10.nodaļa AIZSARGJOSLAS UN AIZSARGZONAS

10.1. AIZSARGJOSLU PROJEKTĒŠANA UN UZTURĒŠANA

10.1.1. Visu veidu aizsargjoslas projektē, izstrādājot jebkuru detālplānojumu un zemes ierīcības projektu. Nepieciešamības gadījumā tās nosprauž dabā neatkarīgi no zemes īpašuma formas un veida. Vietās, kur tās nav projektētas, jāievēro "Aizsargjoslu likumā" (1997.05.02. ar grozījumiem 2002.21.02. un 2004.05.07.) vai citos likumdošanas aktos noteiktie minimālie aizsargjoslu platumi.

10.1.2. Aizsargjoslās ir spēkā aprobežojumi atbilstoši "Aizsargjoslu likumam". Aizsargjoslu izveidošanai nav nepieciešama zemes īpašnieka vai lietotāja piekrišana. Zemes īpašniekiem ir tiesības uz nodokļu atvieglojumiem par ierobežotu saimniecisko darbību.

10.1.3. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas divas vai vairāk aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākie minimālie platumi. Visa veida rīcība šādās vietās jāsaskaņo starp ieinteresētajām institūcijām.

10.1.4. Attiecīgos MK noteikumos aizsargjoslās var noteikt īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus (servitūtu un tā tiesības), kas nepieciešami attiecīgo objektu un komunikāciju ekspluatācijas, aizsardzības, kā arī aizsargjoslu uzturēšanas un stāvokļa kontroles nodrošināšanai.

10.1.5. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas un aizsargjoslas gar valsts autoceļiem par saviem līdzekļiem kārtībā uztur zemes īpašnieks, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai. zemes lietotājs, ja citos normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

10.1.6. *Ekspluatācijas, drošības un sanitārās aizsargjoslas par saviem līdzekļiem kārtībā uztur attiecīgā objekta vai komunikācijas īpašnieks, ja citos normatīvajos aktos nav noteikts citādi.*

["Aizsargjoslu likums"]

10.1.7. Aizsargājamās dabas teritorijas jāapsaimnieko atbilstoši 1993. gada 2. marta likumam "Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām" (ar grozījumiem 28.02.2002; 30.10.1997, 05.08.1997) un 1997. gada 21. oktobra MKN nr.354 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi", 2000. gada 16. marta likumam "Sugu un biotopu aizsardzības likums" un 2001. gada 30. janvāra LR MK noteikumiem Nr.45 "Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi".

10.1.8. Katram aizsargājamās dabas teritorijas izmantotājam jāievēro šo teritoriju apsaimniekošanas noteikumi. Zemes īpašnieka un lietotāja pienākums ir nodrošināt

aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumu ievērošanu, veikt aizsardzības un kopšanas pasākumus, kā arī ziņot aizsargājamās teritorijas pārvaldes institūcijai, valsts vides aizsardzības institūcijai un pašvaldībai par izmaiņām dabas veidojumos, kā arī aizsardzības un izmantošanas noteikumu pārkāpumiem.

10.1.9. Attiecībā uz īpaši aizsargājamo sugu augiem, sēnēm un ķērpjiem visās attīstības stadijās ir aizliegta to lasīšana, noplūkšana un izrakšana, kā arī dzīvotņu postīšana, kā arī savvaļā ievāktu augu audzēšana, kolekcionēšana, pārdošana. Ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu indivīdus ir atļauts iegūt limitētos apmēros normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja tas nekaitē attiecīgo sugu populācijas saglabāšanai labvēlīgā aizsardzības statusā tās dabiskajā izplatības areālā.

10.1.10. Aizsargājamā pašvaldības dabas objektā Ropažu parks regulāri kopj zemes īpašnieks (lietotājs). Parkos aizliegta galvenā cirte.

10.2. AIZSARGJOSLAS

10.2.1. VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS

KARTĒ PARĀDĪTAS AR TUMŠI ZILU RAUSTĪTU LĪNIJU

10.2.1.1. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas

(a) **Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas** tiek noteiktas, lai samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz ūdens ekosistēmām, novērstu erozijas procesu attīstību, ierobežotu saimniecisko darbību applūdināmajās zonās, kā arī, lai saglabātu apvidum raksturīgo ainavu.

(b) Upju aizsargjoslas kartē noteiktas, ievērojot, ka minimālie upju un ezeru aizsargjoslu platumi

7.tabula

UPJU AIZSARGJOSLAS UN BŪVLAIDES

Upe	Garums (km)	Ūdenstecēs kods	Aizsargjosla lauku apvidū	Aizsargjosla apdzīvotās vietās	Būvlaide lauku apvidū	Būvlaide apdzīvotā vietā
Lielā Jugla	60 (115)	41252	100m vai visā palienas platumā	20m	10m,	10m
Mazā Jugla			300m vai visā palienas platumā	20m	10m	10m
Tumšupe	52		50m vai visā palienas platumā	20m	10m	10m
Krievupe	48		50m vai visā palienas platumā	10m	10m	10m
Pietēnupe	14		50m vai visā palienas platumā	10m	10m	3m
Lēģerurga	18		50m	10m	10m	3m
Ķivuļurga	12		50m,	10m	10m	3m
Dēliņurga	7		20m	10m	10m	3m
Mude			50m	10m	10m	3m
Ārupīte	11		50m	10m	10m	3m
u.c.			20m	10m	10m	
Mākslīga ūdensnoteka			10m	10m	0	0

8.tabula

Ūdenstilpju aizsargjoslas un būvlaides

Upe	Platība (ha)	Aizsargjosla lauku apvidū	Aizsargjosla ciemos	Būvlaide lauku apvidū	Būvlaide ciemos
Kangaru ezers		50m			
Pietēnu ezers		50m			
Skuķīšu dīķis		50m			
Silezers			20m		6m
u.c. virs 1ha		20m	20m	10m	6m
Līdz 1ha		10m	10m	10m	6m

(a) neatkarīgi no šeit noteiktajām būvlaidēm *būvniecība aizliegta ūdenstecēm ar izteiktu periodiski aplūstošu palieni - ne mazāk kā visas upes palienes platumā, līdz ūdens līmenim neatkarīgi no iepriekšējos punktos noteiktā minimālā aizsargjoslas platuma.* (AL)

(b) Dabiskās tauvas josla tiek noteikta neatkarīgi no īpašuma veida un tās platums pagastā ir:

Dabiskās tauvas joslas platums gar privāto ūdeņu krastiem ir 4 metri.

[MKN nr.156,8.5. p]

Piekrastes zemes īpašniekam uz īpašuma tiesību pamata ir tiesības lietot tauvas joslu, ciktāl tas nav ierobežots ar šiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem. Izmantojot tauvas joslu, krasta īpašnieki nedrīkst radīt šķēršļus brīvai kustībai pa šo joslu, ierīkot aizžogojumus vai citus traucēkļus.

(1) privātīpašumu robežās - 4 m;

(2) attekas ezeriem- līdz esošo apbūves gabalu robežām, bet ne mazāk par 10 m.

(3) ja krastmalas jau apbūvētas ar ēkām tādā mērā, ka nav iespējams izmantot visu noteikto platumu, gar ūdeņu krastiem atstājama tik plata tauvas josla, lai nodrošinātu ērtu braukšanu pa krastu, ja nepieciešams, izvērtējot atsevišķi katru konkrēto apbūvi.

(c) Tauvas joslas platums tiek skaitīts:

(1) gar upju un ezeru lēzeniem krastiem - no normālās ūdenslīnijas;

(2) gar upju kraujajiem krastiem - no krasta nogāzes augšmalas, turklāt tauvas joslas platumā ietilpst arī zeme no ūdenslīmeņa līdz krasta nogāzei un pati nogāze.

(d) "(6) Tauvas joslas bezmaksas lietošana bez iepriekšējas saskaņošanas ar zemes īpašnieku ir paredzēta:;

1) kājāmgājējiem;
2) zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei;
3) robežapsardzībai;
4) vides aizsardzībai un ugunsdrošības pasākumu veikšanai.
(7) Pēc saskaņošanas ar zemes īpašnieku tauvas joslā ir atļauta:

1) laivu un kuģu piestāšana (izņemot zvejas uzraudzības dienesta laivas un kuģus, ja tie izmantoti, pildot dienesta pienākumus), to izkraušana un pagaidu uzglabāšana;

2) laivu un kuģu pārziemošana, būve un remonts;

3) zvejnieku apmetņu ierīkošana, atpūta, zvejas rīku žāvēšana un citas ar zveju saistītas darbības.

4) ūdenstūristu apmetņu ierīkošana. "

[ZL 9.pants]

(a) Ja dabiski mainās ūdenslīnija, atbilstoši jaunajai ūdenslīnijai mainās arī tauvas josla. Gadījumos, kad upes gultni izmaina ar mākslīgiem regulēšanas darbiem, ja nepieciešams, zemes gabali jaunām gultnēm un tauvas joslai atsavināmi uz vispārēja pamata saskaņā ar nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas normām.

(b) Mākslīgi veidotam virszemes ūdensobjektam nosakāma aizsargjosla ne mazāka kā 10m ūdenstilpēm ar platību līdz 1 ha un pārējām 20m. Aizsargjoslai jāiekļaujas zemes īpašuma robežās

TAUVAS JOSLAS KARTĒ NAV ATTĒLOTAS, PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS, ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTOS UN BŪVPROJEKTU ĢENPLĀNOS

10.2.1.2. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām

(a) **Ūdens ņemšanas vietu aizsargjoslas** nosaka, lai nodrošinātu ūdens resursu saglabāšanos un atjaunošanos, kā arī samazinātu piesārņojuma ietekmi uz ūdens resursu kvalitāti visā ūdensgūtnes ekspluatācijas laikā .

