

Apstiprināti ar Saldus novada domes
2009.gada 23.septembra sēdes
lēmumu (protokols Nr.12, 7.§)
SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr.7
“Par Saldus novada teritorijas plānojumiem”

**„EZERES PAGASTA
TERITORIJAS PLĀNOJUMS”**

**TERITORIJAS IZMANTOŠANAS
UN APBŪVES NOTEIKUMI**

Ezeres pagasta padome

2006

SATURS

TERITORIJAS APBŪVES NOTEIKUMI	4
1. Informācija par atļauto teritorijas izmantošanu	4
2. Informācija par aizliegto teritorijas izmantošanu	5
3. Piekļūšanas noteikumi	7
4. Zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi	8
5. Prasības augstuma ierobežojumiem	11
6. Pagalma noteikumi	13
7. Prasības redzamības nodrošināšanai	15
8. Prasības attālumiem starp būvēm, inženierkomunikācijām	16
9. Prasības būvju atbilstībai zemes vienības robežām	18
10. Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem	19
11. Prasības ārtelpas elementiem, teritorijas labiekārtojumam, to vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam	21
12. Prasības inženierkomunikāciju būvniecībai, rekonstrukcijai, ekspluatācijai	25
13. Prasības jaunai satiksmes infrastruktūrai un esošās infrastruktūras rekonstrukcijai	31
14. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai	33
15. Prasības degvielas un gāzes uzpildes stacijām un citiem riska objektiem	36
16. Prasības saimniecības ēkām un būvēm, kas paredzētas mājlopiem	38

17. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai un remontam	40
18. Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai	41
19. Prasības ēkas un būves vai to daļu funkcionalitātes maiņai	42
20. Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai	45
21. Prasības īpaši aizsargājamo kultūrvēsturisko teritoriju un kultūras pieminekļu aizsardzībai	48
22. Prasības lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs, kurām nepieciešama transformācija	49
23. Prasības zemes vienībām, uz kurām iesāktā apbūve vai saimnieciskā darbība nav atbilstoša teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai	51
24. Prasības būvprojektēšanai, kas uzsākta līdz jauna vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma spēkā stāšanās dienai	52
25. Būvtiesību īstenošanas kārtība	53
26. Prasības detāplānojumiem	61
27. Prasības peldvietām	63
28. Prasības apbūves intensitātei un blīvuma rādītājiem	65
TERITORIJAS PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS	
NOTEIKUMI	67
AIZSARGJOSLAS	76

TERITORIJAS APBŪVES NOTEIKUMI

1. Informācija par atļauto teritorijas izmantošanu.

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

- publiskās lietošanas apstādījumu ierīkošanai,
- inženiertehnisko un inženierkomunikāciju apgādes tīklu un būvju izvietošanai, ja to paredz teritorijas plānojums, detālplānojums, inženiertehniskās apgādes shēma vai būvprojekts;
- objekta apkalpes, apmeklētāju un iedzīvotāju automašīnu novietošanai, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības un sanitāri higiēniskajām prasībām;
- palīgizmantošanai, kas nav pretrunā ar "Noteikumiem" un ir:
 - pakārtota galvenajai teritorijas, ēku un būvju izmantošanai un papildina to;
 - izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā teritorijas, ēkas vai būves izmantošana;
 - palīgizmantošanas īpatsvars ir ne vairāk kā 45%, ja "Noteikumos" nav noteikts savādāk.

2. Informācija par aizliegto teritorijas izmantošanu.

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

2.2. Nevienā apbūves teritorijā nedrīkst:

- izmantot zemi, ēkas un citas būves vai kādu to daļu, radot būtisku vides piesārņojumu vai nenovēršot esošo vides piesārņojumu,
- izvietot ēkas un būves aizsargjoslās, ko nosaka Aizsargjoslu likums,
- veikt būvniecību piesārņotā teritorijā,
- novietot, savākt un (vai) glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota metāllūžņu savākтуve,
- vākt, uzkrāt vai glabāt atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav ietverta ēkā,
- veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai,
- pielietot šajos “Noteikumos” atļautām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kuģu, kravas mašīnu, autobusu un vagonu korpusus, konteinerus vai to daļas, kā arī citus materiālus, kas nav paredzēti būvniecībai,
- izmantot jebkādu ceļojuma treilerus un vagoniņus kā pastāvīgas dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss,
- patvaļīgi būvēt vai novietot gatavus kioskus, nojumes un paviljonus.

2.3. *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.]*

2.4. 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.]

2.5. 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.]

3. Pieklūšanas noteikumi

3.1. 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 robežojas ar valsts vai pašvaldībai piederošu autoceļu, ielu, piebraucamo ceļu (piebrauktuvi) vai tam pieklūšanu nodrošina servitūts, kas reģistrēts Zemesgrāmatā.

3.2. Ceļa servitūts jāreģistrē Zemesgrāmatā par labu konkrētam nekustamam īpašumam pirms būvniecības pieteikuma iesniegšanas Saldus rajona būvvaldē (turpmāk tekstā- Būvvaldē).

3.3. Apbūves teritorijās ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

3.4. Jebkurai dzīvojamai telpai, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam ir jānodrošina atsevišķa pieklūšana.

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

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

4. Zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi.

4.1. Jaunu zemesgabalu nekustamo īpašumu var veidot (sadalot vai apvienojot) tikai ar Ezeres pagasta padomes lēmumu, pamatojoties uz pagasta teritorijas plānojumu un izstrādājot detālplānojumu:

- neapbūvētā apdzīvotās vietas teritorijā, kurā pagasta teritorijas plānojumā nav pietiekami detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
- kompleksai teritorijas apbūvei, paredzot satiksmes infrastruktūru, inženierkomunikāciju un citu infrastruktūru izbūvi;
- ja objektam, saskaņā ar likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”, ir izsniegts kompetentās institūcijas atzinums par paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējuma noslēguma ziņojumu;
- ugunsbīstamam un sprādzienbīstamam objektam, kā arī objektam, kurā lieto, ražo vai glabā bīstamās ķīmiskās vai radioaktīvās vielas vai bīstamos ķīmiskos produktus, vai apsaimnieko bīstamos atkritumus, kas var izraisīt rūpniecisko avāriju;
- teritorijā, kurā paredzēta meža zemes vai lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija par apbūves zemi.

4.2. Esošus zemes gabalus atdalīt un veidot jaunus nekustamos īpašumus, nemainot plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu, var tikai ar Ezeres pagasta padomes lēmumu, pamatojoties uz nekustamā īpašuma zemes ierīcības projektu.

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

- kam ir tieša piekļūšana no valstij vai pašvaldībai piekritoša ceļa, laukuma vai ielas,

- ceļa vai ielas fronte nav mazāka par 20 m visās apbūves teritorijās un dārzkopības sabiedrības apbūves teritorijās 15m,
- 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,
- 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 ,
- ielai vai piebraucamam ceļam vairāk kā vienam nekustamam īpašumam jābūt patstāvīgam īpašuma objektam.

4.4. Nav pieļaujama zemesgabala dalīšana:

- ja to neakceptē visi kopīpašnieki,
- ja zemesgabala kopējais esošais apbūves laukums pārsniedz attiecīgajā teritorijā pieļaujamo,
- ja zemesgabals sadalīšanas rezultātā būs mazāks par attiecīgajā teritorijā pieļaujamo (neiekļaujot platībā citas izmantošanas- ceļa un ielas sarkano līniju platumā),
- ja jebkura zemesgabala forma sadalīšanas (apvienošanas) rezultātā neveido figūru, kuras konfigurācija atbilst apkārtējās teritorijas zemesgabalu struktūrai un formai (īsākie malu garumi nedrīkst būt mazāki par 10m),
- neatbilst “Noteikumos” noteiktajiem atļauto teritorijas izmantošanas rādītājiem,

- 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 atzinums (LBN 405-01) par ēku reālu sadales neiespējamību,
- ja būtiski tiek samazināta blakus esoša zemes gabala (vismaz par 25%) kadastrālā vērtība.

4.5. Robežu pārkārtošana notiek izstrādājot detālplānojumu.

5. Prasības augstuma ierobežojumiem.

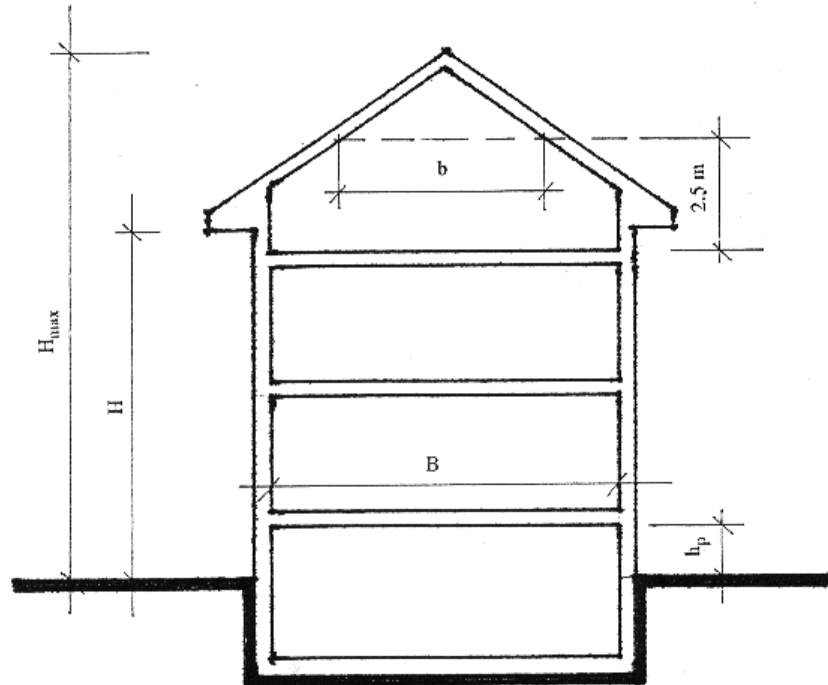
5.1. Ēkas un citas būves augstumu mēra no līmeņa pie ēkas vidus līdz tai ēkas daļai, kas aiztur gaismas iekļūšanu zem 45° leņķa (dzegai, jumta malai, jumta čukuram, kas stāvāks par 45°). Skatīt 1. zīmējumu.

5.2. “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.

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

5.4. 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 1. zīmējumu.

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° 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.

1. ZIMĒJUMS

Piezīme. Cokolstāvs ir stāvs, no kura augstuma $1/3$ atrodas virs zemes virsmas.

6. Pagalma noteikumi.

6.1. Galvenajai ēkai uz zemesgabala atkarībā no apbūves veida ir viens vai vairāki pagalmi (priekšpagalms, iekšējais sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms). Skatīt 2. zīmējumu.

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

6.3. Starp būvlaidi un sarkano līniju, zemesgabala daļā - priekšpagalmā, kas izveidojas ēkas priekšā, veidojams priekšdārziņš, kas izmantojams tikai zālāju vai dekoratīvo stādījumu ierīkošanai.

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

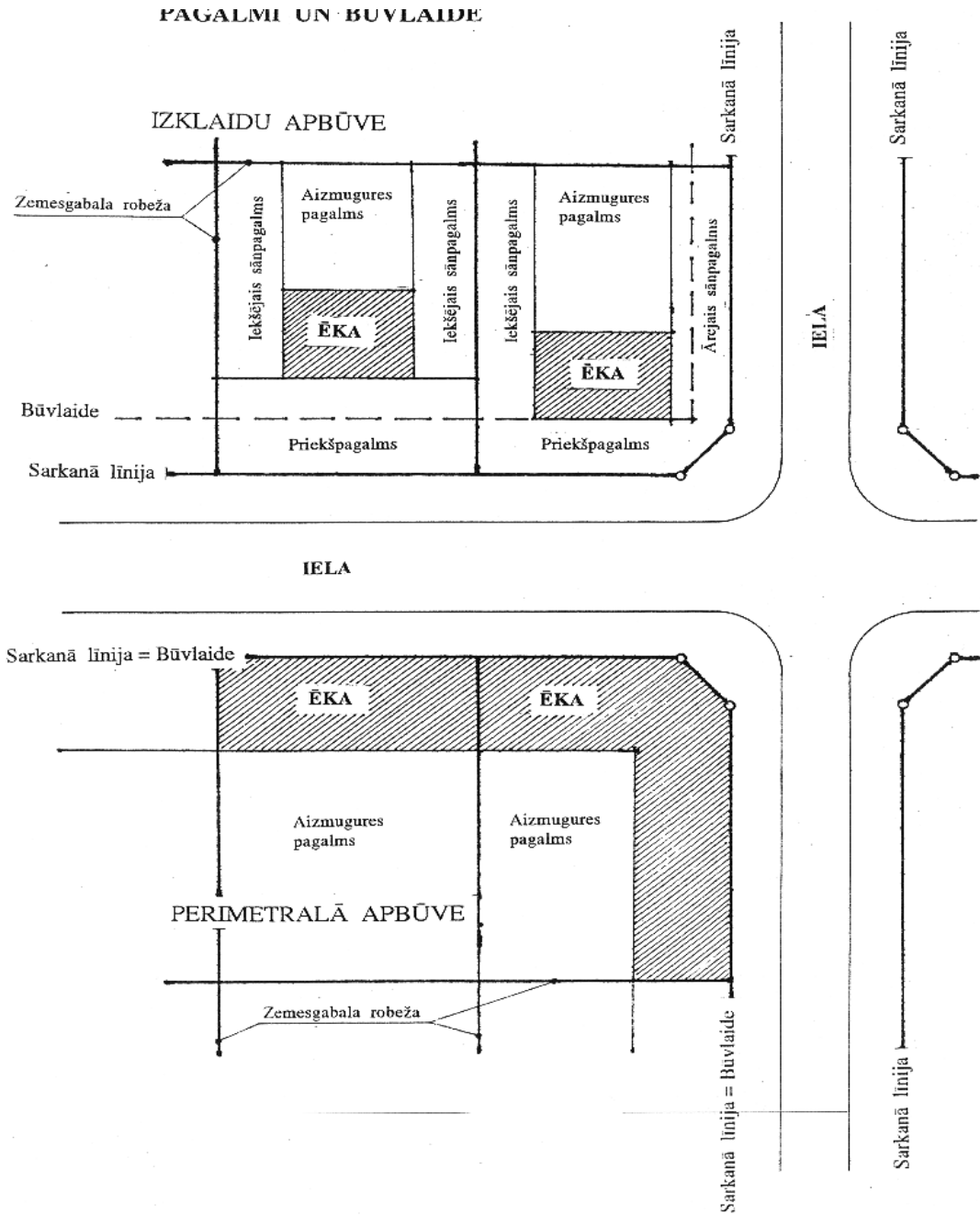
6.5. Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt, uz tās nedrīkst atrasties nekādas ēkas daļas, kā arī to izmantot materiālu atklātai uzglabāšanai.

6.6. Katra nekustamā īpašuma zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā priekšdārziņš.

6.7. Pagalmā drīkst atrasties :

- o arhitektoniskas detaļas un/vai veidojumi, arī sliekšņi, skursteņi, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastrī un jumta balsti, kas projicējas jebkurā pagalmā ne vairāk kā 0,6m uz āru no sienas,
- o funkcionālas un dekoratīvas būves, arī nolaižamas markīzes un saulesargi, dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogi,
- o atklātas ugunsdzēsības kāpnes, kam pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām,
- o palīgēkas,

- o erkeri, kas projicējas jebkurā pagalmā ne vairāk par 1,5m uz āru no sienas,
- o balkoni, segtas un nesegtas terases, kas projicējas jebkurā pagalmā ne vairāk par 2.5m uz āru no sienas.



2. ZĪMEJUMS

7. Prasības redzamības nodrošināšanai.

7.1. 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 VAS Latvijas valsts ceļi akceptētā attālumā no minēto līniju krustpunkta, ja sarkanās līnijas nav noteiktas ievērojot redzamības trīsstūri.

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

8. 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.

8.1. Attālumi no zemes gabalu robežām.

- Dzīvojamās apbūves 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 lūgumu Zemesgrāmatai.
- Apgrūtinājumi un servitūti jānostiprina Zemesgrāmatā līdz ēkas nodošanai ekspluatācijā.
- Pārējās izmantošanas un apbūves teritorijās attālums no ēkas vai būves līdz īpašuma zemes vienības (gabala) robežai, ja nav noteikts atsevišķo teritoriju izmantošanas un apbūves nosacījumos un netiek reglamentēts ar citām likumdošanas prasībām, nevar būt mazāks kā 4m noteiktajās ciema robežās un 10m lauku apvidū.

8.2. Insolācijas un apgaismojuma prasības jāpieņem saskaņā ar CNuN II-4-79 “Dabiskais un mākslīgais apgaismojums”.

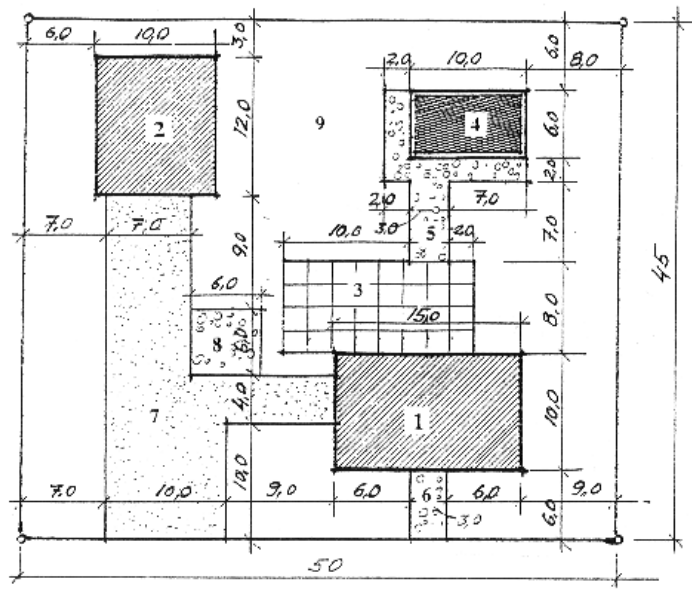
8.3. Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro LBN 201 - 96 “Ugunsdrošības normu” prasības.

8.4. Attālumi starp būvēm un inženierkomunikācijām.

- Noteikti MK 2004.gada 28.decembra noteikumos Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijā”.

- No gaisa vada elektropārvades līniju vadiem un balstiem līdz ēkām būvēm, citām komunikācijām, zemes, ūdens un ceļa virsmai minimālie attālumi nosakāmi, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus.

APBŪVI RAKSTUROJOŠI RĀDĪTĀJI



Ēku un citu būvju laukums ir aizņemtā platība, kuru mēra pa ceļņu ārējo kontūru (ieskaitot 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 (ceļiņi, kāpnes, piebraucamie ceļi, pagalmi), ja tie ir ierīkoti no vienkāršiem ūdensnecarļaidīgiem materiāliem (betons, asfalts) un labiekārtojuma elementu platības (terases, baseini).

Eksplikācijas Nr.	Nosaukums	Platība m ²	%
	Zemesgabals	$(50 \times 45) =$	2250 100
1.2.	Ēkas un būves	$(10 \times 15) + (10 \times 12) =$	270 12
3	Terase	$(8 \times 15) =$	120
4	Baseins	$(10 \times 6) =$	60
5.6	Ceļiņi (grantēti)	$(3 \times 6) + (3 \times 7) + (2 \times 17) + (2 \times 6) =$	75
7	Piebraucamais ceļš, ceļiņš, stāvvietas (asfaltēti)	$(7 \times 16) + (10 \times 14) + (4 \times 6) =$	288
8	Autostāvvietas (grantētas)	$(6 \times 6) =$	36
1.2.3.4.7.	Zemesgabala apbūves blīvums	$270 + 120 + 60 + 288 =$	738 33
1 - 8	Zemesgabala kopējais apbūvētais laukums	$270 + 120 + 60 + 75 + 288 + 36 =$	849 38
9	Brīvā teritorija	$2250 - 849 =$	1401 62

3. Zīmējums

9. Prasības būvju atbilstībai zemes vienības robežām.

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

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

10. Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem.

10.1. Fasādes, jumti, ūdens notekcaurules.

- 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.
- 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.
- Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespējamā ledus un sniega kupenu krišana uz ietves.
- 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.
- Nav pieļaujams patvaļīgs fasādes krāsojums. Krāsošana jāveic saskaņā ar Būvvaldes izdotu krāsu pasi vai ēkas projektā akceptēto krāsojumu.
- Pretuguns mūrim jāpaceļas vismaz 35cm virs jumta un tajā nedrīkst būt caurumi.
- Nav atļauta patvaļīga satelīta antenu novietošana uz jumtiem un balkoniem, virs erkeriem vai to piestiprināšana pie ēku fasādēm. Satelīta antenu novietošana jāsaskaņo ar Būvvaldi.

10.2. Lodžijas un balkoni.

- 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.
- Lodžiju un balkonu pārveidošana pieļaujama, izstrādājot un akceptējot projektu.

11. Prasības ārtelpas elementiem, teritorijas labiekārtojumam, to vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam.

11.1. Apgaismes ķermeņi.

- 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.
- Apgaismes ķermeņi izvietojami ielu fasādēs pie ēku sienām apdzīvotās vietās. Kabeli nedrīkst būt redzami ēku fasādēs.
- Informējot ēkas īpašnieku, pagasta dienestiem, ir tiesības piestiprināt pie ēku fasādēm apgaismošanas, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites.
- Apgaismes ķermeņiem jābūt saskanīgiem vienas ielas, laukuma, skvēra un objekta robežās.

11.2. Kioski, nojumes, paviljoni u.c. mazās arhitektūras formas.

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

11.3. Žogi un prettrokšņu ekrāni.

- Zemesgabalus drīkst iežogot atbilstoši šiem "Noteikumiem":
 - 1) ielas pusē pa sarkano līniju;
 - 2) stūra zemesgabalos pa redzamības trijstūriem;
 - 3) gar ūdenstilpēm, un ūdenstecēm pa tauvas joslām;
 - 4) pārējos gadījumos pa zemesgabala robežām.
- Starp zemesgabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties.

- Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un to žoga pusi, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi, atrodas labajā pusē.
- Zemesgabalus var iežogot ar dzīvžogu vai stingri nostiprinātu drāšu pinuma žogu.
- Žoga maksimālais augstums gar ielas fronti 1,60 m, pārējās malās maksimālais augstums 1,80m- vai citu augstumu saskaņot Būvvaldē.
- Cita izskata žoga būvniecībai izstrādājams projekts, kas saskaņojams ar Būvvaldi, veidojot kvartāla robežās visai ielas līnijai kopīgu izskatu.
- 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.
- Rūpnieciskajā zonā žogu augstums iespējams 2m augsts vai citā augstumā un necaurredzams, ja to pamato ar tehnoloģiskiem un drošības apsvērumiem.
- Aizliegts nožogot zemesgabalus:
 - 1) valsts vai privātīpašuma meža, parkameža un mežaparka zemesgabalus;
 - 2) ūdenstilpju un ūdensteču tauvas joslās;
 - 3) ceļu un ielu krustojumu pārredzamības zonās.
- Zemesgabalu pagalmus apbūves teritorijās aizliegts sadalīt ar žogiem, funkcionālai zemesgabala sadalīšanai var izmantot dzīvžogu.
- Dārzkopības sabiedrības teritorijās žogu ierīkošanai var tikt piemēroti citi sabiedrības iekšējās kārtības vietējie noteikumi, kas saskaņoti ar Būvvaldi,
- Aizliegts izmantot žogu izveidošanai dzeloņdrātis.

- o Žogiem jābūt krāsotiem ar izturīgām krāsām.
- o Prettrokšņu ekrāna nepieciešamību un tā parametrus nosaka balstoties uz trokšņa līmeņa rādītājiem un pieļaujamo trokšņu līmeni, atbilstoši MK 13.07.2004. noteikumiem nr. 598 „Noteikumi par akustiskā trokšņa normatīviem dzīvojamo un publisko ēku telpās” un MK 13.07.2004. noteikumiem nr. 597 „Vides trokšņa novērtēšanas kārtība”.

11.4. Ēkas numura zīme un karoga turētājs.

- o 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.
- o Ēku numura zīmes izgatavo pēc parauga, ko apstiprina pagasta padome.
- o Stūra zemes gabala īpašniekam jānodrošina (jāatļauj), lai uz būves vai žoga stūra būtu iespēja piestiprināt ielas nosaukuma norādi pēc padomes noteiktas formas.
- o Zemes gabala īpašnieka pienākums ir pie būves ielas fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu valsts karoga uzvilšanai.
- o Ēkas numura zīmei un karoga turētājam jābūt piestiprinātiem nododot ēku ekspluatācijā.