(b) Ūdens ņemšanas vietu stingra režīma aizsargjosla ap artēziskiem urbumiem ir 50 m plata. Joslas platums var tikt pārskatīts pēc LR Labklājības ministrijas attiecīgās aizsargjoslas noteikšanas metodikas izstrādes.\

(c) 2004.gada 20.janvāra Ministru kabineta noteikumi Nr.43 „Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika" nosaka:

7. Ap pazemes ūdens ņemšanas vietu nosaka šādas aizsargjoslas:

7.1. stingra režīma aizsargjosla atbilstoši ūdens horizonta dabiskās aizsargātības pakāpei:

7.1.1. neaizsargātam ūdens horizontam, kur nav mazcaurlaidīgu nogulumu, stingra režīma aizsargjoslu aprēķina tādu, lai ūdens filtrācijas ilgums no aizsargjoslas robežas līdz ūdens ieguves urbumiem būtu ne mazāks par gadu; aizsargjosla ir vismaz 50 metru platumā;

7.1.2. relatīvi aizsargātam ūdens horizontam, kur mazcaurlaidīgo nogulumu biezums ir no viena līdz 10 metriem, aizsargjosla ir 30–50 metrus plata;

7.1.3. labi aizsargātam ūdens horizontam, kur mazcaurlaidīgo nogulumu biezums ir no 10 līdz 20 metriem, aizsargjosla ir 10–30 metrus plata;

7.1.4. ļoti labi aizsargātam ūdens horizontam, kur mazcaurlaidīgo nogulumu biezums ir lielāks par 20 metriem, aizsargjosla ir 10 metrus plata;

7.2. bakterioloģiskā aizsargjosla, ko aprēķina tādu, lai ūdens dabiskās plūsmas laikā līdz ūdens ņemšanas vietai mikroorganismu izdzīvošanas laiks nepārsniegtu:

7.2.1. gruntsūdens vai bezspiediena ūdens horizontam — 400 diennaktis;

7.2.2. artēziskā ūdens horizontam — 200 diennaktis;

7.3. ķīmiskā aizsargjosla, ko aprēķina tādu, lai ūdens ķīmiska piesārņošana ūdens ņemšanas vietā tās ekspluatācijas laikā nebūtu iespējama un ūdens kvalitāte atbilstu dzeramā ūdens ieguvei izmantojamo pazemes ūdeņu ūdens kvalitātes normatīviem.

KARTĒ PARĀDĪTAS AR GAIŠI ZILU RAUSTĪTU RIŅĶA LĪNIJU

(d) bakterioloģiskā un ķīmiskās aizsargjoslas lielums ir **200 m.**

KARTĒ PARĀDĪTAS AR ZILU RAUSTĪTU SVĪTRU RIŅĶA LĪNIJU

(e) Ūdens ņemšanas iekārtas:

(i) **ūdens tornis Ropažos,**

(ii) **atdzelžošanas stacija Ropažos,**

(iii) **ūdens sūkņu stacija Ropažos,**

(iv) **dziļurbumi Ropažos,**

(v) **dziļurbums Tumšupē,**

(vi) **dziļurbumi Zaķumuižā,**

(vii) **dziļurbumi Muceniekos,**

(viii) **dziļurbumi Kākciemā,**

(ix) **dziļurbumi Silakrogā,**

(x) **ūdens tornis,**

(xi) **ūdens tornis.**

(f) Ūdens ņemšanas vietas stingra režīma aizsargjoslā aizliegts veikt Aizsargjoslu likuma 39.panta 1.punktā noteiktās darbības, kā arī 2004.gada 20.janvāra Ministru kabineta noteikumi Nr.43 „Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika" noteikto darbību:

9.1. plānot un īstenot jaunu individuālo un sabiedrisko dzīvojamo apbūvi;
9.2. atrasties nepiederošām personām, kuras nav saistītas ar ūdens ieguves un apgādes objektu darbības nodrošināšanu ūdens ņemšanas vietās.
10. Bakterioloģiskajā aizsargjoslā aizliegts veikt Aizsargjoslu likuma 39.panta 2.punktā noteiktās darbības, kā arī:
10.1. veikt ar zemes dziļu izpēti derīgo izrakteņu ieguvei saistītu saimniecisko darbību;
10.3. būvēt meliorācijas sistēmas;
10.4. rūpnieciski izstrādāt (izcirst) mežus;
10.5. ierīkot maģistrālos ceļus un naftas produktu transportam nepieciešamos vadus;
10.6. novadīt vai iesūknēt pazemes ūdens horizontos notekūdeņus;
10.7. izvietot notekūdeņu attīrīšanas iekārtas un notekūdeņu krājbaseinus, atkritumu pagaidu novietnes un atkritumu pārstrādes uzņēmumus, kūtsmēslu novietnes, naftas produktu novietnes, katlumājas, mehāniskās darbnīcas, lopkopības, putnkopības un citus intensīvās lauksaimniecības objektus vai lauksaimniecības produkcijas pārstrādes uzņēmumus;
11. Stingra režīma aizsargjoslā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu nepieciešams nodrošināt virszemes ūdens noteci no aizsargjoslas. Aizsargjosla ir labiekārtota un iežogota, bet virszemes ūdens ņemšanas vieta akvatorijā — norobežota ar bojām. Nožogojuma augstums nedrīkst būt zemāks par 1,5 metriem, un uz tā ir informatīva zīme ar uzrakstu "Nepiederošiem ieeja aizliegta".

10.2.1.3. Aizsargjoslas ap purviem

KARTĒ PARĀDĪTAS AR GAIŠI ZAĻU RAUSTĪTU RETINĀTU SVĪTRU LĪNIJU

(a) Aizsargjoslas ap purviem (šajā gadījumā *purvi — ekosistēmas uz kūdras augsnēm, kurās koku augstums konkrētajā vietā nevar sasniegt vairāk par septiņiem metriem*) tiek noteiktas, lai saglabātu bioloģisko daudzveidību un stabilizētu mitruma režīmu meža un purvu saskares (pārejas) zonā.

(b) Minimālie aizsargjoslu platumi ap purviem noteikti:

(i)Lielam Kangaru purvam – 100 m;

(ii)Purgaiļu purvam, Maltuves purvam, Liģeru purvam – 50 m josla gar purva neizstrādāto daļu un 20m gar izstrādāto daļu;

(iii)Lobas purvam, Kursuļu purvam, Mežragu purvam, Lāceņpurvam, Zaķu purvam, Laimes purvam un pārējiem 20m:

(c) Aprobežojumus aizsargjoslās ap purviem kā mitrzemēm nosaka Meža likums. Aizsargjoslās ap purviem aizliegtas kailcirtes.

10.2.1.4. Mežu aizsargjosla ap pilsētām

KARTĒ PARĀDĪTAS KĀ INTENSĪVI ZAĻAS TERITORIJAS

Mežu aizsargjosla ap pilsētām noteikta Ropažu pilsētai 1200ha un Rīgai- saskaņā ar Rīgas rajona plānojumu.

10.2.2. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS

(a) Ekspluatācijas aizsargjoslu gar transporta, telekomunikāciju un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts dienestu darbību. Aizsargjoslu uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas.

(b) Ekspluatācijas aizsargjoslas veidi gar: ielām, autoceļiem un dzelzceļiem, telekomunikāciju līnijām, valsts metereoloģisko un hidrometeoroloģisko novērojumu stacijām un posteņiem un citiem stacionāriem valsts nozīmes monitoringa punktiem un posteņiem, elektriskajiem tīkliem, siltumtīkliem, meliorācijas būvēm un ierīcēm, ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem, ģeodēziskajiem punktiem, navigācijas tehniskajiem līdzekļiem, gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm.

10.2.2.1.Aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem

KARTĒ PARĀDĪTAS KĀ SARKANA SVĪTRU PUNKTA LĪNIJA

(a) Ekspluatācijas aizsargjoslu gar ielām, autoceļiem, elektrolīnijām un sakaru līnijām uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas.

(b) Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem, sakaru līnijām, valsts hidrometeoroloģisko novērojumu stacijām un posteņiem, elektriskajiem tīkliem,

siltumtīkliem, ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas saskaņā ar "Aizsargjoslu likuma" prasībām.

(c) Lai nodrošinātu autoceļa pārredzamību un satiksmes drošību, aizsargjoslās gar autoceļiem aizliegts:

(i) 30 metru joslā no ceļa malas cirst kokus un izvietot kokmateriālu krautuves, par to rakstveidā neinformējot autoceļa īpašnieku divas nedēļas pirms koku ciršanas uzsākšanas, kā arī ieaudzēt mežu bez saskaņošanas ar autoceļa īpašnieku,

(ii) bez autoceļa īpašnieka atļaujas veikt jebkurus būvniecības un derīgo izrakteņu ieguves darbus, kā arī grunts rakšanas un pārvietošanas darbus, izņemot lauksaimniecības vajadzībām nepieciešamos darbus.

(d) Apdzīvotā vietā pašvaldības ceļu un ielu aizsargjoslu nosaka detālplānojumos vai autoceļa projektā. minimālā aizsargjosla noteikta no ceļa ass uz katru pusi:

a) valsts galvenajiem autoceļiem lauku teritorijā - 100 m; apdzīvotā vietā – 60m

b) valsts 1. šķiras autoceļiem lauku teritorijā - 60 m; apdzīvotā vietā - 30m,

b) valsts 2. šķiras autoceļiem lauku teritorijā - 30 m;

(e) Aizsargjoslas gar autoceļiem jāuztur ugunsdrošā stāvoklī. Aizsargjoslās mežos gar autoceļu nodalījuma joslas ārējām malām jāizveido mineralizēta pretuguns josla ne mazāk kā 1,5m platumā, un tā ik gadu jāatjauno.

[Aizsargjoslu likums]

(f) Lai nodrošinātu autoceļa pārredzamību un satiksmes drošību, aizsargjoslās gar autoceļiem aizliegts:

(g) 30 metru joslā no ceļa malas cirst kokus un izvietot kokmateriālu krautuves, par to rakstveidā neinformējot autoceļa īpašnieku divas nedēļas pirms koku ciršanas uzsākšanas, kā arī ieaudzēt mežu bez saskaņošanas ar autoceļa īpašnieku,

(h) bez autoceļa īpašnieka atļaujas veikt jebkurus būvniecības un derīgo izrakteņu ieguves darbus, kā arī grunts rakšanas un pārvietošanas darbus, izņemot lauksaimniecības vajadzībām nepieciešamos darbus.