11.5. Atkritumu urnas un tvertnes.

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

- Pie kioskiem, bilešu 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.
- Tirdzniecības un pakalpojumu objektiem atkritumu urnām jābūt pie katras ieejas.
- Atkritumu urnām jābūt uzstādītām nododot objektu ekspluatācijā vai uzsākot konkrētā vietā darbību.
- Sīkajiem atkritumiem paredzētu urnu iztukšo pēc nepieciešamības, bet ne retāk kā reizi divās dienās.

11.6. Skatlogi un markīzes.

- Izvietojot vizuālo informāciju ir jāievēro valsts valodas prasības.
- Virs skatlogiem - vitrīnām atļauts izbūvēt markīzes, kas neprojiējas brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un kuru apakšējā mala ir vismaz 2,2 m virs ietves.

12. Prasības inženierkomunikāciju būvniecībai, rekonstrukcijai, ekspluatācijai.

12.1. Inženierkomunikāciju izvietošana:

- Visās izbūves teritorijās jānodrošina atļauto apbūves objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no teritorijas plānojuma, detālplānojuma vai inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām.
- Inženierkomunikācijas tīkli un objekti jāizvieto galvenokārt valsts un pašvaldības koplietošanas ielu sarkano līniju un ceļu nodalījumu joslu robežās, saskaņā ar LR likuma „Par autoceļiem” 18.panta nosacījumiem.
- Inženierkomunikācijas tīkli un objekti tiek izvietoti servitūtu ceļu sarkano līniju un nodalījumu joslu robežās.
- 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).
- Ja aizsargjoslas projicējas ārpus zemes gabala robežām, nepieciešams saskaņojums ar nekustamā īpašuma īpašnieku, kura intereses tiek skartas.
- Veidojot servitūtu vai apgrūtinājumu, inženierkomunikācijas izvieto starp sarkano līniju un būvlaidi (apbūves līniju).
- Ārējo maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi veikt pirms nodrošināmo- galveno objektu būvniecības uzsākšanas.
- 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 Zemesgrāmatā, atsevišķa saskaņošana ar šo īpašnieku par inženierkomunikāciju izbūvi nav nepieciešama, izņemot gadījumus, ja ir līgums par servitūta izveidi un līgumā noteikta cita kārtība.

12.2. Ūdensapgāde.

- 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]
- 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]
- 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.
- 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.
- 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.

- Ap akām, urbumiem un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjoslas nenosaka, ja apkārtnē ir labiekārtota un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.
- 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 normatīvos noteiktos.
 - 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.
- Artēzisko urbumu izveidošanas gadījumos jāreģistrē Zemesgrāmatā ūdens ņemšanas vietai noteiktā aizsargjosla līdz ēku un būvju nodošanai ekspluatācijā.
- Jaunas ūdens ņemšanas vietas stingra režīma aizsargjoslai jāatrodas uz zemes gabala uz kura atrodas urbums.
- 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".

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

12.3. Dzeramā ūdens akas.

- 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 aizsargkārtā 0,5 m dziļumā no zemes virsmas un 1,5 līdz 2 m platumā.
- Grodu un cauruļveida akas ar dziļumu līdz 30m maksimāli jāattālina no iespējamā ūdens piesārņojuma avotiem - 50 m, tajā skaitā no kaimiņu zemesgabalos novietotajām, atejas bedrēm, komposta kaudzēm vai zemē iesūcināmiem notekūdeņu un kanalizācijas krājrezervuāriem, mēsļu un vircas krātuvēm u.c. Attālumus par var samazināt līdz 15m izteikta reljefa gadījumos akas novietojot augstākās reljefa vietās nekā piesārņojuma avoti.

12.4. Inženiertehniskās komunikācijas un objekti.

- 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).
- Ārējo kanalizācijas tīklu izvietojumu plāno saskaņā ar LBN 223-99 „Kanalizācijas ārējie tīkli un būves” prasībām.
- Visās apbūves teritorijās jānodrošina atļauto izmantošanu objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no teritorijas plānojuma, detaļplānojuma vai inženierkomunikāciju attīstības shēma.
- 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.
- Dzīvojamās mājas nepieciešams aprīkot ar ugunsdzēsības aprīkojumu saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr.82 “Ugunsdrošības noteikumi” 9.pielikums, 18. punkta prasībām.

12.5. Lokālās attīrīšanas ietaises.

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

12.6. Augstsprieguma elektropārvades līnijas

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

13. Prasības jaunai satiksmes infrastruktūrai un esošās infrastruktūras rekonstrukcijai.

13.1. 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 vai ielu sarkanajās līnijās.

13.2. 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. „Vairāklīmeņu ceļumezgli” attiecīgajās tabulās – 0.2. ”Ceļu klasifikācija” un 1.”Projektēšanas un ekspluatācijas prasības” definēto minimumu)

13.3. 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. „Vairāklīmeņu ceļumezgli” definēto minimumu),

13.4. 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. „Vairāklīmeņu ceļumezgli” definēto minimumu).

14. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai.

14.1. Vispārīgās prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai:

- “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.
- 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)	100 vietas 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

- 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.

14.2. Noteikumi autostāvvietām un velosipēdu novietnēm:

- Ēka un cita būve ar autostāvvietām un velosipēdu novietnēm jānodrošina pirms nodošanas ekspluatācijā.
- Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas, izņemot gadījumus, ja:
 - zemesgabals atrodas kultūras pieminekļa un tā aizsardzības joslā;
 - ar tuvāko nekustamo īpašumu īpašniekiem ir panākta rakstiska vienošanās par autostāvvietu ierīkošanu tajās – nodošana vienlaicīgi ar objektu.
- 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.
- 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.
- Zemesgabala lielumi:
 - vienai vieglās automašīnas izvietošanai virszemes atklātā autostāvvietā jāpieņem 25 m²;
 - viena pasažieru tūristu autobusa izvietošanai virszemes autostāvvietā jāpieņem 75 m²;
 - vienai kravas automašīnas izvietošanai virszemes atklātā stāvvietā jāpieņem, atkarībā no mašīnas tipa, bet ne mazāk par 25 m²;
 - viena velosipēda novietošanai virszemes stāvvietā jāpieņem 0,5 m²,

- uz vienu mašīnvieta slēgtā vienkāršu garāžā- 30m².

- Iežogotām autostāvvietām ar ietilpību līdz 100 vietām pirms vārtiem jānodrošina 6 m plats priekšlaukums, bet ar lielāku ietilpību - 12 m plats priekšlaukums.
- Katras 25 autostāvvietas jāatdala ar 2m platu zaļumjoslu, kurā ir blīvu krūmāju vai koku stādījums.
- Apkārt autostāvvietām, kurās ir vairāk kā 50 stāvvietas paredzēt krūmāju vai koku stādījuma joslu ne šaurāku kā 2m.
- 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.
- Pie pirmskolas bērnu iestādēm vismaz pusei stāvvietu jābūt 4,5m platām.
- Automašīnu maksas stāvvietu valdītājiem jānodrošina stāvvietas projektā noteiktās platības un pieguļošās teritorijas 5 m platā joslā tīrīšana, atkritumu izvešana.

14.3. Noteikumi automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem.

- Automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3 m platiem (katrai joslai), izņemot gadījumus, kad "Noteikumos" noteikts savādāk.
- Attālums no iebrauktuves/izbrauktuves garāžā vai autostāvvietā jāpieņem ne mazāks par:
 - 50 m no krustojuma ar valsts ceļu vai galveni ielu,
 - 20 m no krustojuma ar vietējas nozīmes ielu,
 - 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.

15. Prasības degvielas un gāzes uzpildes stacijām un citiem riska objektiem.

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

- bez licencēta ģeologa vai hidroģeologa atzinuma par grunts un gruntsūdeņu piesārņojuma līmeni attiecīgajā vietā;
- kultūras pieminekļu aizsardzības zonās;
- memoriālu piemiņas vietu, pieminekļu un kulta celtnu tuvumā vai vizuālā saistībā ar tiem;
- likumā par aizsargjoslām noteiktajos gadījumos;
- īpaši aizsargājama dabas teritorijās un objektos, augu un dzīvnieku sugu atradņu aizsargjoslās;
- valsts hidrometeoroloģisko novērojumu staciju, posteņu un stacionāro valsts nozīmes monitoringa punktu aizsargjoslās;
- elektrisko tīklu, siltumtīklu, ūdensvadu, kanalizācijas tīklu aizsargjoslās;
- valsts ģeodēzisko atbalsta punktu aizsargjoslās;
- karjeru aizsargjoslās;
- ne tuvāk kā 200m no dzīvojamo māju logiem;
- aplūstošās teritorijās.

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

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

15.4. Degvielas un gāzes uzpilde stacijām, kā arī citiem riska objektiem ievērot vides prasības saskaņā ar MK noteikumiem Nr.269 „Noteikumi par vides kvalitātes normatīviem degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamām cisternām” (03.08.1999.).

16. Prasības saimniecības ēkām un būvēm, kas paredzētas mājlopiem.

16.1. 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.

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

16.3. Saimniecības ēku vai būvi, nedrīkst:

- ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānu priekšpagalmā;
- ierīkot tuvāk par 7 m aiz dzīvojamās mājas, vai 20m no ielas būvlaides un 25m no ielas būvlaides, ja tā sakrīt ar sarkano līniju.
- uzskatīt par saimniecības ēku vai būvi, ja tā piebūvēta dzīvojamajai mājai vai iebūvēta tajā.
- 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.

16.4. Nav pieļaujama pastāvīgu dzīvojamo telpu izvietošana saimniecības ēkā.

16.5. 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.

16.6. Mājlopiem paredzētu saimniecības ēku nedrīkst:

- ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānu pagalmā;
- ierīkot tuvāk par 50 m no apbūves teritorijas, kur mājlopu turēšana aizliegta;
- ierīkot tuvāk par 15 m no kaimiņu dzīvojamo telpu logiem, apbūves teritorijās, kur mājlopu turēšana atļauta.

16.7. Saimniecības ēkām un būvēm, kas paredzētas mājlopiem vides prasības ievērot saskaņā ar MK noteikumiem Nr.628 „Īpašās vides prasības piesārņojošo darbību veikšanai dzīvnieku novietnēs” (27.07.2004.).

17. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai un remontam.

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

17.2. Telpu izbūve ēkas jumta stāvos:

- Jumta stāva bēniņos izbūvētām telpām jābūt atdalītām no neizbūvētās bēniņu daļas ar nedegošām konstrukcijām.
- Izvirzīto jumta logu izbūvju kopējais platums nedrīkst pārsniegt trešo daļu no ēkas fasādes garuma.
- Jumta izbūvēm jāatbilst ugunsdrošības prasībām LBN 201-96.

17.3. 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.

18. Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai.

18.1. Atklāta āra (ārpustelpu) uzglabāšana kā palīgizmantošana:

- Nav atļauta priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā pagalmā, pirms žoga ielas pusē.
- Nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas.
- Nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā.

18.2. Prasības komposta kaudzēm:

- Komposta kaudzes nedrīkst ierīkot pie kopīgiem žogiem, mūriem un uz robežas, izņemot gadījumu, kad pastāv rakstiska vienošanās ar kaimiņu par vienotas komposta vietas ierīkošanu.
- 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.
- Komposta kaudzes un organiskā mēslojuma glabātavas ierīkojamas, izslēdzot ūdens avotu un gruntsūdeņu piesārņošanu.

19. Prasības ēkas un būves vai to daļu funkcionalitātes maiņai.

19.1. Atbilstoši būvniecības likuma 17.1. panta prasībām ēku (telpu) var izmantot vienīgi tam mērķim, kāds paredzēts projektā un tikai pēc nodošanas ekspluatācijā.

19.2. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā maināms ēku (telpu) statuss.

19.3. Lēmumu par ēku (telpu) statusa maiņu pieņem padome, ja statusa maiņa atbilst teritorijas plānojumam, detālplānojumam (ja tāds konkrētai teritorijai izstrādāts) un "Noteikumiem".