10.2.2.2.Aizsargjoslas gar dzelzceļiem

KARTĒ PARĀDĪTAS KĀ SARKANA SVĪTRU PUNKTA LĪNIJA

(a) Aizsargjoslai gar dzelzceļu **Rīga – Ērgļi** platums noteikts 200 m no malējās sliedes dzelzceļa katrā pusē ar samazinājumu līdz 50 m Kangaros , Bajāros

(b) Būvlaide no dzelzceļa aizsargjoslas līnijas 50m.

(c) Starp apbūvi un aizsargjoslu ierīkot koku un krūmu stādījumus vismaz 50m platumā gar dzelzceļu.

(d) Lai nodrošinātu dzelzceļa pārredzamību un satiksmes drošību, aizsargjoslās aizliegts:

(i)veikt darbības, kuru rezultātā pārredzamība samazinās un palielinās aizputināmība,

(ii) bez saskaņošanas ar dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju veikt jebkurus būvniecības vai grunts rakšanas un pārvietošanas darbus,

(iii) veikt darbības, kuru rezultātā pasliktinās hidroloģiskais režīms dzelzceļa aizsargjoslā,

(iv) ierīkot gāzes vadus gar sliežu ceļu,

(v) aizkraut pievedceļus un pieejas dzelzceļa apkalpošanas objektiem.

10.2.2.3.Aizsargjoslas gar telekomunikāciju līnijām.

KARTĒ NAV ATTĒLOTAS, PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS, ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTOS UN BŪVPROJEKTU ĢENPLĀNOS

(a) Aizsargjoslas gar telekomunikāciju līnijām noteiktas, lai nodrošinātu to maksimālu aizsardzību no cilvēka, dabas vai citu faktoru nevēlamas ietekmes, kuras rezultātā var tikt traucēta sakaru līniju normāla darbība.

(b) Aizsargjoslu gar sakaru līnijām minimālie līniju platumi abās pusēs no malējo vadu vai kabeļu :

(i)kabeļu un gaisa vadu līnijām 2,5m;

(ii)meža masīvos un stādījumos ar koku augstumu līdz 4,0m. 2,5m līdz koku vainaga malai;

(iii)meža masīvos un stādījumos ar koku augstumu virs 4,0m. 3,5m līdz koku vainaga malai;

(iv)sakaru līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas punktiem, no pastiprināšanas punkta vai tā apvaļņojuma robežas uz visām pusēm 3,0m.

10.2.2.4.Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

KARTĒ PARĀDĪTAS KĀ GAIŠI VIOLETA SVĪTRU LĪNIJA

(a) Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem nosaka, lai nodrošinātu piekļūšanu energo objektiem un to drošu ekspluatāciju. Izstrādājot detālplānojumu, jāuzrāda un jāievēro "Aizsargjoslu likumā" noteiktās elektrisko tīklu ekspluatācijas aizsargjoslas un jāinformē zemes īpašniekus (lietotājus) par īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumiem tajās.

(b) Minimālais aizsargjoslu platums gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām- zemes gabals un gaisa telpa šīs līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes katrā pusē no malējā vada nosaka AL 16. pants:

1)elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu :

2)a. līdz 20 kilovoltiem – 10m (apdzīvotās vietās 2 m),

2)b. no 20 –110 kilovoltiem – 20m (pilsētā 4 m),

2)c. virs 110 kilovoltiem - 30 metru;

2)gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām:

2)a. zemes gabals vai gaisa telpa 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;

2)b. ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, transformatoru apakšstacijām:

zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas.

KARTĒ NAV ATTĒLOTAS AIZSARGJOSLAS GAR 0,4KV GAISVADA LĪNIJĀM UN ELEKTROKABEĻIEM, AIZSARGJOSLAS PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS, ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTOS UN BŪVPROJEKTU ĢENPLĀNOS

10.2.2.5. Aizsargjoslas gar siltumtī kliem, ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem

KARTĒ NAV ATTĒLOTAS, PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS, ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTOS UN BŪVPROJEKTU ĢENPLĀNOS

(a) Aizsargjoslas gar siltumtīkliem, ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem nosaka, lai nodrošinātu to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību.

(b) Minimālais aizsargjoslu platums:

(i)gar ūdensvadu un kanalizācijas **spiedvadiem –** 5 metri katrā pusē no cauruļvada malas.

(i) **ūdensvads Ropažos**

(ii) **ūdensvads Tumšupē**

(iii) **ūdensvads Zaķumuižā**

(iv) **ūdensvads Muceniekos**

(v) **ūdensvads Zaķumuižā**

(vi) **ūdensvads Silakrogā**

(ii)gar **pašteces** kanalizācijas vadiem **–** 3 metri katrā pusē no cauruļvada malas.

(i) **kanalizācijas vadi Ropažos**

(ii) **kanalizācijas vadi Tumšupē**

(iii) **kanalizācijas vadi Zaķumuižā**

(iv) **kanalizācijas vadi Muceniekos**

(v) **kanalizācijas vadi Zaķumuižā**

(vi) **kanalizācijas vadi Silakrogā.**

10.2.2.6.Valsts ģeodēzisko punktu aizsargjosla

KARTĒ NAV ATTĒLOTAS, PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS, ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTOS UN BŪVPROJEKTU ĢENPLĀNOS

Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem noteiktas, lai nodrošinātu to ilgstošu saglabāšanu un stabilitāti. Aizsargjosla ap ģeodēzisko punktu ir vienu metru plata zemes josla no ģeodēziskā punkta konstrukcijas ārējās malas. Valsts ģeodēzisko atbalsta punktu aizsargjoslā ietilpst zemesgabali uz kuriem tie atrodas, kā arī ne mazāk kā 1m plata josla ap to robežām. Valsts ģeodēzisko atbalsta punktu aizsargjoslu platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Valsts Zemes dienests.

10.2.2.7.Aizsargjoslas ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm

KARTĒ PARĀDĪTAS KĀ VIOLETA RAUSTĪTA GARSVĪTRU LĪNIJA

(a) Aizsargjoslas ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm noteiktas, lai nodrošinātu gāzes vadu, to iekārtu un būvju, gāzes noliktavu un krātuvju ekspluatāciju un drošību.

(b)Minimālais aizsargjoslas platums ap gāzes balonu grupu iekārtām 10m, ap sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes pazemes rezervuāru grupu iekārtām 10m.

10.2.2.8.Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm

KARTĒ NAV ATTĒLOTAS, PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS, ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTOS UN BŪVPROJEKTU ĢENPLĀNOS

(a)valsts un koplietošanas ūdensnotekām lauksaimniecības izmantojamās, meža un purvu teritorijās ekspluatācijas joslas robeža tiek noteikta ūdensnotekas abās pusēs 10m attālumā no ūdensnotekas krotes.

(b) Būvlaide no aizsargjoslas apdzīvotās vietās 3m,

(c) ārpus apdzīvotām vietām 6m.

10. tabula

VALSTS ĪPAŠUMĀ ESOŠO NOTEKU AIZSARGJOSLAS UN BŪVLAIDES

Upe		Aizsargjosla lauku apvidū	Aizsargjosla ciemos	Būvlaide lauku apvidū	Būvlaide ciemos
Pietēnupīte	pik.0/00-2/00, 19/00-88/30	50	20	6	3
Ķīvuļurga	pik. 107/50-164/20	50	20	6	3
Liģerupīte	pik. 7/60-119/28	50	20	6	3
N-38	pik.17/00-45/00	50	20	6	3

10.2.3. SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS

KARTĒ PARĀDĪTAS KĀ VIOLETI RŪTOTAS TERITORIJAS

(a) Sanitārās aizsargjoslas tiek noteiktas ap objektiem, kuriem ir noteiktas paaugstinātas sanitārās prasības.

(b) Sanitārās aizsargjoslu veidi:

(i) ap kapsētām,

(ii) ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm un notekūdeņu attīrīšanas iekārtām,

(c) Sanitārās aizsargjoslās nav pieļaujams izvietot dzīvojamās ēkas, bērnu pirmsskolas iestādes, izglītības iestādes, ārstniecības iestādes un atpūtas iestādes, sporta būves, apstādījumus, augļu un sakņu dārzus.

(d) Sanitārās aizsargjoslas noteiktas ap kapsētām, dzīvnieku kapsētām, atkritumu izgāztuvi un notekūdeņu attīrīšanas iekārtām, lai nodrošinātu sanitāro prasību ievērošanu.

10.2.3.1.Aizsargjoslas ap kapsētām

(a)Aizsargjoslas ap kapsētām tiek noteiktas, lai nepieļautu tām piegulošo teritoriju sanitāro apstākļu pasliktināšanos saskaņā ar 1998. gada 29. decembra MK noteikumiem Nr.502 "Aizsargjoslas ap kapsētām noteikšanas metodika".

(b)*Aizsargjoslas platums ir 300m no kapsētas robežas ārējās malas.* ***Apdzīvotās vietās, ja ūdensapgādei izmanto līdz 20m dziļas akas un avotus, aizsargjoslas platums ir 500m, ja kapsēta atrodas gruntsūdeņu plūsmas augštecē.*** (MKN Nr.502 29.10.1998.)

(c)Projektēto sanitāro aizsargjoslu platumu ap kapsētu sk. teritorijas plānojuma kartē "Aizsargjoslas".

(i)Kapsētas nosaukums, tās statuss un aizsargjoslas platums:

Ropažu kapi- 300m,

(ii)Otrā pasaules kara laikā kritušo un apbedīto kapi:

Brāļu kapi Zaķumuižā- slēgta kapsēta 50m,

(iii)Pirmā pasaules kara laikā kritušo un apbedīto kapi:

vācu apbedījums Lielkangaros- slēgta kapsēta 25m,

Aizsargjoslas palielinājums ūdeņu augštecē nav parādīts kartē, bet precizējama detālplānojumos.

10.2.3.2.Aizsargjosla ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm un notekūdeņu attīrīšanas iekārtām

Aizsargjoslas **ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm un notekūdeņu attīrīšanas iekārtām** nosaka, lai nodrošinātu tām piegulošo teritoriju aizsardzību no iespējamās vai esošās negatīvās ietekmes. Aizsargjoslas platums no teritorijas robežas ap atkritumu apglabāšanas poligoniem 500m**,** ap atkritumu izgāztuvēm ir 100m, un notekūdeņu attīrīšanas iekārtu 50 – 100 – 200m atkarībā no tehnoloģiskās iekārtas.

Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas un būves

(i) specializētais sociālās aprūpes centrs "Ropaži" L.Jugla-
(ii) SIA "Ciemats" Tumšupe
(iii) ZS "Stirnas" L.Jugla
(iv) SIA "Vilkme" Zaķumuiža L.Jugla
(v) SIA "Ciemats" Silakrogs L.Jugla
(vi) SIA "Ciemats" Mucenieki L.Jugla
(vii) SIA "Ciemats" Ropaži L.Jugla

(a) Atkritumu poligoni un izgāztuves vietas –

" Kangari" atkritumu izgāztuve 100m,

(b) *Sanitārajās aizsargjoslās nav pieļaujams izvietot dzīvojamās ēkas, bērnu pirmskolas iestādes, izglītības iestādes, ārstniecības iestādes un atpūtas iestādes, sporta būves, sabiedriskos zaļumus, augļu un sakņu dārzus.*

(c) Aizsargjoslai jābūt 90% apmežotai, nevar veikt kailcirtes, derīgo izrakteņu ieguvi un citus rakšanas darbus.

10.2.4.DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS

Drošības aizsargjoslas nosaka ap naftas, naftas produktu, ķīmisko vielu un produktu vadiem, noliktavām un krātuvēm, ūdens akvatorijās augšpus un lejpus aizsprostiem. Aizsargjoslu uzdevums ir nodrošināt to tuvumā esošo objektu drošību to ekspluatācijas laikā un iespējamo avāriju gadījumā, kā arī vides un cilvēku drošību.

10.2.4.1.Aizsargjoslas ap naftas, naftas produktu un ķīmisko vielu un produktu vadiem, noliktavām un krātuvēm-

Aizsargjoslas ap naftas, naftas produktu un ķīmisko vielu un produktu vadiem, noliktavām un krātuvēm Ap tilpnēm, rezervuāriem degvielas uzpildes stacijās - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītās vertikālas plaknes katrā pusē 50 m attālumā no šo objektu teritorijas nožogojuma vai norobežojošām konstrukcijām.

(a) Plānojums nosaka:

(i) "Mehāniskās darbnīcas" DUS100m;

(ii)" Ērgļu šosejas 29km DUS 100m;

(b)Plānojums nosaka:

(i) ap sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes balonu noliktavām un tirdzniecības punktiem – 25 metru attālumā;

(ii) ap automobiļu gāzes uzpildes stacijām – 25 metru attālumā.

10.2.5.AIZSARGOSLAS AP KULTŪRAS PIEMINEKĻIEM

KARTĒ PARĀDĪTAS KĀ GAIŠI ZAĻA SVĪTRU PUNKTA LĪNIJA

(a) Kultūras pieminekļu aizsargjoslas platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka saskaņā ar kultūras pieminekļu aizsardzību regulējošiem likumdošanas aktiem.

(b) Aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem tiek noteiktas, lai nodrošinātu kultūras pieminekļu aizsardzību un saglabāšanu, kā arī samazinātu dažāda veida negatīvu ietekmi uz nekustamiem kultūras pieminekļiem.

(c) Kultūras pieminekļu aizsargjoslas noteiktas teritorijas plānojuma kartē "Aizsargājamās dabas teritorijas, kultūras un dabas pieminekļi un to aizsargjoslas", ievērojot, ka minimālie aizsargjoslu platumi

(i) valsts un vietējas nozīmes kultūras piemineklļiem - 500 m sk.10.nodaļu.

(ii) pašvaldības nozīmes kultūras piemineklļiem, kas noteikti ar pašvaldības lēmumu – 100 m sk.10.nodaļu.

(d) Fiziskajām un juridiskajām personām jānodrošina, lai, atbilstoši likumdošanai, tiktu saglabāti kultūras piemineklļi, kas ir to īpašumā (valdījumā). Valsts īpašumā esošo kultūras piemineklļu saglabāšanu nodrošina to valdītāji.

10.2.6.AIZSARDZĪBA PRET TROKŠŅIEM

KARTĒ DAĻĒJI ATTĒLOTAS, PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS, ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTOS UN BŪVPROJEKTU ĢENPLĀNOS

(a) Pieļaujamo trokšņa līmeni dzīvojamām mājām un sabiedriskiem objektiem un to teritorijām, jāpieņem atbilstoši projektēšanas normatīvam "Higiēnas normatīvi trokšņa līmenim apdzīvotās vietās".

(b) Gar autoceļu A4 Ūlupjos, veidot ne šaurāku kā 10 m zaļo stādījumu (koku,krūmu) joslu, apbūves aizsargāšanai pret troksni. (LBN 100, 7.8. p.)

(c) Gar autoceļiem un ielām, veidot zaļo stādījumu (koku, krūmu, zālāju) joslas un alejas, apbūves aizsargāšanai pret troksni iekļaujot šīs platības noteiktajā dabas pamatnes- labiekārtota ārtelpa teritorijās apbūves teritorijās (20% no 1ha).

10.2.7.SANITĀRĀS AIZSARZONAS

KARTĒ NAV PARĀDĪTAS, PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS

(a) Sanitārās aizsargzonas nosakāmas atbilstoši LBN 100 4.4. p. prasībām.

(b) Aizsargzonās nav pieļaujams izvietot dzīvojamās ēkas, bērnu pirmsskolas iestādes, izglītības iestādes, ārstniecības iestādes un atpūtas iestādes, sporta būves, apstādījumus, augļu un sakņu dārzus.

(c) Aizsargzonas apzaļumošanas pakāpe: līdz 300m 60%,virs 300m līdz 1000m 50%, virs 1000m līdz 3000m 40%. No apdzīvoto vietu puses jāparedz koku un krūmu stādījumi joslā, kuras platums ne mazāks par 50m.

(d) Noteiktas drošības aizsargjoslas arī objektiem ar īpašām prasībām to novietojumam:

(d).1. **kokapstrādes uzņēmumiem 100m,**

(d).2. **–lauksaimniecības kompleksiem, fermām (līdz 100 dzīvniekiem) 100m,**

(d).3. **–lauksaimniecības kompleksiem, lopu un zvēru fermām (no 100 līdz 500 dzīvniekiem) 300m,**

(d).4. **–lauksaimniecības kompleksiem, fermām (virs 500 dzīvniekiem) 500m,**

(d).5. **-notekūdeņu attīšanas iekārtām:**

(i) specializētais sociālās aprūpes centrs "Ropaži" L.Jugla

(ii) SIA "Ciemats" Tumšupe
(iii) ZS "Stirnas" L.Jugla
(iv) SIA "Vilkme" Zaķumuiža L.Jugla
(v) SIA "Ciemats" Silakrogs L.Jugla
(vi) SIA "Ciemats" Mucenieki L.Jugla
(vii) SIA "Ciemats" Ropaži L.Jugla

(e) Sanitārās aizsargzonas līdz 300m var noteikt objektiem, kas rada patstāvīgi vai periodiski ožai nepatīkamas smakas vai intensīvas smaržas.

(i) putnu kautuve,
(ii) zivju pārstrādes cehs,
(iii) putnu ferma,
(iv) cūku ferma,
(v) kažokādas zvēru ferma,
(vi) gaļas pārstrādes cehs, u.c.

(f) Sanitārās aizsargzonas līdz 300m var noteikt objektiem, kas rada patstāvīgi vai periodiski ožai nepatīkamas smakas vai intensīvas smaržas saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr.626 no 27.07.2004. „Noteikumi par piesārņojošas darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtību, kādā ierobežo šo smaku izplatīšanos".

10.2.8. AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS

Mikroliegumi

	Kvartāls	Nogabali	Platība ha	
690	439.	1.	0,7	
	432.	4.-7.	3,7	
	433.	7., 8.	2,8	
691	194.	2.	3,5	
	185.	10.,11.	4,8	
	144.	25	0,7	
643	122.	7., 8., 10.nog.	23,3	Meža baloža mikroliegums
692	455.	4	0,7	
715	456.	1-19	29,6	Medņa mikroliegums
	457..	1-18	30,1	Medņa mikroliegums
	470.	1-15	29,0	Medņa mikroliegums
	471.	1-27	29,6	Medņa mikroliegums

(a) Lielie Kangari

(b) Pašvaldības aizsargājamie dabas objekti

(i) Ropažu parks,

(ii)Zaķumuižas parks,

(iii)Bajārkalni,

(iv) Saules kalns Zaķumuižā.

11.nodaļa. SPECIĀLĀS IZMANTOŠANAS TERITORIJAS

Speciālās izmantošanas teritorijas - ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir unikāls, nepieciešami speciāli noteikumi katrai no to apsaimniekošanai, izmantošanai vai apbūvei. Šajās teritorijās izvietojamas vienīgi to apsaimniekošanai nepieciešamās būves. Atkarībā no konkrētās teritorijas izmantošanas pieļaujama funkcionālu būvju izvietošana.

14. tabula

11.1.	KAPSĒTAS TERITORIJAS/PLĀNOTĀS KAPSĒTAS	Tumši zaļa esošā Tumši zaļas un gaiši zaļas horizontālas strīpas plānotās kapsētas	**SK**		perspektīvā zaļu toņu svītrota
11.1.	DZĪVNIEKU KAPSĒTAS	Tumši zaļas un gaiši zaļas vertikālas strīpas plānotās kapsētas	**SKd**		perspektīvā zaļu toņu svītrota
11.2.	REKREĀCIJAS UN TŪRISMA TERITORIJAS	Zaļš	**ST**	0,25 ha	
11.3.	REKULTIVĒJAMAS TERITORIJAS	Blāvi zaļgan brūngans	**SR**		Zemesgabala teritorijā jāiekļaujas objekta aizsargjoslai
11.4.	DERĪGO IZRAKTEŅU ATRADNES TERITORIJAS	Zaļi brūns svītrojums	**SA**		
11.5.	DERĪGO IZRAKTEŅU IEGUVES KARJERU TERITORIJAS	Zaļi brūns	**SI**		
11.6.	ĪPAŠI AIZSARGĀJAMO DABAS TERITORIJU TERITORIJA SK. 10.2.8. P.	Zilganzaļš svītrojums			
11.7.	1% APLŪDUMA ZONA (PAAUGSTINĀTA RISKA TERITORIJA) sk.NODAĻĀS „IZŅĒMUMI”	Zila raustīta līnija ar sīku zilu vertikālu svītrojumu			

11.1.KAPSĒTU TERITORIJAS

Saīsināti: Kapsētas.