19.4. Lēmuma pieņemšanai par ēku (telpu) statusa maiņu (ja tas atbilst teritorijas plānojumam, detālplānojumam un "Noteikumiem") padomē iesniedzami sekojoši dokumenti:

- iesniegums;
- īpašuma vai lietošanas tiesības apliecinājoši dokumenti;
- ēku (telpu) inventarizācijas plāns;
- paredzēto telpu izveides skice; kā arī jauna ieejas mezgla un autostāvvietas izbūves skice (ja tas nepieciešams ēkas (telpu) apsaimniekošanai);
- ieceres saskaņojums ar (pēc nepieciešamības):
 - ēkas īpašnieku, ja telpas tiek nomātas; ēkas apsaimniekotāju vai pārvaldnieku, ja ēkai ir vairāki īpašnieki;
 - kaimiņiem, kuru telpas piekļaujas projektējamām telpām;
 - VA Sabiedrības veselības aģentūra;
 - Ugunsdrošības un glābšanas dienestu;

- VAS Latvijas valsts ceļi, ja paredzēta apkalpes vai apmeklētāju transporta piebraukšana, kā arī jautājumos par ērtu un drošu gājēju un transporta līdzekļu satiksmi;
 - Reģionālo vides pārvaldi, ja paredzēta ēkas statusa maiņa, kā arī visos gadījumos, ja objekts var radīt nelabvēlīgu ietekmi uz vidi;
 - inženierkomunikāciju apsaimniekotājiem, ja ēkā vai piegulošā teritorijā ir vai tiek skarti inženierapgādes tīkli;
- o Ieceres saskaņošanai izkopējumu no teritorijas plānojuma vai detālplānojuma.

19.5. Lēmuma projektu par ēku (telpu) statusa maiņu sagatavo Būvvalde.

19.6. 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.

19.7. 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.

19.8. 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.

19.9. Pēc padomes lēmuma pieņemšanas pēc Būvvaldes pieprasījuma:

- izstrādājams un noteiktā kārtībā saskaņojams ēkas (telpu) pārbūves projekts;
- saņemama būvdarbu atļauja;
- veicami būvdarbi;
- objekts nododams ekspluatācijā;
- saņemama padomes piekrišana uzņēmējdarbības veikšanai minētajās telpās (ja to paredz likumdošanā noteiktā kārtība) vai pieraksts dzīvesvietā (ja statusa maiņa paredz dzīvojamo telpu izveidi).

19.10. 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).

19.11. Tiesības sastādīt administratīvo pārkāpumu protokolus par šo noteikumu pārkāpumiem ir Būvvaldes vadītājam.

20. Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai.

20.1. Apstādījumi:

- Visi Ezeres pagasta apstādījumi, kas atrodas uz valsts, pašvaldības un privātīpašumā esošās zemes, ir pagasta apstādījumu fonds. Visi apstādījumi un koki ir pagasta dekoratīvā vērtība.
- Pašvaldība, juridiskas un fiziskas personas ir atbildīgas par savās zemes platībās esošo apstādījumu apsaimniekošanu un aizsardzību.
- Ezeres pagasta īpašnieku un lietotāju pienākums ir:
 - nepazemināt augsnes auglību apstādījumos, nodrošināt visus apstādījumu kopšanas un atjaunošanas darbus, nepieļaut apstādījumu pārpurvošanos un aizaugšanu;
 - veicot būvniecības un remontdarbus, nepieļaut koku apbēršanu un atrakšanu, patvaļīgu nozāģēšanu, pēc darbu pabeigšanas bojātos apstādījumus atjaunot, atbilstoši būvprojektā minētajām prasībām;
 - nepieļaut apstādījumu piegružošanu ar ražošanas, būvniecības un sadzīves atkritumiem, piesārņošanu ar notekūdeņiem un augiem kaitīgām vielām.
- 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.
- Par apstādījumu platībām, kuras nav nodotas apstādījumu uzņēmumiem apsaimniekošanā, noslēdzot ar tiem atbilstošus līgumus par apstādījumu kopšanu, uzraudzību un apsaimniekošanu savās platībās, ir atbildīgi:

- namu pārvaldnieks vai namu īpašnieks - par pagalmu, iekškvartālu teritorijām;
 - uzņēmuma, iestādes un organizācijas vadītājs - par apstādījumiem slēgtajās teritorijās un platībās ārpus tām, par apstādījumiem gar ielu, piestiprinātiem pievadceļiem visā to garumā;
 - zemes īpašnieks vai lietotājs - par apstādījumiem viņu zemes īpašumā, vai lietojumā;
 - būvētājs par apstādījumiem teritorijā, kur rit būvdarbi.
- Nedrīkst stādīt augus, kokus un krūmus ārpus nekustamā īpašuma zemes gabala robežām.

20.2. Meži.

- Mežu zemju transformācija jebkurā gadījumā jāveic likumdošanā noteiktajā kārtībā.
- Mežu apsaimniekošanas juridiskais pamats ir mežu ierīcības un apsaimniekošanas projekts.
- Meža zemesgabali nav nožogojami.

20.3. Attālums no ēkām un būvēm līdz kokiem un krūmiem.

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

20.4. Zaļo koku ciršana.

- Koku izciršana saskaņojama ar institūciju, kura izdod koku ciršanas atļauju un sastāda aktu par nocērtamajiem kokiem, uz kura pamata tiek izsniegts koku ciršanas biļete.
- Bez atļaujas drīkst izcirst dabiski ieaugušus kokus līdz 8 cm diametrā (1,3 m augstumā no zemes).
- Gadījumus, kad būvprojekti un/vai labiekārtojuma projekti paredz koku izciršanu, pirms tiek apstiprināta projekta dokumentācija skiču stadijā, koku izciršana jāaskaņo apstādījumu saglabāšanas komisijā. Ja būvprojekts paredz izcirst ainaviski augstvērtīgus, ekoloģiski nozīmīgus un funkcionāli nepieciešamus kokus vai to grupas, ēkas novietni norāda apstādījumu saglabāšanas komisija.
- Zaļo koku ciršanai vides prasības ievērot saskaņā ar MK noteikumiem Nr.416 „Kārtība koku ciršanai ārpus meža zemes” (28.11.2000.).

21. Prasības īpaši aizsargājamo kultūrvēsturisko teritoriju un kultūras pieminekļu aizsardzībai.

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

21.2. 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

21.3. 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.

21.4. 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.

21.5. Vēsturisko ēku nojaukšana pieļaujama tikai tad, ja to tehniski nav iespējams saglabāt. Lēmumu par ēkas vai citas būves nojaukšanu pieņem Ezeres 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.

21.6. Pirms nojaukšanas darbu uzsākšanas jāveic ēkas fiksācija, fiksācijas materiāli jāiesniedz Būvvaldē.

21.7. Ezeres pagasta teritorijas plānojumā kultūras pieminekļu aizsargjoslas ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 8.pantu.

22. Prasības lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs, kurām nepieciešama transformācija.

22.1. Lauksaimniecībā izmantojamās zemēs:

- 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 (t.sk. nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijās) transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi (turpmāk- zemes transformācija) un izsniedz zemes transformācijas atļauju (turpmāk- atļauja).
- Lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija atļauta saskaņā ar Ezeres pagasta teritorijas plānojumu un detālplānojumu.
- Zemes transformācija ir aizliegta:
 - valsts nozīmes lauksaimniecības teritorijās, izņemot gadījumu, ja par to ir izdots Ministru kabineta rīkojums;
 - teritorijās, kurās, transformējot zemes nogabalu, tiek ierobežota servitūtu vai citu apgrūtinājumu izmantošana, ja nav saņemts rakstisks saskaņojums ar servitūtu vai apgrūtinājumu lietotājiem”.
- 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:
 - ceļu ierīkošana saimniecības vajadzībām;
 - būvniecība (izņemot būvniecību meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās zemēs);
 - ūdenstilpju ierīkošana (izņemot ūdenstilpju ierīkošanu meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās zemēs).

- Šie 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.

22.2. Meža zemēs:

- Saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 28.septembra noteikumiem Nr.806 „Meža zemes transformācijas noteikumi” transformāciju veic, ja tas nepieciešamas:
 - ēku un būvju, tajā skaitā infrastruktūras objektu (izņemot uzņēmumu (mežsaimniecību) ceļus, kvartālstīgas (ne platākas par pieciem metriem), mineralizētās joslas, meža ugunsgrēku dzēšanai paredzētās ūdens ņemšanas vietas (ne lielākas par 300 kvadrātmetriem) un meliorācijas sistēmas) būvniecībai;
 - karjeru, ūdenskrātuvju un kapsētu ierīkošanai;
 - meža stādāmā materiāla kokaudzētavu un lauksaimniecībā izmantojamo zemju ierīkošanai;
 - īpaši aizsargājamo biotopu atjaunošanai;
 - sporta un kultūras objektu ierīkošanai, kā arī teritorijas labiekārtošanai.
- Meža zemes transformācija atļauta saskaņā ar Ezeres pagasta teritorijas plānojumu un detālplānojumu.

23. Prasības zemes vienībām, uz kurām iesāktā apbūve vai saimnieciskā darbība nav atbilstoša teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai.

23.1. Ja kāda zemesgabala izmantojums likumīgi iesākts, pirms pieņemti šie “Noteikumi”, kas nosaka tam citu izmantošanas veidu, tad šim zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss.

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

23.3. 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.

23.4. Ja zemesgabala īpašniekam ir līdz teritorijas plānojuma vai detalplānojuma 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.

23.5. 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:

- ja tādus zemesgabalus nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;
- ja visi citi „noteikumi” ir ievēroti.

24. Prasības būvprojektēšanai, kas uzsākta līdz jauna vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma spēkā stāšanās dienai.

24.1. 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:

- esošas būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ar noteikumu, ka:
 - pārbūvētas vai atjaunotas šīs būves atbildīs visiem tiem šo apbūves noteikumu noteikumiem, kam neatbilda esošās būves,
 - nekādas pārbūves, ievērojot visas pārējās ēkas un būves uz zemesgabala, nedrīkst palielināt neatbilstību noteikumiem.
- esošas būves drīkst paplašināt ar nosacījumu, ka:
 - jebkura būves paplašināšana atbilst šiem apbūves noteikumiem,
 - paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemesgabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību noteikumiem.

24.2. 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.

25. Būvniecības īstenošanas kārtība.

Būvniecības īstenošanai Ezeres pagastā ir noteikta sekojoša kārtība:

- būvniecības priekšlikuma iesnieguma- uzskaites kartes iesniegšana Būvvaldē;
- būvniecības priekšlikuma iesniegšana padomē pēc Būvvaldes ierosinājuma;
- padomes lēmums- pozitīvs vai atteikums;
- atzinums pozitīvs - detālplānojums, konkurss, sabiedriskā apspriešana,
- detālplānojuma izstrāde;
- būvniecības iesniegums-uzskaites kartes reģistrācija, ja to paredz likumdošana un pieprasa būvvalde vai atteikums;
- plānošanas arhitektūras uzdevums;
- tehniskie noteikumi,
- apstiprināts būvprojekts, un īpašos, likumā paredzētos gadījumos arī būvprojekta valsts ekspertīze;
- pieteikums būvatļaujai;
- būvdarbu atļauja;
- būvdarbi;
- pieteikums pieņemšanai ekspluatācijā;
- būves pieņemšana ekspluatācijā;
- pieņemšanas akta saņemšana.

25.1. Būvniecības priekšlikumu īstenošanas kārtība

- 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.

- Būvniecības priekšlikumu īstenošanas kārtība paredz pašvaldības institūciju atklātu darbību.
- 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.
- Būvniecības procesa ierosinātais iesniedz Būvvaldei izskatīšanai būvniecības priekšlikuma Būvniecības iesnieguma –uzskaites karti
- Būvniecības iesniegumu - uzskaites karti Būvvaldē reģistrē un izskata Būvvaldē 14 dienu laikā.
- 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.)
- 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.
- 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, padomei, pirms tā pieņem lēmumu par būvniecību, jānodrošina paredzētās būvniecības sabiedriska apspriešana Būvniecības likumā 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.)

- 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,
- Pozitīvs būvvaldes atzinums par būvniecības priekšlikumu ir pamats būvprojektēšanas veikšanai un obligāti pievienojams dokuments būvniecības pieteikumam, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus.(VBN 40. p.)
- 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.)
- 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.
- 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. [VBN, 67. p.]