Parādīta plānā teritorija tumši zaļā krāsā.

11.1.1. DEFINĪCIA

Kapsētu teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļas), un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ietver darbojošās un nedarbojošās (slēgtās) kapsētas.

Burti - **SK.**

11.1.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot un izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas noteikta kapsētas teritorija (AK) izriet no šo teritoriju specifikas, saistīti ar kapsētas nodrošināšanu vai funkcionēšanu.

(a) galvenā

(i)kapliča,

(ii)ceremoniju zāle,

(iii) apbedījumi,

(iv) pieminekļi,

(b) palīgizmantošana

(i)autostāvieta,

(ii)apbedīšanas un apsaimniekošanas biroja ēka,

(iii)ūdens ņemšanas vieta,

(iv)saimniecības ēka,

(v) ziedu un citu ar apbedījumiem saistītu tirdzniecības vieta,

(vi)ielu tirdziniecības vieta,

(c) Jaunu kapsētu teritoriju atļautās izmantošanas noteikumus nosaka attiecīgās teritorijas detālplānojumā, izejot no ekoloģiskajiem un vides apstākļiem un teritorijas apsaimniekošanas noteikumiem.

11.1.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS.

1 stāvi, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

11.1.4. AUTOSTĀVVIETAS.

Atļauts ierīkot tikai teritorijas apkalpei nepieciešamās autostāvvietas, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

11.1.5. CITI NOTEIKUMI.

Uz būvēm, kas paredzētas kapsētas funkcijas nodrošināšanai attiecas sabiedrisko objektu apbūves teritoriju nosacījumi ciktāl tie nav pretrunā ar speciālās sadaļas nosacījumiem.

11.1.6. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

(a) Kapsētās nav atļaut būvēt jebkādas būves, izņemot kapu pieminekļus.

(b) Kapu vietas zemes gabaliņu iežogošanai izmantojams tikai dzīvžogs. Izņēmuma gadījumā Būvvaldē saskaņotu ne mazāk kā 90% caurredzamu žogu ne augstāku par 0,7m no zemes virsmas.

(c) Būvvaldē jāsaskaņo kapu pieminekļu uzstādīšana ar kapitālu – betonētu pamatu dziļāk kā 0,5m no zemes virsmas un lielāku apjomu kā 1,2(h) x1,2(b) x 0,8 (a), kur h-augstums no zemes virsmas, b un a gabarīti.

11.2.REKREĀCIJAS UN TŪRISMA TERITORIJAS

Saīsināti: Rekreācijas teritorijas
Parādīta plānā teritorija zaļā krāsā.

11.2.1. DEFINĪCIJA

Rekreācijas un tūrisma teritorijas - ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids parki, skvēri, laukumi, gājēju ielas, stādījumi gar ielām ārpus to sarkanajām līnijām, daudzdzīvokļu namu pagalmu apstādījumi, citas sabiedrībai brīvi pieejamas daļēji vai pilnībā mākslīgi veidotas, apzaļumotas un labiekārtotas teritorijas kopā ar tajās ietilpstošām ūdenstilpēm un ūdenstecēm. Atklātas sporta būves, spēļu un rotaļu laukumi. Šajās teritorijās izvietojamas vienīgi to apsaimniekošanai nepieciešamās būves, bērnu rotaļlaukumi, soliņi un cits labiekārtojums cilvēku atpūtai.

Burti - **SR.**

11.2.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

(a)galvenā izmantošana

(i) parki,
(ii) skvēri,
(iii) laukumi,
(iv) gājēju ielas,
(v) stādījumi gar ielām ārpus to sarkanajām līnijām,
(vi) citas sabiedrībai brīvi pieejamas daļēji vai pilnībā mākslīgi veidotas, apzaļumotas un labiekārtotas teritorijas,
(vii) atklātas sporta būves (slēpošanas, rodeļu, kamaniņu trases, atklāts baseins, slidotavas, u.c.t.l atklātas sporta būves),
(viixi) stadions,
(ix) spēļu un rotaļu laukumi,
(x) mežs,
(xi) pļava, palieņu pļavas,
(xii) mākslīgs ūdensobjekts, pludmales un atpūtas vietas.

(b)palīgizmantošana:

(i) vasaras estrāde,
(ii) kiosks,
(iii) vasaras kafejnīca,
(iv) pirts,
(v) telšu vieta,
(vi) nakšņošanas mītne,
(vii)mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti funkcionālā saistībā ar galveno izmantošanu,

(viii) autostāvvietas saistībā ar galveno izmantošanu,
(ix) tualetes.

(a) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot un izmantot ēku un citu būvi uz zemes, izriet no šo teritoriju specifikas, saistīti ar rekreāciju un nepieciešami rekreācijas nodrošināšanai vai funkcionēšanu.

(b)Nav atļautas kailcirtes,

(c) 50m joslā gar rūpniecības teritorijām un ap dārzkopību sabiedrību robežām nav atļauta kailcirte,

(d) Būves atpūtai neizvieto 50m zonā gar rūpniecības teritorijām.

(e) Teritoriju atļautās izmantošanas noteikumus nosaka attiecīgās teritorijas detālplānojumā, izejot no ekoloģiskajiem un vides apstākļiem un teritorijas apsaimniekošanas noteikumiem.

11.2.5. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS KOPĒJAIS APBŪVES UN IZMANTOŠANAS LAUKUMS.

(a)Kopējā apbūves un izmantošanas teritorija tiek noteikta no visa īpašuma platības un tajā tiek ietverts: ēkas un citas būves, piebraucamie ceļi, autostāvvietas, gājēju ceļi, takas un skatu laukumi vai spēļu vietas, estrādes, izbraukuma tirdzniecības vietas, tualetes u. c. t. l.

(b)Kopējais apbūves un izmantošanas laukums līdz 15%, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

11.2.6. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS.

1 stāvs, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

11.2.7. AUTOSTĀVVIETAS.

Atļauts ierīkot tikai teritorijas galvenās funkcijas apkalpei nepieciešamās autostāvvietas.

11.2.8. CITI NOTEIKUMI.

11.2.9. IZŅĒMUMI

(a)Akceptēti projekti realizējami atbilstoši projekta risinājumiem ciktāl tie nav pretrunā arlikumdošanu.

(b) stadioniem un citiem sporta spēļu laukumiem apbūves laukums 70%.

11.2.10. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

11.3.REKULTIVĒJAMĀS TERITORIJAS

Saīsināti: Rekultivējamas teritorijas

Parādīta plānā teritorija gaiši pelēcīgā smilšu brūnā krāsā

11.3.1. DEFINĪCIJA

Rekultivējamas teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļas), kurām ir īpašas prasības to sagatavošanai, izpēte, transformācijai citā izmantošanas veidā, likvidējot iepriekšējās izmantošanas radīto nelabvēlīgo apstākļus, riskus un sekas, atjaunojot un iekopjot ainavu vai paredzot apbūvi.

Burti-**SR**

11.3.2. CITI NOTEIKUMI

(a) Izstrādāt rekultivācijas projektu un detālplānojumu.

(b) Jebkāda būvniecība un cita izmantošana nav iespējama esošo derīgo izrakteņu ieguves karjeru teritorijas izmantošanai un atkritumu izgāztuvei pirms rekultivācijas.

11.3.3. IZŅĒMUMI

11.3.4. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

11.4.DERĪGO IZRAKTEŅU IEGUVES KARJERU TERITORIJAS

Saīsināti: Karjeru teritorijas.

Parādīta plānā teritorija brūni zaļganā krāsā.

11.4.1.DEFINĪCIJA

Derīgo izrakteņu ieguves karjeru teritorijas – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir rūpnieciskās derīgo izrakteņu ieguves karjeri. Īpaši ir nodalāmas teritorijas tādu ražošanas objektu izvietojumam, kas rada paaugstinātu piesārņojumu vidē, troksni vai cita veida traucējumus, kas kaitīgi videi un cilvēkiem

Burti – **SI**

11.4.2.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta ražošanas, komunālās un noliktavu saimniecības teritorijas apbūvei ir:

(a) galvenais

(i)izrakteņu karjers;

(ii)vispārīgās ražošanas uzņēmums;

(iii)noliktava;

(v)inženiertehnisko komunikāciju objekts;

(b) esošie

(i) Gaitiņu dolomīta karjers;

(ii) Bajārgravas smilts ieguves karjers;

(iii) Tūrkalnes dolomīta karjers;

(iv) neatbilstošas izmantošanas karjers Jugla

(atļauja līdz 2005. gada beigām).

(c)palīgizmantošana

(ii)pārvaldes iestāde;

(iii)dzelzceļa pievedceļš kā palīgizmantošana;

(iv)tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana;

11.4.3.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

tiek noteikta detālplānojumā, bet ne mazāka kā 20%.

11.4.4.MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES AUGSTUMS

(a) 12 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

(b) Šis punkts neattiecas uz tehnoloģiskiem procesiem nepieciešamām instalācijām, kas nav ēkas un inženiertehniskām komunikācijām (masti, antenas dūmeņi u. tml.).

11.4.5.CITI NOTEIKUMI

(a) Vispārīgas ražošanas un inženiertehnisko komunikāciju objektiem jādod aprēķins par aizsargjoslu lielumiem.

(b) Pēc derīgo izrakteņu izstrādes teritorija rekultivējama atjaunojot dabas pamatnes teritoriju.

(c) jaunu darbību teritorijā nevar uzsākt ,kamēr nav veikta teritorijas rekultivācija.

11.4.6.IZŅĒMUMI

Esošās derīgo izrakteņu teritorijas ,kuras nav saņēmušas pagasta padomes atļauju uzskatāmas par neatbilstošas izmantošanas teritoriju – Juglas smilts karjers un tāldarbība saskaņojama ar 11.5. punkta nosacījumiem vai ieguve pārtraucama,

11.4.7..PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

11.5.DERĪGO IZRAKTEŅU ATRADŅU TERITORIJAS

Saīsināti: Atradņu teritorijas.

Parādīta plānā teritorijas parādītas LVĢMA kartēun brīni svītrotas

11.5.1.DEFINĪCIJA

Derīgo izrakteņu atradņu teritorijas – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir derīgo izrakteņu atradne vai slēgts karjers, kas parādīts LVĢMA sagatavotajā kartē.

Burti – **SA.**

11.5.2. IZMANTOŠANAS UN TRANSFORMĀCIJAS NOSACĪJUMI

(a)Lai atradni vai slēgtu karjeru izmantotu kā ieguves karjeru nepieciešams veikt sākotnējā ietekmes uz vidi novērtējuma sagatavošanu, ieceres ssbiedrisko apspriešanu un detālplānojuma izstrādi.

(b) Derīgo izrakteņu atradni var sākt izmantot izpildot likumdošanā noteikto procedūru un. jebkādas citas institūcijas atļaujas vai rekomendācijas nedarbojas, ja nav izpildīts 11.5.2. punkta (a) nosacījumi.

11.5.3.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

(i) dolomīta atradnes,

(ii)Grants atradne

(iii) Kūdras atradne

(iv) smilts atradnes,

(v) zemā purva kūdras atradnes,

(vi)augstā purva kūdras atradnes.

11.5.4.CITI NOTEIKUMI

Vispārīgas ražošanas un inženiertehnisko komunikāciju objektiem jādod aprēķins par aizsargjoslu lielumiem.

11.5.5.IZŅĒMUMI

(a) Var būt plānojumā uzrādītas kā turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas.

(b) Nekāda cita izmantošana vai būvniecība nevar būt par pamatu derīgo izrakteņu ieguvi.

11.5.6..PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

11.5. ĪPAŠI AIZSARGĀJAMO DABAS TERITORIJU TERITORIJA

Saīsināti: Aizsargājamas teritorijas.

Parādīta plānā teritorija gaišā brūni zaļganā krāsā.

11.5.1.DEFINĪCIJA

Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir ar likumu aizsargāts kā dabas aizsardzības objekts- liegums. mikroliegums, u.c.

11.5.2. IZMANTOŠANAS UN TRANSFORMĀCIJAS NOSACĪJUMI

11.5.3. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

(i) esošā izmantošana,

(ii) dabas izpēte,

(iii)rekreācija.

11.5.4.CITI NOTEIKUMI

Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izmantošanas kārtību nosaka MK 22.07.2003. noteikumi Nr.415 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi".

11.5.5.IZŅĒMUMI

11.5.6..PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

11.5.1% APLŪDUMA TERITORIJAS

Saīsināti: Applūduma teritorijas.

Parādīta plānā teritorija zilā krāsā ar zilu vertikālu svītrojumu krāsā.

11.5.1.DEFINĪCIJA

1% aplūduma teritorija – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu applūdumu noteikusi Latvijas vides, ģeoloģijas un metroloģijas aģentūra. Paaugstināta riska teritorija.

11.5.2. IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI

(a)Būvniecība upju aplūstošajās teritorijās pieļaujam pēc LVĢMA plūdu riska zonas precizēšanas konkrētam zemes gabalam uz topogrāfiskā uzmērījuma pamata.

(b) Būvniecība (saņemama būvatļauja būvniecībai) šajā teritorijā iespējama tikai pēc pretplūdu pasākumu veikšanas.

(c) pretplūdu pasākumi veicami kompleksi vienas apdzīvotas vietas ietvaros vai nosacīti nodalīta nogabala, ko ierobežo ceļi, meži , esošā apbūve robežās.

(d) ja tiek veikti pretplūdu pasākumi vienam zemes gabalam pasākuma projekts saskaņojams ne tikai ar kaimiņu īpašumu īpašniekiem un pretējā krastam piegulošo īpašumu īpašniekiem, bet arī ar to zemju īpašniekiem, kuru īpašumu ietekmē konkrētais pasākums.

(e) Projektu var izstrādāt atbilstoši sertificēts speciālists tiesīgs projektēt hidrobūves.

11.5.5.IZŅĒMUMI

11.5.6..PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

12.nodaļa. DABAS TERITORIJAS

Saīsināti: Dabas teritorijas

Parādīta plānā teritorija zaļā vai zilā krāsā.

DEFINĪCIJA

Dabas teritorijas - ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļas), un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids sabiedrībai brīvi pieejamas (izņēmums – ja to ierobežo spēkā esošie normatīvie akti) neapbūvētas un neapbūvējamas teritorijas ar daļēji vai pilnīgi dabisku veģetāciju (piemēram, dabīgas pļavas, mitrāji, meži, mežaparki, birzis, apstādījumi, skvēri, alejas, kapsētas) kuras netiek intensīvi koptas, labiekārtotas un apsaimniekotas. Šo teritoriju kompleksā ietver arī tajās izvietotās sabiedrībai pieejamās ūdenstilpes un ūdensteces. Šo teritoriju izmantošana saistītas ar ekstensīvu brīvdabas atpūtu, dabas tūrismu un dabas aizsardzību. Tajās pieļaujams izvietot būves šo izmantošanas veidu nodrošināšanai. Izmantošanas galvenie noteikumi: teritorijas saglabājama neskartā veidā, vēlams izvietot informatīvas zīmes, iespējama pastaigas taku un skatu platformu izveidošana. Burts - **D.**

13. tabula

12.1.LAUKSAIMNIECĪBAS IZMANTOŠANAS TERITORIJAS	Gaiši dzeltenas*	Minimālā zemes gabala platība 2ha	**DL**
īpaši augstvērtīgas lauksaimniecībā izmantojamās	Gaiši brūna ar tumšāku raustītu kontūru	Nedalās un pakļaujas konsolidācijai vismaz 20ha	
sakņu dārzu teritorijas (bez apbūves)	Ļoti gaiši dzeltenzaļš	300m²	**DLs**
12.2.MEŽU UN PURVU TERITORIJAS	Blāvi zaļa	Nedalāmas, 5ha	**DM**
12.3.MEŽU AIZSARGJOSLA AP RĪGAS PILSĒTU TERITORIJA	Tumši zaļa	Kopā 1200 ha, min.pl. 50ha	**DMa**
12.4.ŪDEŅU TERITORIJAS (ŪDENSTILPES, ŪDENSTECES	Gaiši zils ar zilu ierāmējumu		**DŪ**

12.1. LAUKSAIMNIECĪBAS IZMANTOŠANAS TERITORIJAS

Saīsināti: Lauksaimniecības teritorija

Parādīta plānā teritorija gaiši deltenā krāsā.

12.1.1. DEFINĪCIJA

Lauksaimniecības izmantošanas teritorijas - ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļas), un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids teritorijas, kuru galvenais izmantošanas veids ir lauksaimnieciskās produkcijas ražošana (tīrumi, pļavas dārzi) un kurās izvieto zemnieku sētu apbūvi (viensētas), lopu kūtis, būves lopbarības un lauksaimniecības produkcijas uzglabāšanai un pārstrādei. Plānojumā nosaka arī viensētu pagalmu teritorijas (kartogrāfiskajā materiālā atzīmē viensētu esošo un atļauto izvietojumu; "Apbūves noteikumos" nosaka pagalma (maksimālo) platību jaunveidojamām un rekonstruējamām viensētām).

Burti - **DL**

12.1.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts izmantot teritoriju ir:

(a) galvenais

- **(i) lauksaimnieciskā izmantošana;**
- **(ii) dārzeņkopība, augļkopība, puķkopība, sēņkopība, zemstiklu kultūru audzēšana;**
- **(iii) biškopība;**
- **(iv) lopkopība, lopkopības ferma;**
- **(v) mājlopu audzēšana;**
- **(vi) kokaudzētava;**
- **(vii) zvērkopība;**
- **(viii) putnkopība;**
- **(ix) viensēta ar 1 dzīvojamo māju;**
- **(x) saimniecības ēkas; pirts, klēts;**
- **(xi) komposta sagatavošana;**
- **(xii) saimniecības ēka- (kūts; klēts; šķūnis; nojume; pirts; siltumnīca; pagrabs);**
- **(xiii) pagalms;**
- **(xiv) piemājas saimniecības, kuru galvenā darbība ir lauksaimniecība;**
- **(xv) personīgās palīgsaimniecības;**
- **(xvi) sakņu dārzi,**
- **(xvii) dīķi līdz 10 ha platībā.**

(a) palīgizmantošana – cita atļautā izmantošana –

(i) pagalms;

(ii) zivsaimniecība;

(iii) zemesgabalos pie ceļiem - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;

(iv) lauku tūrisma naktsmītne;

(v) telpas individuālam darbam;

(vi) pārtikas pārstrādes uzņēmums saimniecībā saražotās produkcijas pārstrādei;

12.1.3. LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES ZEMESGABALA PLATĪBAS:

a) lauksaimniecības teritorijās- 1,0 ha,

b) īpaši augstvērtīgas lauksaimniecības zemes – 20ha,

12.1.4. MAKSIMĀLAIS APBŪVES LAUKUMS:

(a) 0,2ha,

(b)siltumnīcas, lecektis, piebraucamie ceļi netiek ieskaitīti zemes gabala maksimālajā apbūves laukumā.

12.1.6. ZEMES GABALA MINIMĀLAIS PLATUMS:

(a)šaurākais platums zemesgabaliem ar platību 1,0ha līdz 5ha– 50 m,

(b)šaurākais platums zemesgabaliem ar platību 5ha līdz 10ha– 100 m,

(c)šaurākais platums zemesgabaliem ar platību 20ha un vairāk–200 m.