- Latvijas Republikas teritorijā būvprojektus izstrādā latviešu valodā. [VBN, 60. p.]
- 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. [VBN, 61p.]
- Pašvaldības lēmumu var pārsūdzēt tiesā viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas. (BL 11p.(4))

25.2. Būvprojekta izstrādāšana

- Būvprojektu izstrādā saskaņā ar LBN 202-01 MK 2001.gada 14.augusta noteikumi Nr.370 LBN 202-01 “Būvprojekta saturs un noformēšana”.
- Noteiktā kārtībā izstrādāts, saskaņots un akceptēts būvprojekts ir obligāts priekšnoteikums būvatļaujas saņemšanai.
- Būvvalde, atkarībā no būvniecības ieceres nozīmīguma un sarežģītības, var sašaurināt vai paplašināt būvprojektēšanas iecerei nepieciešamo izejmateriālu sarakstu.
- Būvprojekts nav nepieciešams:
 - pagaidu būvei, ja tās apjoms, būvvieta un nojaukšanas termiņš saskaņots Būvvaldē;
 - mazēkai lauku apvidū, ja tās apjoms un būvvieta saskaņota Būvvaldē;
 - sezonas būvēm – nekapitālām (Latvijas būvnormatīvs LBN 401), galvenokārt lauksaimniecībā izmantojamām būvēm, kuru kalpošanas laiks ir viena sezona. [VBN, 62. p.]
- Būvprojekts izstrādājams divās stadijās – skiču projekta stadijā un tehniskā projekta 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.

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

25.3. Būvprojektu saskaņošana

- Būvprojektus akceptēšanai vai saskaņošanai iesniedz projektētājs.
- 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.
- 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 apliecinājošus dokumentus, kā arī nekustamā īpašnieka(u) saskaņojumus uz ģenplāna lapas.
- Ja būvobjekts ir kultūras piemineklis vai atrodas kultūras pieminekļu aizsardzības zonā būvprojektam jābūt saskaņotam ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.
- Būvprojektu saskaņošanai iesniedz trīs, pilnīgi nokomplektētos eksemplāros, kuriem jābūt licencēta vai sertificēta projektētāja parakstītiem (oriģinālparaksti un zīmogi).
- 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.

- Lai veiktu būvprojekta akceptēšanu Būvētājam var pieprasīt papildus atsevišķus projektus vai to daļas (piem. reklāmas elementu projekti), kas jāiesniedz saskaņošanai norādītajā termiņā.
- 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.
- Bez akceptēšanas drīkst veikt tikai:
 - kosmētisko remontu ēku iekšpusē, kas neietver izmaiņas plānojumā un telpu funkciju maiņu,
 - arhitektonisko elementu rekonstrukciju,
 - logu un durvju nomaiņu ēkas fasādēs, kuru gabarīti un dalījums netiek izmainīti,
 - fasāžu krāsojuma atjaunošanu, kas iepriekš saskaņota,
 - reklāmas elementu remontēšana vai atjaunošana, kas iepriekš saskaņoti.
- Ja kosmētiskais remonts tiek izdarīts ēkā, kas ir kultūras piemineklis, pirms darbu uzsākšanas par to ir jāinformē Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspektorū, kas var norādīt īpašu aizsardzības pasākumu ievērošanu remonta laikā.

25.4 Drošība būvdarbos.

- Būvdarbu sagatavošana uzsākama tikai pēc tam, kad saņemta būvatļauja. [VBN 129. punkts]

- Būvdarbi organizējami un veicami saskaņā ar tehniskā projekta sastāvā esošo būvdarbu organizēšanas projektu, kā arī darbu veikšanas projektu. [VBN 134. punkts]
- 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.
- 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.
- 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, mazaizņēmniecību un dārzkopības sabiedrību teritorijās.
- Līdz būves uzrādīšanai pieņemšanas komisijai žogs jānojauc.
- 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.
- 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.
- Bedres un tranšejas ārpus būvžoga jānorobežo ar margām, bet gājēju pārejās jāierīko tiltiņi ar 1,0 m augstām margām un apgaismojumu tumšajā diennakts laikā.

- Pirms zemes darbu uzsākšanas Būvētājam jāsaņem rakšanas darbu un koku izciršanas atļaujas, ja tāda būvlaukumā paredzēta.
- Ja no būves rodas apdraudējums, un Būvētājs vai būvuzņēmējs nenovērš draudošās briesmas, tad Ezeres pagasta padome var novērst radušos apdraudējumu vai nojaukt šādu būvi uz īpašnieka (būvētāja) rēķina.
- Pasūtītājs nodrošina būvuzņēmēju ar nepieciešamo dokumentāciju (akceptētu būvprojektu) un saņem ar būvdarbu veikšanu saistītās atļaujas [VBN 134. punkts]

26. Prasības detālplānojumiem.

26.1. Izstrādes kārtība:

- Mainoties esoši likumdošanai detālplānojumu izstrādes kārtība mainās atbilstoši jaunākiem noteikumiem, bet “Noteikumu” prasības ir spēkā ciktāl tās nav pretrunā ar likumdošanu.
- Detālplānojuma izstrādi var ierosināt jebkura fiziska un juridiska persona- turpmāk būvniecības procesa ierosinātājs, kuras īpašumā atrodas nekustamais īpašums pašvaldībā.
- Ierosinātājs vai viņa pilnvarota persona iesniedz pašvaldībai:
 - iesniegumu, kurā norāda nekustamo(s) īpašumu(s), to zemes vienību, kuru teritorijai izstrādās detālplānojumu, pašreizējo īpašuma izmantošanas veidu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, par kuru tiek maksāts nekustamā īpašuma nodoklis, kā arī plānoto teritorijas izmantošanas veidu (apbūvei, sadalei, apvienošanai u.c.),
 - zemes vienības(u) robežu plāna kopiju,
 - zemesgrāmatu nostiprinājuma uzraksta(u) kopiju vai apliecību(as),
 - grafisku priekšlikuma skici(brīvā tehnikā);
- Vietējā pašvaldība 1mēneša laikā pieņem lēmumu par detālplānojumu. Ja pagasta padome atbalsta ierosinātāja pieteikumu nodrošināt detālplānojuma izstrādāšanu, tā pieņem attiecīgu lēmumu par detālplānojuma uzsākšanu.
- 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.

- o Ierosinātājs iesniedz pagasta padomē projekta vadītāja iesniegumu, pievienojot sertifikāta kopiju un darba uzdevumu, ko sagatavojis projekta vadītājs – sertificēts arhitekts ar tiesībām praktizēt teritoriālpilnošanā, kas uzskatāms par apliecinājumu vadīt projekta izstrādi un apstiprinātais darba uzdevums un ir spēkā divus gadus no apstiprināšanas dienas.
- o Pēc pagasta padomes lēmuma par detālpilnojumā izstrādes uzsākšanu pieņemšanas, detālpilnojums tiek izstrādāts saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

27. Prasības peldvietām.

- Vispārīgās peldvietu iekārtošanas un higiēnas prasības, kas peld sezonā jāievēro visās ūdenstilpēs un ūdenstecēs un, kas MK noteikumos nr.155 „Noteikumi par ūdens lietošanas atļaujām” (22.04.1997.) minētas kā peldvietu ūdeņi, nosaka MK noteikumi nr.300 (11.08.1998.) „Peldvietu iekārtošanas un higiēnas noteikumi”.
- Par peldvietu iekārtošanu, ūdenstilpes un pludmales izmantošanas drošību, to uzturēšanu kārtībā un peldvietu higiēnas prasību ievērošanu ir atbildīga Ezeres pagasta padome vai, ja peldvieta atrodas fiziskas vai juridiskas personas īpašumā vai valdījumā, attiecīgais zemes īpašnieks vai lietotājs.
- Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietu projektus saskaņo ar reģionālo vides pārvaldi un vides veselības centru.
- Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) norāda konkrētās peldvietas atrašanās vietu, nosaka peldvietas robežas un tās izmantošanas nosacījumus un nodrošina attiecīgās informācijas pieejamību peldvietā.
- Peldvietās nav pieļaujama motorizēto ūdens transportlīdzekļu atrašanās un izmantošana, izņemot glābšanas dienestu transportlīdzekļus, valsts un pašvaldības organizētai kontrolei paredzētos transportlīdzekļus, kā arī aktīvai atpūtai paredzētos transportlīdzekļus, kuri izmantojami šim nolūkam atvēlētajās vietās.
- Peldvietu norobežo ar bojām, lentēm vai negrimstošiem materiāliem. Peldvietas peldēšanas sektorā, kas paredzēts bērniem līdz 10 gadu vecumam, pamatni izveido ar nelielu slīpumu un maksimālo dziļumu, kas nepārsniedz 70 cm.
- Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietās nodrošina neatliekamo medicīnisko palīdzību, kā arī, ja nepieciešams, glābšanas pasākumus.

- Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) nodrošina peldvietu apgādi ar dzeramo ūdeni.
- Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) nodrošina peldvietas ar ģērbtuvēm, tualetēm un atkritumu konteineriem.
- Ierīkojot peldvietās tualetes, paredz kanalizācijas sistēmu ar notekūdeņu novadīšanu kanalizācijas tīklā vai vietējās attīrīšanas iekārtās vai izmanto pārvietojamās tualetes.
- Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietās nodrošina smilšu virskārtas irdināšanu, kā arī savlaicīgu atkritumu savākšanu un izvešanu ne retāk kā divas reizes nedēļā.
- Peldvietās nav pieļaujama dzīvnieku uzturēšanās, ir aizliegts vest dzīvniekus pastaigā un peldināt.
- Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) pirms katras peldsezonas sākuma saņem vides veselības centra atzinumu par peldvietas atbilstību normatīvajiem aktiem.
- Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietā nodrošina pieejamību informācijai par peldvietas ūdens kvalitāti.

28. Prasības apbūves intensitātei un blīvuma rādītājiem.

28.1. Lauksaimniecības teritorija- rādītāji lauksaimniecības teritorijā atļautajām palīgizmantošanām noteikti pie attiecīgo teritoriju rādītājiem.

28.2. Mežsaimniecības teritorija- rādītāji mežsaimniecības teritorijā atļautajām palīgizmantošanām noteikti pie attiecīgo teritoriju rādītājiem.

28.3. Ūdenssaimniecības teritorija:

- ūdenssaimniecības teritorijas izmantošanai paredzētā apbūves teritorija nedrīkst pārsniegt 20% no kopējās zemes gabala platības;
- maksimālais apbūves blīvums- 15% no apbūvei paredzētās teritorijas;
- maksimālais stāvu skaits- 2 stāvi un bēniņu izbūve;
- maksimālais apbūves augstums- 12m.

28.4. Karjera teritorija:

- maksimālais apbūves blīvums- 10%;
- maksimālais stāvu skaits- 2 stāvi un bēniņu izbūve;
- maksimālais apbūves augstums- 12m.

28.5. Dzīvojamās apbūves teritorija:

28.5.1. Daudzstāvu apbūves teritorija:

- maksimālais apbūves blīvums- 45%;
- maksimālais stāvu skaits- 5 stāvi ieskaitot bēniņu izbūvi
- maksimālais apbūves augstums- 18m.

28.5.2. Mazstāvu apbūves teritorija:

- maksimālais apbūves blīvums- 45%;
- maksimālais stāvu skaits- 3 stāvi ieskaitot bēniņu izbūvi

- maksimālais apbūves augstums- 12m.

28.5.3. 1 vai 2 ģimeņu savrupmāju apbūves teritorija:

- maksimālais apbūves blīvums- 30%;
- maksimālais stāvu skaits- 2 stāvi un bēniņu izbūve;
- maksimālais apbūves augstums- 12m.

28.6. Dzīvojamās apbūves teritorija ārpus ciema:

- maksimālais apbūves blīvums- 20%;
- maksimālais stāvu skaits- 2 stāvi un bēniņu izbūve;
- maksimālais apbūves augstums- 12m.

28.7. Sabiedriskās apbūves teritorija:

- maksimālais apbūves blīvums- 40%;
- maksimālais stāvu skaits- 3 stāvi un bēniņu izbūve
- maksimālais apbūves augstums- 18m.

28.8. Sabiedriskā teritorija:

- sabiedriskās teritorijas izmantošanai paredzētā apbūves teritorija nedrīkst pārsniegt 10% no kopējās zemes gabala platības;
- maksimālais apbūves blīvums- 15% no apbūvei paredzētās teritorijas;
- maksimālais stāvu skaits- 2 stāvi ieskaitot bēniņu izbūvi;
- maksimālais apbūves augstums- 9m.

28.9. Darījumu (komerciālās) apbūves teritorija:

- maksimālais apbūves blīvums- 40%;
- maksimālais stāvu skaits- 3 stāvi un bēniņu izbūve;
- maksimālais apbūves augstums- 15m.

28.10. Rūpnieciskās (ražošanas) apbūves teritorija:

- maksimālais apbūves blīvums- 60%;
- maksimālais stāvu skaits- 2 stāvi un bēniņu izbūve;
- maksimālais apbūves augstums- 18m.