12.1.7. Nav pieļaujama no bioloģiskās daudzveidības viedokļa vērtīgu pļavu apmežošana.

12.1.8. ZEMES SADALE

(a) Augstvērtīgās lauksaimniecības zemēs zemesgabali nav dalāmi mazākos kā 20ha,

(b)Jāveicina konsolidācija, zemes nedrīkst transformēt citos izmantošanas veidos, to galvenais izmantošanas veids ir laukkopības un lopkopības produktu ražošana.

(c)Tiek pieļauta viensētu celšana un esošo viensētu rekonstrukcija, tā, lai tas neietekmētu meliorācijas sistēmu darbību un nenotiktu zemes gabalu dalīšana.

(d) Ceļu ierīkošana un remonts nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību.

(e)Lauksaimniecības zemi apbūves zemēs meliorētajās teritorijās var transformēt tikai pēc meliorācijas projekta izstrādes un izbūves.

12.1.9. DZĪVOJAMO ĒKU SKAITS UZ ZEMESGABALA – **1 ēka**

zemes gabaliem ar platību virs 10 ha –**2 ēkas** (nav atdalāmas kā patstāvīgs īpašums, ja nav ievērots noteiktais minimālais zemes gabala lielums attiecīgā teritorijā).

12.1.12. ĒKU UN BŪVJU ATTĀLUMS NO ZEMESGABALA ROBEŽAS

Nevienu ēku vai būvi nedrīkst ierīkot tuvāk par pieļauto attālumu no autoceļiem un tuvāk par 10 m no zemesgabala robežas, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

12.1.13. ATTĀLUMI STARP ĒKĀM UN BŪVĒM

(a) attālums līdz citā zemes gabalā esošai ēkai vai būvei no dzīvojamās mājas nedrīkst būt mazāks par:

(i) kūtij- 50m

(ii) kūtsmēslu glabātuvei- 50m,

(iii) vircas bedrei –50m,

(iv) akai –15m.

(b) Minimālie attālumi no dzīvojamām, sabiedriskām un ražošanas palīgēkām līdz ražošanas ēkām un garāžām jāparedz ne mazāki par 9 m, neatkarīgi no īpašuma robežām.

(c) Attālumi starp viena zemesgabala robežās izvietotām dzīvojamām un saimniecības ēkām ne mazāk kā 7m.

12.1.14. LOPKOPĪBAS FERMAS UN KŪTIS

(a) Lopkopības fermām un kūtīm jābūt noteiktajā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem,

(b) Lopkopības ferma un kūts jāizvieto tā, lai tās sanitārā aizsargjosla un aizsargzona nepārsniegtu tā zemesgabala robežas, kur šī ferma vai kūts atrodas. Ar rakstisku kaimiņu piekrišanu aizsargjoslu var samazināt līdz attālumam. Kuru akceptē blakus esošais zemes īpašnieks,

(c) Fermu teritorijā nedrīkst atrasties purvāju un plūstoša smilts, gruntsūdens līmenim jābūt vismaz 1m zem ceļamo ēku pamatiem, ēku celtniecībā jāizvēlas līdzena teritorija ar nelielu (līdz 5%) kritumu,

(d) Fermas teritorijā jāparedz ceļi, vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.

12.1.11. ATTĀLUMI NO LOPKOPĪBAS FERMĀM

(1) galveniem valsts autoceļiem 200m;
(2) dzelzceļiem 200m;
(3) līdz 1. un 2. šķiras autoceļiem 150m;
(4) līdz Ropažu pagasta ceļiem 50 m;
(5) līdz dzīvojamai apbūvei atkarībā no attiecīgās fermas sanitārajām aizsargjoslām, bet ne mazāk par 300 m.
(6) attālumi līdz dzīvojamai apbūvei no:
   a. mājdzīvnieku kūtīm zemnieku viensētās 50-100m;
   b. vircas bedrēm 50-100m;
   c. kūtsmēslu glabātuvēm 50-100m
   d. kūtsmēslu kompostēšanas laukuma –100m.

12.1.11. LOPKOPĪBAS FERMU IZVIETOŠANAS NOSACĪJUMI

Ja fermas pārsniedz minētos rādītājus, tās izdala uz atsevišķa zemes gabala un pieskaita rūpnieciskai apbūves teritorijai:

(1) cūku fermas ar apgrozību virs 250 sivēnmāšu gadā,
(2) cūku fermas ar 500 cūku gadā, kuru svars ir virs 30kg,
(3) govju fermas 100 govīm un vairāk,
(4) aitu fermas 200 aitām un vairāk,
(5) kažokzvēru fermas,
(6) putnu fermas,
(7) zirgu fermas 50 zirgi un vairāk,
(8) aitu fermas 200 aitām un vairāk.
(9) Intensīvas audzēšanas mājlopu kompleksi,
(10) Intensīvas zivju audzēšanas kompleksi,

12.1.11. CITI NOTEIKUMI

(a) Paredzot zemes gabalā līdztekus galvenai izmantošanai palīgizmantošanu nepieciešams izstrādāt detālplānojumu, nosakot palīgizmantošanas apbūves laukuma lielumu ne lielāku vai vienādu ar 12.1.4.punktā galvenai izmantošanai noteikto apbūves laukumu (0,2ha).

(b) Galvenajās izmantošanas un palīgizmantošanas ēku un būvju, ceļu un labiekārtojuma kopējais apbūves blīvums nevar būt lielāks par 12,5% no zemes gabala kopplatības.

12.1.12. IZŅĒMUMI

Esošām viensētām noteiktas ar NĪLM vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve un uzrādītas.

12.1.13. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

12.2. SAKŅU DĀRZU TERITORIJAS

Saīsināti: Dārzu teritorija

Parādīta plānā teritorija bāli zaļgandzeltena krāsā.

12.2.1. DEFINĪCIJA

Sakņu dārzu teritorijas – teritorijas, kuru galvenais izmantošanas veids ir sakņu dārzi un kurās atļauts būvēt vienīgi pagaidu saimniecības ēkas un siltumnīcas. Burti - **DLs.**

12.2.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

(a) galvenais

(i)dārzkopība,

(ii)sakņkopība,

(b)palīgizmantošana

(i)siltumnīca

(b)sezonas rakstura neapkurināma saimniecības ēka.

12.2.3. ZEMES GABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA 300M²

12.2.4. CITI NOTEIKUMI

(a) uz zemes gabala var atrasties līdz 5m² liela pagaidu saimniecības ēka un līdz 20 m² siltumnīca bez kapitāliem pamatiem,

(b) zemes gabalu nav atļauts iežogot,

(c) lietotājiem jāpiedalās un jāorganizē ceļu uzturēšana sakņu dārzu teritorijā,

(d) uz zemes gabala nav atļauts augļu koku stādījumi.

12.2.4. IZŅĒMUMI

12.2.6. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

Apbūves noteikumos ģimenes dārziņu teritorijas nozīmē īpaši izdalītas ilglaicīgas pagaidu lietošanas zemesgabalus, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir dārzkopība, sakņkopība, bet palīgizmantošana – siltumnīca ar platību līdz 25 m² un sezonas rakstura neapkurināma saimniecības ēka, kā palīgizmantošana, ar platību ne lielāku par 6 m² un ēkas augstumu līdz jumta korei līdz 3,5 m, ja attālums līdz apdzīvotai vietai ir vairāk kā 3 km un zemes gabalu platība ne mazāk kā 1200 m² un ne vairāk kā 3000 m².

12.3. MEŽU UN PURVU TERITORIJAS

Saīsināti: Mežu teritorijas.

Parādīta plānā gaiši zaļā tonī**.**

12.3.1. DEFINĪCIJA

Mežu un purvu teritorijas (mežs un meža zemes) - ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļas), un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids teritorijas, kuras izmanto un apsaimnieko atbilstoši mežu apsaimniekošanu regulējošiem normatīvajiem aktiem un dabas aizsardzības plāniem.

MEŽU TERITORIJAS; Burti - **DM.**

PURVU TERITORIJAS MEŽOS; Burti – **DP.**

12.3.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Apsaimniekojot mežu, meža īpašnieka vai tiesiskā valdītāja pienākums ir ievērot vispārējās dabas aizsardzības prasības, lai:

Nodrošinātu meža bioloģiskās daudzveidības saglabāšanu;

Saglabātu meža spēju pasargāt augsni no erozijas;

Pasargātu virszemes un pazemes ūdeņus no piesārņošanas;

Saglabātu būtiskus kultūras mantojuma elementus mežā.

(Meža likums 24.0.2000.)

Uz esošiem zemes gabaliem, ja zemesgabala teritorijās, kas nav mazākas par 2ha

12.3.3. Mežsaimniecības zemēs galvenais zemes izmantošanas veids, atkarībā no teritoriju specifikas ir mežsaimnieciskā koksnes un nekoksnes vērtību izmantošana vai rekreācija, kokaudzētava, bet palīgizmantošana – cita atļautā izmantošana.

12.3.4. Saimnieciskos mežu teritorijas apsaimnieko atbilstoši meža apsaimniekošanas plāniem, kas izstrādāti pamatojoties uz meža inventarizācijas datiem.

12.3.5. Pagastā purvi, kuros izstrādā kūdru ir attiecināmi derīgo izrakteņu ieguves karjeru teritorijas statuss. Nekāda cita veida saimnieciskā darbība nav pieļaujama līdz pilnīgai izstrādes pabeigšanai.

12.3.6. Purvu teritorijas var izmantot tūrisma dabas taku izveidei.

12.3.7. CITI NOTEIKUMI

(1) uz zemes gabala var atrasties līdz 12m² liela pagaidu saimniecības ēka,
(2) zemes gabalus nav atļauts iežogot,
(3) zemes gabalus nav atļauts dalīt mazākos zemes gabalos kā 50ha,
(4) uz zemes gabala nav atļauts augļu koku stādījumi,

12.3.9. IZŅĒMUMI

Uz zemesgabaliem, kas veidojušies līdz teritorijas plānojuma apstiprināšanai un kuros nav lauksaimniecībā izmantojamā zeme, kā arī zemesgabala teritorija nav mazāka par 2ha lauku apvidū ir iespējama vienas dzīvojams mājas ar saimniecības ēkām būvniecība ar ne lielāku kopējo ēku apbūves laukumu kā 1000m² un apbūves blīvumu ne lielāku kā 10%.

12.3.10. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

Apbūve šajās teritorijās nav galvenais izmantošanas veids, bet pieļaujama tikai tad, ja tās daudzveidības saglabāšanai purvu teritorijās ir prioritāte pret derīgo izrakteņu ieguvi, saskaņojot ar pagasta pašvaldību un, ja tā nesamazina mežu saimniecisko un ekoloģisko vērtību, nepalielina ūdensbaseinu piesārņošanu, nodrošina aizsargājamo augu un dzīvnieku sugu dzīvotņu aizsardzību.

12.3.11. Atļauju izsniegšana būvniecībai uz zemes gabaliem, kuri atrodas valsts mežu fonda zemēs, iespējama tikai izņēmuma gadījumā, likumdošanā noteiktajā kārtībā, tikai teritorijās, kuras nesedz īpaši aizsargājami meža iecirkņi- mikroliegumi, aizsargjoslu meži, aizsargzonas gar ūdeņiem un mitrzemēm.

12.3.12. Meža zemes transformēt citā zemes izmantošanas veidā var tikai atbilstoši likumdošanai.

12.3.13. Nosacījumos par mežu zemes transformāciju apbūves zemēs paredzot atļauto teritorijas izmantošanu savrupmāju dzīvojamā apbūve, transformācijas nosacījumos ietvert prasību veidot savrupmāju dzīvojamā apbūvi mežaparkā vai pārējiem publiskiem un rūpnieciskiem objektiem jāsaglabā vismaz zemes gabalā 50 % no esošā meža zemes, bet ne mazāk kā 0,5 ha. Zemes gabalos, kas mazāki par 1ha jāsaglabā meža ekosistēma, veidojot meža joslas, kas ir vismaz 50m platas un to kopējā vienlaidus platība nevar būt mazāka par 0,5ha neatkarīgi no īpašuma robežām.

12.3.14. Bioloģiskās daudzveidības saglabāšanai purvu teritorijās ir prioritāte pret derīgo izrakteņu ieguvi.

12.3.15. Nedrīkst pieļaut meža platību sadrumstalošanu.

12.4. MEŽU AIZSARGJOSLA PILSĒTAI TERITORIJAS/ APDZĪVOTO VIETU AIZSARGĀJAMAIE MEŽI

Saīsināti: Aizsargjoslas mežu teritorijas.

Parādīta plānā teritorija zaļā krāsā.

12.4.1. DEFINĪCIJA

Mežu aizsargjoslas ap pilsētām teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļas), un gabalu galvenais zemes izmantošanas veids ir Rīgas aizsargjoslas meži, ko veido noslēdzot līgumu likumdošanas noteiktā kārtībā un meži pagasta ciemos.

Burti - **DMa.**

12.4.2. Teritorijas apsaimnieko atbilstoši 19.06.2002. MK noteikumiem Nr.263 "Mežu aizsargjoslas ap pilsētām noteikšanas metodika"

12.4.3. Apbūve šajās teritorijās nav galvenais izmantošanas veids, bet pieļaujama tikai tad, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai. Apbūve meža teritorijās pieļaujama tikai saskaņojot ar pagasta pašvaldību un, ja tā nesamazina mežu saimniecisko un ekoloģisko vērtību, nepalielina ūdensbaseinu piesārņošanu, nodrošina aizsargājamo augu un dzīvnieku sugu dzīvotņu aizsardzību.

12.4.4. Meža zemes transformēt citā zemes izmantošanas veidā var tikai atbilstoši likumdošanai.

12.4.5 MINIMĀLĀ PLATĪBA

(a)Rīgas aizsargjoslas mežiem 50ha.

(b)Pagasta ciemos platība saskaņā ar noteikto kontūru teritorijas plānā.

12.4.6. CITI NOTEIKUMI

(a)Uz minimālā zemes gabala var atrasties līdz 12m² liela pagaidu saimniecības ēka, kas nepieciešama meža apsaimniekošanai.

(b)Zemes gabalus nav atļauts iežogot.

(c)Uz zemes gabala nav atļauts augļu koku stādījumi.

12.4.7. IZŅĒMUMI

Aizsargjoslu 100 platumā gar autoceļu A4 var dalīt atbilstoši aizsargjoslai blakus esošā izmantošanas mērķa nosacījumam, bet nav apbūvējama.

12.4.8. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

12.5. ŪDEŅU TERITORIJAS

Saīsināti: Ūdeņu teritorijas, Kartē: Publisko ūdeņu teritorijas.

Parādīta plānā teritorija zilā krāsā.

12.5.1. DEFINĪCIJA

Ūdeņu teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļas), un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids nozīmē teritorijas, kur uzkrājas ūdens ar caurteci vai bez tās.

Burti - **DŪ.**

12.5.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

(a) Nolūki, kādos atļauts izmantot ūdenstilpes, ūdensteces ir:

(i)- ūdens uzkrāšana,

(ii)- ūdens novadīšana,

(iii)- sporta nodarbības,

(iv)- rekreācija un atpūta,

(v)- zvejošana.

(b) Saistībā ar ūdenstilpēm un ūdenstecēm, kur tas nepieciešams, atļauts izbūvēt speciālas ūdenssaimniecības būves (dambjus, aizsprostus, ūdenssūknēšanas ierīču ēkas u. tml.)

Parādīti publiskie ūdeņi zila pilnkrāsa, pārējie zila robežukontūra.

12.5.3. CITI NOTEIKUMI

12.5.4. IZŅĒMUMI

12.5.5. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

13.nodaļa. TURPMĀKĀS IZPĒTES UN PLĀNOŠANAS TERITORIJAS

Saīsināti: Izpētes teritorijas.

13.1. DEFINĪCIJA

Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas - ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību (vai to daļas), kurām nav noteikta atļautā (plānotā) izmantošana - zemes izmantošanas un apbūves veids, arī teritorijas, kurās teritorijas plānojums nav apstiprināts domstarpību dēļ vai arī tāpēc, ka tām ir nepieciešams veikt ietekmes uz vidi novērtējumu.

Burts - **I.**

Starptautiskās un nacionālas nozīmes plānošanas teritorijas – melna līnija pa kontūru.

Vietējas nozīmes plānošanas teritorijas – raustīta melna līnija kontūrā

Teritorijas, kurās ierosināta detālplānojuma izstrāde - zaļa raustīta svītru punkta līnija kontūrā.

13.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

(a)Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas apzīmēta attīstības plānā kā turpmākās izpētes un plānošanas teritorija, ir noteikti, bet nav atļauta uzsākt izmantošanu atbilstoši noteiktajai atļautajai (plānotai) teritorijas izmantošanai.

(b)Līdz plānošanas pabeigšanai šajās teritorijās atļauta esošā izmantošana, bet tās attīstība tikai ar pagaidu statusu.

(c)Šajās teritorijās teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana uzsākama pēc grozījumiem Rīgas rajona plānojumā par izpētes teritorijas statusa noņemšanas vai saskaņā ar citiem likumdošanas aktiem.

(d)Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas var tikt paredzētas saistošos augstākstāvošos spēkā esošos un arī vēlāk pieņemtos teritorijas plānojumos – Rīgas rajona, Rīgas reģiona vai Nacionālajā plānojumā, kā arī nozaru attīstības projektos. Šis teritorijas ir jāievēro arī tad ,ja nav attēlotas šajā teritorijas plānojumā.

13.3. IZŅĒMUMI

Atkarībā no turpmākās izpētes un plānošanas procesa virzības katrā no šīm teritorijām, iespējamie izņēmumi attīstības plānošanā saskaņā ar atbildīgo institūciju atzinumiem.

13.4. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

Pagasta padome nosaka turpmākās izpētes un plānošanas teritorijām saglābāt šo statusu ne ilgāk kā 5 gadus, ja nenotiek konkrētas darbības un teritorijas netiek precizētas Rīgas rajona plānojumā vai Nacionālajā plānojumā, kā arī nozaru attīstības projektos.

14.nodaļa. KOPĪGO INTEREŠU TEITORIJAS

Saīsināti: Kopīgā teritorija

Parādīta plānā teritorija neiekrāsota topogrāfiskā pamatne ar melnas krāsas ierāmējumu

14.1. DEFINĪCIJA

Kopīgo interešu teritorijas – teritorijas kaimiņu pašvaldību un Ropažu pagasta pierobežā, kuru attīstība var ietekmēt nekustamā īpašuma izmantošanu kaimiņu pašvaldībā un Ropažu pagastā. Teritorijas nosaka abpusēji vienojoties pašvaldībām. Kopīgo interešu teritorijas var būt paredzētas Rīgas rajona teritorijas plānojumā.

Burts - **K.**

14.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas atzīta kā **kopīgo interešu teritorija**, atļauta esošā un atļautā plānotā teritorijas izmantošana pēc vispārējiem nodaļu nosacījumiem.

14.3. IZŅĒMUMI

Kopīgo interešu teritorijas 9. VII sadaļas nosacījumi stājas spēkā, ja kopīgo interešu teritorijas un būvprojektu saskaņošana notiek abpusēji.

14.4. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

(a) Sniegt informāciju pašvaldībām par pagasta pierobežas objektiem, kuru aizsargjoslas ievērtējamas Ropažu pagasta teritorijas plānojumā vai paredzēti izvietot pašvaldību robežu tuvumā un būtiski varētu ietekmēt teritorijas izmantošanu.

(b) Būvprojektu saskaņot, ja tas atrodas:

(i) 50 m joslā no blakus pagasta robežas,

(ii) piegulošā nekustamā īpašuma zemes gabalā, kam ir tieša robeža ar pagastu,

(iii) esošā vai paredzamā objekta ekspluatācija saistīta ar aizsargjoslu izveidošanu, kas ietekmē pašvaldības teritorijā esošo nekustamo īpašumu izmantošanu.

IZMANTOTĀ LITERATŪRA

1.Rīgas rajona plānojums (līdz 2004. gadam) ar grozījumiem, Rīgas rajona padome, 2001.
2.Likumdošanas akti, kas minēti 2. nodaļā, kā arī aprakstā.

PIELIKUMU SARAKSTS