28.11. Satiksmes infrastruktūras teritorija- teritorija, kurai netiek noteikti apbūves intensitātes un blīvuma rādītāji.

28.12. Inženiertehniskās infrastruktūras teritorija:

- maksimālais apbūves blīvums- 75%;
- maksimālais stāvu skaits- 2 stāvi ieskaitot bēniņu izbūvi (rādītājs neattiecas uz torņiem un antenām)
- maksimālais apbūves augstums- 9m.

TERITORIJAS PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana balstīta uz sekojošiem nosacījumiem:

- Esošā situācija (zemes lietojuma veids, līdzšinējā izmantošana);
- Likumdošana, valsts institūciju nosacījumi;
- Ekonomiskie procesi Latvijā un Saldus rajonā;
- Esošo valsts mēroga, nozaru, reģiona, rajona plānojuma nosacījumi, teritorijas iedzīvotāju un politiķu vēlmes un nākotnes vīzijas.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā tiek izdalītas sekojošas teritorijas un noteikti to izmantošanas mērķi un nosacījumi:

- Lauksaimniecības teritorija;
- Mežsaimniecības teritorija;
- Ūdenssaimniecības teritorija;
- Karjera teritorija;
- Dzīvojamās apbūves teritorija;
- Dzīvojamās apbūves teritorija ārpus ciema;
- Sabiedriskās apbūves teritorija;
- Sabiedriskā teritorija;
- Darījumu (komerciālās) apbūves teritorija;
- Rūpnieciskās (ražošanas) apbūves teritorija;
- Satiksmes infrastruktūras teritorija;
- Inženiertehniskās infrastruktūras teritorija.

Kopīgie paskaidrojumi par plānotām (atļautām) izmantošanām un to grafisko attēlojumu:

- Plānoto (atļauto) izmantošanu teritoriju robežas noteiktas pa kadastru robežām, bet, atsevišķos gadījumos un, kur tas nav iespējams, ņemot vērā dabīgās robežas (upes, grāvjus u.c.);
- Lauksaimniecības teritorija (L) kā plānotā (atļautā) izmantošana noteikta zemes gabaliem, ko pilnībā aizņem lauksaimniecībā izmantojama zeme;
- Ja uz viena zemes gabala (viens kadastrs) atrodas gan lauksaimniecībā izmantojama zeme, gan mežs, tad lauksaimniecībā izmantojamai zemei kā plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta Lauksaimniecības teritorija (L), bet mežam kā plānotā (atļautā) izmantošana- Mežsaimniecības teritorija (M). Šajos gadījumos teritorijas apakšgrupa- Liela saimniecība (L-LS), Vidēja saimniecība (L-VS) vai Maza saimniecība (L-MS) ir nosakāma pēc reāli lauksaimniecībā izmantojamās zemes platības;
- Lauksaimniecības teritorijas (L) apakšgrupā Maza saimniecība (L-MS) mazākais atļautais reāli lauksaimniecībā izmantojamās zemes gabals ir noteikts 2ha platībā. Šī norma attiecas uz jaunu saimniecību veidošanu dalot vai apvienojot esošos zemes gabalus. Šī norma neattiecas uz esošajiem zemes gabaliem, kur reāli lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība ir mazāka par 2ha, turpmāko izmantošanu lauksaimniecībā, ja tādi eksistē uz teritorijas plānojuma pieņemšanas brīdi;
- Dzīvojamās apbūves teritorija (DZ) tiek noteikta tikai ciema robežās;
- Dzīvojamās apbūves teritorija ārpus ciema (DZL) tiek noteikta tikai ārpus ciema robežām.

Turpmāk seko detalizēts plānoto (atļauto) izmantošanu un šo izmantošanu ierobežojumu izklāsts.

Lauksaimniecības teritorija (kods- L, krāsa- dzeltena)-

zemes gabals, kura galvenā izmantošana ir lauksaimniecība.

Liela saimniecība (kods- L-LS)- zemes gabals ar platību ≥ 20 ha, kura galvenā izmantošana vismaz 70% platībā ir lauksaimniecība un uz kura bez detālplānojuma izstrādāšanas atļautas sekojošas palīgizmantošanas, nodalot šim nolūkam konkrētus zemes nogabalus:

- Dzīvojamās apbūves teritorija ārpus ciema (kods- DZL) līdz 1ha platībā, paredzot vienas 1 vai 2 ģimeņu savrupmājas apbūvi;
- Darījumu (komerciālās) apbūves teritorija (kods- DA) līdz 2ha platībā;
- Rūpnieciskās (ražošanas) apbūves teritorija (kods- R) līdz 5ha platībā.

Vidēja saimniecība (kods- L-VS)- zemes gabals ar platību ≥ 5 ha un < 20 ha, kura galvenā izmantošana vismaz 60% platībā ir lauksaimniecība un uz kura bez detālplānojuma izstrādāšanas atļautas sekojošas palīgizmantošanas, nodalot šim nolūkam konkrētus zemes nogabalus:

- Dzīvojamās apbūves teritorija ārpus ciema (kods- DZL) līdz 1ha platībā, paredzot vienas 1 vai 2 ģimeņu savrupmājas apbūvi;
- Darījumu (komerciālās) apbūves teritorija (kods- DA) līdz 1ha platībā;

- Rūpnieciskās (ražošanas) apbūves teritorija (kods- R) līdz 2ha platībā.

Maza saimniecība (kods- L-MS)- zemes gabals ar platību ≥ 2 ha un < 5 ha, kura galvenā izmantošana vismaz 50% platībā ir lauksaimniecība un uz kura bez detālplānojuma izstrādāšanas atļauta palīgizmantošana- Dzīvojamās apbūves teritorija ārpus ciema (kods- DZL) līdz 1ha platībā, paredzot vienas 1 vai 2 ģimeņu savrupmājas apbūvi un nodalot šim nolūkam konkrētu zemes nogabalu.

Dārzkopības saimniecība (kods- L-DS)- zemes gabals vai zemes gabalu grupa, kura galvenā izmantošana ir dārzkopība un uz kura bez detālplānojuma izstrādāšanas atļauta vienas dārza mājas būvniecība. Minimālā zemes gabala platība vienas dārza mājas apbūvei- 400m².

Nacionālā plānojuma prasības lauksaimniecības teritorijas izmantošanai.

Saskaņā ar 2006.g. 14.februāra MK noteikumiem Nr.142 „Noteikumi par nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijām”, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā jāattēlo nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritoriju zemes nogabalus.

Saskaņā ar šiem MK noteikumiem nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorija ir lauksaimniecībā izmantojama zeme, kas neatkarīgi no īpašuma robežām veido nedalītu zemes nogabalu (nogabalā ieskaitāmi pašvaldību, uzņēmumu un māju ceļi un ūdenstilpes ar platību līdz 1 ha), kuru norobežo lauksaimniecībā neizmantojamās zemes, tai skaitā meža zemes,

ūdensteces, valsts autoceļi un dzelzceļš, un kura zemes kvalitātes novērtējums nav zemāks par 50 ballēm un nogabala platība nav mazāka par 50 ha.

Mežsaimniecības teritorija (kods- M, krāsa- zaļa)- zemes gabals, kura galvenā izmantošana ir mežsaimniecība un tai nepieciešamās infrastruktūras izveidošana un uzturēšana.

Liela saimniecība (kods- M-LS)- zemes gabals ar platību \geq 20ha, kura galvenā izmantošana ir mežsaimniecība un uz kura bez detālplānojuma izstrādāšanas atļauta palīgizmantošana- Dzīvojamās apbūves teritorija ārpus ciema (kods- DZL) līdz 1ha platībā, paredzot vienas 1 vai 2 ģimeņu savrupmājas apbūvi un nodalot šim nolūkam konkrētu zemes nogabalu.

Maza saimniecība (kods- M-MS)- zemes gabals ar platību $<$ 20ha, kura galvenā izmantošana ir mežsaimniecība.

Ūdenssaimniecības teritorija (kods- Ū, krāsa- zila)- zemes gabals (teritorija), kuru vismaz par 80% aizņem dabiska vai mākslīga ūdenstilpe un kura galvenā izmantošana ir ūdenssaimniecība, rekreācija un (vai) zivsaimniecība un tam nepieciešamā apbūve.

Karjera teritorija (kods- K, krāsa- smilšu)- zemes gabals, kura galvenā izmantošana ir ieguves rūpniecība un šai rūpniecībai nepieciešamā apbūve.

Dzīvojamās apbūves teritorija (kods- DZ, krāsa- violeta)- zemes gabals, kura galvenā izmantošana ir dzīvojamā apbūve.

Daudzstāvu apbūves teritorija (kods- DZ-DS)- zemes gabals, kura galvenā izmantošana ir 1- 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve un sekojošas palīgizmantošanas, nodalot šim nolūkam konkrētus zemes nogabalus:

- Mazstāvu apbūves teritorija (kods- DZ-MS);
- Darījumu (komerciālās) apbūves teritorija (kods- DA);
- Sabiedriskās apbūves teritorija (kods- SA).

Mazstāvu apbūves teritorija (kods- DZ-MS)- zemes gabals, kura galvenā izmantošana ir 1- 3 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve un sekojošas palīgizmantošanas, nodalot šim nolūkam konkrētus zemes nogabalus:

- 1 vai 2 ģimeņu savrupmāju apbūves teritorija (kods- DZ-SM);
- Darījumu (komerciālās) apbūves teritorija (kods- DA);
- Sabiedriskās apbūves teritorija (kods- SA).

1 vai 2 ģimeņu savrupmāju apbūves teritorija (kods- DZ-SM)- zemes gabals, kura galvenā izmantošana ir 1 vai 2 ģimeņu savrupmāju apbūve (minimālā zemes gabala platība vienas 1 vai 2 ģimeņu savrupmājas apbūvei- 1200m²) un sekojošas

palīgizmantošanas, nodalot šim nolūkam konkrētus zemes nogabalus:

- Darījumu (komerciālās) apbūves teritorija (kods- DA);
- Sabiedriskās apbūves teritorija (kods- SA).

Dzīvojamās apbūves teritorija ārpus ciema (kods- DZL, krāsa- violeta)- zemes gabals, kura galvenā izmantošana ir 1 vai 2 ģimeņu savrupmāju apbūve (minimālā zemes gabala platība vienas 1 vai 2 ģimeņu savrupmājas apbūvei- 5000m², bet zemes gabalos, kas tieši robežojas ar ciemu, minimālā zemes gabala platība vienas 1 vai 2 ģimeņu savrupmājas apbūvei- 2500m²) un sekojošas palīgizmantošanas, nodalot šim nolūkam konkrētus zemes nogabalus:

- Darījumu (komerciālās) apbūves teritorija (kods- DA);
- Sabiedriskās apbūves teritorija (kods- SA).

Sabiedriskās apbūves teritorija (kods- SA, krāsa- oranža)- zemes gabals, kura galvenā izmantošana ir sabiedriska apbūve un kuru vismaz par 70% aizņem sekojoša nekomerciāla apbūve:

- Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāde;
- Izglītības, kultūras, zinātnes vai pētniecības iestāde;
- Ārstniecības, veselības, labdarības vai sociālās aprūpes iestāde;
- Reliģiska iestāde;
- Valsts aizsardzības objekts, drošības, policijas, ugunsdrošības vai soda izciešanas iestāde;

- Diplomātiskā dienesta iestāde;
- Starptautiskas sabiedriskas organizācijas iestāde;
- Kapsēta.

Sabiedriskā teritorija (kods- S, krāsa- tumši zaļa)- zemes gabals, kura galvenā izmantošana ir rekreācija, tās nodrošināšanai nepieciešamā vai sezonas rakstura apbūve un kuru vismaz par 90% aizņem sekojošas, sabiedriskai izmantošanai paredzētas teritorijas:

- Dabas teritorija, kur saimnieciskā darbība ir aizliegta;
- Parks, meža parks, skvērs, pludmale u.c. sabiedriskās koplietošanas un rekreācijas teritorija.

Darījumu (komerciālās) apbūves teritorija (kods- DA, krāsa- brūna)- zemes gabals, kura galvenā izmantošana ir darījumu (komerciāla) apbūve un sekojoša palīgizmantošana- Sabiedriskās apbūves teritorija (kods- SA), nodalot šim nolūkam konkrētu zemes nogabalu.

Rūpnieciskās (ražošanas) apbūves teritorija (kods- R, krāsa-sarkana)- zemes gabals, kura galvenā izmantošana ir rūpnieciska (ražošanas) uzņēmuma un (vai) noliktavas apbūve un sekojoša palīgizmantošana- Darījumu (komerciālās) apbūves teritorija (kods- D), nodalot šim nolūkam konkrētu zemes nogabalu.

Satiksmes infrastruktūras teritorija (kods- SI, krāsa- balta)- zemes gabals, kura galvenā izmantošana ir dažādu transporta veidu

satiksmes nodrošināšana (dzelzceļš, šoseja, autoceļš, iela, velosipēdistu ceļš, gājēju ietve u.c.) un tam nepieciešamā apbūve (autoosta, stacija, pietura, stāvlaukums u.c.).

Inženiertehniskās infrastruktūras teritorija (kods- TI, krāsa- pelēka)- zemes gabals, kura galvenā izmantošana dažādu veidu inženiertehniskās komunikācijas (ūdensapgādes, kanalizācijas, drenāžas, telekomunikāciju, elektroapgādes u.c. komunikāciju tīkli) un tam nepieciešamā apbūve (ūdenstornis, attīrīšanas iekārta, atkritumu izgāztuve, transformatoru apakšstacija u.c.).

Īpašie nosacījumi.

1. Ezeres pagasta teritorijā atļauts turpināt teritorijas esošo izmantošanu bez ierobežojumiem.
2. Arhitektūras- plānošanas uzdevumu sastāda Saldus rajona būvvalde.
3. Nepieciešamību izstrādāt detālplānojumus, lai detalizētu teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu, ir tiesības noteikt Ezeres pagasta padomei un Saldus rajona būvvaldei.
4. Kadastrālās situācijas maiņa (t.sk. zemes gabalu sadalīšana vai apvienošana) pēc teritorijas plānojumu pieņemšanas ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem, nedod tiesības mainīt zemes gabaliem noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu un šīs izmantošanas nosacījumus bez teritorijas plānojuma grozījumu izstrādāšanas.

AIZSARGJOSLAS

Aizsargjoslas ir ar likumu noteiktas platības, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida objektus (gan dabīgus, gan mākslīgus) no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību, kā arī pasargāt vidi un cilvēkus no kāda objekta kaitīgās ietekmes.

Aizsargjoslu izvietojuma pamatprincipi un īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi tajās:

- Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, renovācijai un rekonstrukcijai nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā jābrīdina zemes īpašnieks vai tiesiskais vadītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā.
- Pēc minēto darbu veikšanas objekta īpašniekam jāsakārto zemes platība tādā stāvoklī, lai tā būtu derīga izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī jāatlīdzina zemes īpašniekam vai lietotājam darbu izpildes gaitā nodarītie zaudējumi. To noteikšanu un atlīdzību veic likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās.
- Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais joslas platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ar ieinteresētajām institūcijām
- Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, tad ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgos aizsargjoslu iecirkņos veic ieinteresētās juridiskās vai fiziskās personas pēc savstarpējas vienošanās.

- Juridiskām un fiziskām personām, veicot darbus aizsargjoslās, kuru dēļ ir nepieciešams pārbūvēt objektus vai aizsargāt tos no bojājumiem, pārbūves vai aizsardzības darbi jāveic par saviem līdzekļiem pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai, savstarpēji vienojoties, jāsamaksā par šiem darbiem.
- Juridiskām un fiziskām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka likumīgās prasības.
- Pašvaldību, atbildīgo valsts institūciju, objektu īpašnieku dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu jebkurā laikā par to iepriekš brīdinot zemes īpašnieku vai lietotāju.

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” (spēkā esoši no 19.10.2004.), Aizsargjoslu likumu un tam saistošiem MK noteikumiem un metodikām, Ezeres pagasta teritorijas plānojumā noteiktas aizsargjoslas, kuras kartogrāfiskajā materiālā parādītas dotajā mērogā (1:10000). Citiem objektiem, kuriem aizsargjoslas teritorijas plānojumā nav iespējams parādīt dotajā mērogā, tās tiek noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likumam (spēkā esošs no 25.02.1997.) un MK apstiprinātajām metodikām.

Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

Aizsargjoslas tiek noteiktas ap objektiem un teritorijām, kas ir nozīmīgas no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. To galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst antropogēnās negatīvās iedarbības ietekmi uz objektiem, kuriem noteiktas aizsargjoslas.

Virszemes ūdens objektu aizsargjoslas

Aizsargjoslas tiek noteiktas, lai samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz ūdens ekosistēmām, novērstu erozijas procesa attīstību, ierobežotu saimniecisko darbību applūdināmajās zonās, kā arī saglabātu apvidum raksturīgo ainavu.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā tiek noteiktas sekojošas aizsargjoslas gar Ventas baseina upēm:

- Venta (346 km gara)- 300 m plata josla katrā krastā;
- Vadakste (82 km gara)- 100 m plata josla katrā krastā;
- Zaņa (48 km gara)- 100 m plata josla katrā krastā;
- Ezere (48 km gara)- 100 m plata josla katrā krastā;
- Līkupe (40 km gara)- 100 m plata josla katrā krastā;
- Bruzile (23 km gara)- 50 m plata josla katrā krastā;
- Alkšņupe (22 km gara)- 50 m plata josla katrā krastā;
- Suste (17 km gara)- 50 m plata josla katrā krastā;
- Šarlote (12 km gara)- 50 m plata josla katrā krastā;
- Pestile (< 10 km gara)- 10 m plata josla katrā krastā;
- Rikstrauts (< 10 km gara)- 10 m plata josla katrā krastā;
- Pīpāļu (Zaļēnu) strauts (< 10 km gara)- 10 m plata josla katrā krastā;
- Šķēpu strauts (< 10 km gara)- 10 m plata josla katrā krastā.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā Ezeres ciema robežās visām ūdenstilpēm un ūdenstecēm tiek noteikta 10 m aizsargjosla.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā tiek noteiktas sekojošas aizsargjoslas ap ūdenstilpēm:

- Ezeres dzirnavezers (platība- 13,1ha)- 50 m.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā ap visiem dīķiem (izņemot tos, kas atrodas fiziskas personas īpašuma robežās) tiek noteikta 10 m aizsargjoslas.

Aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem.

Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem tiek noteiktas, lai nodrošinātu kultūras pieminekļu aizsardzību un saglabāšanu, kā arī samazinātu dažāda veida negatīvu ietekmi uz nekustamiem kultūras pieminekļiem.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā tiek noteiktas sekojošas aizsargjoslas ap valsts aizsardzībā esošiem valsts nozīmes arhitektūras pieminekļiem:

- Grīvaišu krogs (Valsts aizsardzības nr.6713)- 500m;
- Grīvaišu luterāņu baznīca (Valsts aizsardzības nr.6714)- 500m;
- Ezeres muižas apbūve ar parku (Valsts aizsardzības nr.6715)- 500m;
 - Dārznieka mājiņa (Valsts aizsardzības nr.6716)- 500m;
 - Dzīvojamā ēka (Valsts aizsardzības nr.6717)- 500m;
 - Klēts (Valsts aizsardzības nr.6718)- 500m;
 - Stallī (Valsts aizsardzības nr.6719)- 500m.

Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām

Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām tiek noteiktas, lai nodrošinātu ūdens resursu saglabāšanos un atjaunošanos, kā arī samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz iegūstamo ūdens resursu kvalitāti.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā tiek noteikta 10m stingrā režīma aizsargjosla ap visām sabiedriskas lietošanas pazemes ūdens ņemšanas vietām (urbumiem).

Stingrā režīma aizsargjoslā aizliegta jebkāda saimnieciskā darbība, izņemot to, kas saistīta ar ūdens ieguvī šajā ūdensapgādes urbumā, kā arī attiecīgā ūdens ieguves vietas (objekta) uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Ekspluatācijas aizsargjoslas

Ekspluatācijas aizsargjoslas tiek noteiktas gar transporta līnijām, gar elektronisko sakaru tīkliem un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts dienestu darbību. Ekspluatācijas aizsargjoslu galvenais uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas.

Aizsargjoslas gar autoceļiem un dzelzceļiem

Aizsargjoslas gar autoceļiem un dzelzceļiem tiek noteiktas, lai samazinātu ielu, autoceļu un dzelzceļa negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu transporta maģistrāļu ekspluatāciju un drošību, kā arī izveidotu no apbūves brīvu joslu, kas nepieciešama ielu, autoceļu un dzelzceļa rekonstrukcijas vajadzībām.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā tiek noteiktas sekojošas aizsargjoslas gar autoceļiem:

- 1. šķiras autoceļš Saldus- Ezere (P105)- 60 m no ceļa ass uz katru pusi;
- 1. šķiras autoceļš Ezere- Grobiņa (P106)- 60 m no ceļa ass uz katru pusi;
- 1. šķiras autoceļš Skrunda- Ezere (P107)- 60 m no ceļa ass uz katru pusi;
- 1. šķiras autoceļš Pūri- Auce- Grīvaiši (P96)- 60 m no ceļa ass uz katru pusi;

- 2. šķiras autoceļš Ezere- Vadakste (V1160)- 30 m no ceļa ass uz katru pusi;
- 2. šķiras autoceļš Mauri- Andziņas (V1165)- 30 m no ceļa ass uz katru pusi;
- Pašvaldības autoceļi- 30 m no ceļa ass uz katru pusi.

Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem

Aizsargjoslas gar visu veidu un piederības elektronisko sakaru tīkliem un to infrastruktūras būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektronisko sakaru tīklu un to infrastruktūras būvju maksimālu aizsardzību no cilvēka, dabas vai citu faktoru nevēlamas ietekmes, kuras rezultātā var tikt traucēta elektronisko sakaru tīklu droša ekspluatācija, radīti zaudējumi tautsaimniecībai un valstij.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā aizsargjoslām gar elektronisko sakaru tīkliem tiek noteikti šādi minimālie platumi:

- gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām - zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 m attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass;
- ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm- zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 3 m attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kabeļu sadales kastes vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas;

- stigām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums nav lielāks par 4 metriem - 2,5 m katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem;
- stigām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums ir lielāks par 4 metriem – 3,5 m katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā aizsargjoslām ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņiem, antenu mastiem un to atsaitēm tiek noteikti šādi minimālie platumi:

- ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņiem un antenu mastiem- zemes gabals un gaisa telpa torņa vai masta augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpusē no to nožogojuma vai 5 metru attālumā no to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas, ja tornis vai masts nav nožogots;
- ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņu un antenu mastu atsaitēm- zemes gabals un gaisa telpa torņa vai masta augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 2,5 metru attālumā no atsaites projekcijas uz zemes virsmas un atsaites nostiprinājuma vietas zemē vai citā virsmā.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā tiek noteiktas sekojošas aizsargjoslas ap mobilo sakaru torņiem:

- Mobilo sakaru operatora TELE 2 tornis (80 m augsts, pie Kaimiņu mājām)- 1m no nožogojuma;
- Mobilo sakaru operatora LMT tornis (68 m augsts, pie Kalnsētu mājām)- 1m no nožogojuma.

Aizsargjoslas ap valsts meteoroloģisko un hidroloģisko novērojumu stacijām un posteņiem

Aizsargjoslas ap valsts meteoroloģisko un hidroloģisko novērojumu stacijām un posteņiem nosaka, lai nodrošinātu novērojumu precizitāti un nepārtrauktību.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā tiek noteikta 10m aizsargjosla hidroloģisko novērojumu stacijai pie Ventas upes.

Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

Aizsargjoslas gar visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektrisko tīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā aizsargjoslām gar elektriskajiem tīkliem tiek noteikti šādi minimālie platumi:

1. Gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ciemos - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:

- līdz 20 kilovoltiem – 2,5 m no līnijas ass;
- 20- 110 kilovoltiem - 4 m no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;
- virš 110 kilovoltiem- 8 m no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas.

2. Gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ārpus ciemiem - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:

- līdz 20 kilovoltiem- 6,5 m no līnijas ass;
- 20 - 110 kilovoltiem - 20 m no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;

- virs 110 kilovoltiem - 30 m no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas.

3. Gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals vai gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes kabeļu līnijas katrā pusē 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass;

4. Ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām - zemes gabals un gaisa telpa 1 m attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai grīdas virsmas.

Siltumtīklu aizsargjoslas

Aizsargjoslas gar visu veidu un jebkuras piederības siltumtīkliem, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu siltumtīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā siltumtīklu aizsargjoslām tiek noteikti šādi minimālie platumi:

- gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm- zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 2 m attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmalas;
- ap virszemes siltumvadiem, sadales iekārtām un siltuma punktiem- zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 1 m attālumā katrā pusē no siltumvadu, iekārtu un būvju nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm

Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu meliorācijas būvju un ierīču ekspluatāciju un drošību.

Valsts nozīmes meliorācijas ūdensnotekās paredzēts periodiski veikt renovācijas darbus, atjaunojot sākotnējos gultņu parametrus.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā tiek noteiktas sekojošas aizsargjoslas ap valsts un koplietošanas meliorācijas būvēm un ierīcēm:

- Ūdensnotekām lauksaimniecībā izmantojamās zemēs- 10 m no ūdensnotekas krotas ūdensnotekas abās pusēs;
- Liela diametra (30 cm un vairāk) kolektoriem- 8 m uz katru pusi no kolektora ass līnijas;
- Ap polderu sūkņu stacijām, krājbaseiniem un slūžām- 20 m no būves ārējās malas.

Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem

Aizsargjoslas ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju un drošību.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā aizsargjoslām gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteikti šādi minimālie platumi:

- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 m dziļumam - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 m - 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar pašteces kanalizācijas vadiem - 3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

Aizsargjoslas ap gāzes vadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm

Aizsargjoslas ap visu veidu un jebkuras piederības gāzes vadiem, to iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu gāzes vadu, to iekārtu un būvju, gāzes noliktavu un krātuvju ekspluatāciju un drošību. Veicot darbus transporta (maģistrālā) gāzes vada aizsargjoslā juridisko un fizisko personu pienākums ir pildīt gāzes vada īpašnieka AS „Latvijas Gāze” prasības, ja tās nav pretrunā ar LR spēkā esošo likumdošanu, tai skaitā:

- iesniegt un saskaņot ar ekspluatācijas iecirkņa „Gāzes transports” transporta (maģistrālā) gāzes vada aizsargjoslā pildāmo darbu plānu un piecas dienas pirms darbu uzsākšanas izsaukt ekspluatācijas iecirkņa „Gāzes transports” pārstāvi, nodrošināt ar transportu un iepazīstināt ar objektu un veicamo darbu specifiku;
- personālam, kas piedalās darbu veikšanā, ir jābūt darbu veikšanas instrukcijai veicot darbus transporta (maģistrālā) gāzes vada aizsargjoslā, kā arī ir jābūt atļaujai uzdevumam, ko iesniedz organizācija, kas veic darbus. Atļaujā uzdevumā ir jābūt norādītiem bīstamo darbu iecirkņiem.

Aizsargjoslu gar gāzes vadiem veido zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass. Ezeres pagasta teritorijas plānojumā aizsargjoslām gar gāzesvadiem tiek noteikti sekojoši minimālie platumi:

- gāzes vadam ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem- 1 m katrā pusē no gāzes vada ass;
- gāzes vadam ar spiedienu no 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem- 5 m katrā pusē no gāzes vada ass;
- gāzes vadam ar spiedienu virs 1,6 megapaskāliem- 15 m katrā pusē no gāzes vada ass.

Aizsargjoslu ap gāzes noliktavām un krātuvēm veido zemes gabals un gais atelpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas ārpus šo objektu būvju ārsienām, iežogojuma vai norobežojošām konstrukcijām. Ezeres pagasta teritorijas plānojumā aizsargjoslām ap gāzes noliktavām un krātuvēm tiek noteikti sekojoši minimālie platumi:

- ap gāzes krātuvju urbumiem- 50m;
- ap sašķidrīnātās ogleņūdeņražu gāzes noliktavām, krātuvēm un uzpildes stacijām- 100m;
- ap gāzes balonu grupu iekārtām- 10m;
- ap automobiļu gāzes uzpildes stacijām (AGUS)- 10m;
- ap sašķidrīnātās ogleņūdeņražu gāzes balonu noliktavām un tirdzniecības punktiem- 10m;
- ap sašķidrīnātās ogleņūdeņražu gāzes pazemes cisternu (rezervuāru) grupu iekārtām- 10m.

Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem

Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem tiek noteiktas, lai nodrošinātu ģeodēzisko punktu ilgstošu saglabāšanos un stabilitāti.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā tiek noteikta sekojoša aizsargjosla ap ģeodēziskajiem punktiem- 1 m plata zemes josla no ģeodēziskā punkta konstrukcijas ārējās malas.

Aizsargjoslā ap ģeodēziskajiem punktiem iekļaujami tie zemes gabali, kuros atrodas ģeodēziskie punkti, kā arī vismaz vienu metru plata zemes josla ap to robežām.

Sanitārās aizsargjoslas

Sanitārās aizsargjoslas tiek noteiktas ap objektiem, kuriem ir noteiktas paaugstinātas sanitārās prasības. To galvenais uzdevums ir sanitāro prasību nodrošināšana.

Aizsargjoslas ap kapsētām

Aizsargjoslas ap kapsētām tiek noteiktas, lai nepieļautu tām piegulošo teritoriju sanitāro apstākļu pasliktināšanos.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā tiek noteiktas sekojošas aizsargjoslas ap kapsētām:

- Čāpu kapsēta- 300 m;
- Griezes kapsēta- 300 m;
- Grīvaišu kapsēta- 300 m.

Aizsargjoslas ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm, ap izmantošanai pārtikā neparedzēto dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu lieljaudas sadedzināšanas uzņēmumiem vai pārtikas pārstrādes uzņēmumiem un notekūdeņu attīrīšanas iekārtām

Aizsargjoslas ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm, ap izmantošanai pārtikā neparedzēto dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu lieljaudas sadedzināšanas uzņēmumiem vai pārtikas pārstrādes uzņēmumiem un notekūdeņu attīrīšanas iekārtām tiek noteiktas, lai nodrošinātu tām piegulošo teritoriju aizsardzību no šo objektu negatīvās ietekmes.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā ap atkritumu izgāztuvi tiek noteikta 100m aizsargjosla.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtām tiek noteikta 200m aizsargjosla.

Drošības aizsargjoslas

Drošības aizsargjoslas nosaka ap ogļūdeņražu ieguves vietām, naftas, naftas produktu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu cauruļvadiem, tilpnēm, krātuvēm, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumiem, ap aizsprostiem, ap vēja ģeneratoriem, gār gāzesvadiem ar spiedienu virs 1,6 megapaskāliem, gāzes regulēšanas stacijām, dabasgāzes kompresoru stacijām, dabasgāzes savākšanas punktiem, gāzes krātuvju urbumiem, sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes noliktavām, krātuvēm un uzpildes stacijām, sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes balonu noliktavām un tirdzniecības punktiem, automobiļu gāzes uzpildes stacijām, gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus, kā arī gar virszemes siltumvadiem, kuru diametrs ir 400 mm un lielāks. Drošības aizsargjoslu galvenais uzdevums ir nodrošināt vides un cilvēku drošību šo objektu ekspluatācijas laikā un iespējamo avāriju gadījumā, kā arī pašu objektu un to tuvumā esošo objektu drošību.

Aizsargjoslas ap ogļūdeņražu ieguves vietām, naftas, naftas produktu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu cauruļvadiem, tilpnēm, krātuvēm, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumiem

Aizsargjoslas nosaka ap ogļūdeņražu ieguves vietām, naftas, naftas produktu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu cauruļvadiem, tilpnēm, krātuvēm, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumiem nosaka, lai nodrošinātu ogļūdeņražu ieguves vietu, naftas, naftas produktu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu cauruļvadu, tilpņu, krātuvju, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumu ekspluatāciju un drošību, kā arī samazinātu iespējamo negatīvo ietekmi uz vidi un cilvēkiem šo objektu ekspluatācijas laikā un iespējamo avāriju gadījumā.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā aizsargjoslām ap ogļūdeņražu ieguves vietām, naftas, naftas produktu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu

cauruļvadiem, tilpnēm, krātuvēm, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumiem tiek noteikti sekojoši minimālie platumi:

- gar cauruļvadiem- 25m katrā pusē no cauruļvada ass;
- ap tilpnēm, kuru ietilpība ir lielāka par 200 m³ un kuras paredzētas naftas un naftas produktu iepludināšanai avārijas gadījumā- 50m no šīm tilpnēm vai tās norobežojošām konstrukcijām;
- ap tilpnēm, kuru ietilpība ir lielāka par 10 m³ un kuras paredzētas bīstamo ķīmisko vielu un produktu iepludināšanai avārijas gadījumā- 50m no šīm tilpnēm vai tās norobežojošām konstrukcijām;
- ap naftas un naftas produktu, bīstamo ķīmisko vielu un produktu pārsūkņēšanas un iepildīšanas stacijām, rezervuāru parkiem, iepildīšanas un izliešanas estakādēm, pietātnēm un mulīņiem, uzsildīšanas punktiem, noliktavām, krātuvēm, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumiem- 100m no šo objektu ēkām un būvēm, kurās atrodas nafta, naftas produkti, bīstamas ķīmiskās vielas vai produkti.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā ap degvielas uzpildes staciju tiek noteikta 100m drošības aizsargjosla.

Aizsargjoslas ap aizsprostiem

Aizsargjoslas pa aizsprostiem nosaka, lai nodrošinātu aizsprostu hidrotehnisko būvju ekspluatāciju un drošumu, kā arī cilvēku drošumu pie aizsprostiem.

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā tiek noteiktas sekojošas drošības aizsargjoslas ap aizsprostiem:

- Ezeres HES- 100 m josla augšpus un lejpus aizsprosta un 25 m josla katrā krastā;
- Grīvaišu HES- 100 m josla augšpus un lejpus aizsprosta un 25 m josla katrā krastā.

Aizsargjoslu uzturēšana

Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas un aizsargjoslas ap kapsētām un gar valsts autoceļiem par saviem līdzekļiem kārtībā uztur zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs, ja citos normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

Ekspluatācijas, drošības un sanitārās aizsargjoslas (izņemot aizsargjoslas ap kapsētām un gar valsts un pašvaldību autoceļiem) par saviem līdzekļiem kārtībā uztur attiecīgā objekta vai komunikācijas īpašnieks, ja citos normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

Pienākumu uzturēt kārtībā ekspluatācijas, drošības un sanitārās aizsargjoslas (izņemot aizsargjoslas ap kapsētām un gar valsts un pašvaldību autoceļiem) saskaņā ar savstarpēju vienošanos var deleģēt zemes īpašniekam vai lietotājam.

Kārtību, kādā uzturamas aizsargjoslas gar ielām pilsētās, ciemos un citās apdzīvotās vietās, nosaka pašvaldības saistošie apbūves noteikumi.

Kokus cērt par objekta īpašnieka līdzekļiem, savstarpēji vienojoties ar zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju, ja citos normatīvajos aktos nav noteikts citādi. Avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas gadījumā objekta īpašniekam ir tiesības pirms apliecinājuma izņemšanas nocirst gar elektrisko tīklu un telekomunikāciju gaisa vadu līnijām atsevišķus kokus un apgriezt koku zarus, kuri traucē vai reāli apdraud šo līniju normālu darbību, par to iepriekš paziņojot Valsts meža dienestam. Avārijas novērsēju vai avārijas seku likvidētāju pienākums ir piecu darbadienu laikā pēc koku nociršanas informēt meža īpašnieku vai tiesisko valdītāju.

Aizsargjoslās mežos gar autoceļu ārējām malām jāizveido mineralizēta pretuguns josla ne mazāk kā 1,5 metru platumā, un tā ik gadu jāatjauno.

Aizsargjoslas gar autoceļiem, ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm, ap naftas un naftas produktu vadiem, noliktavām un krātuvēm jāuztur ugunsdrošā stāvoklī.

Tauvas josla

Tauvas josla tiek noteikta zvejas, kuģošanas un ar to saistīto darbību nodrošināšanai gar ūdeņu krastiem, neatkarīgi no īpašuma veida, saskaņā ar LR “Zvejniecības likumu” (12.04.1995.).

Ezeres pagasta teritorijas plānojumā tiek noteikta sekojošas tauvas joslas:

- Gar privāto ūdeņu krastiem- 4 metri;
- Gar pārējo ūdeņu krastiem- 10 metru;

Tauvas joslas bezmaksas lietošana bez iepriekšējas saskaņošanas ar zemes īpašnieku ir paredzēta:

- kājāmgājējiem;
- zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai un izpētei;
- robežapsardzībai;
- vides aizsardzības, ugunsdrošības un glābšanas pasākumu veikšanai.

Pēc saskaņošanas ar zemes īpašnieku tauvas joslā ir atļauta:

- laivu un kuģu piestāšana (izņemot zvejas uzraudzības dienesta laivas un kuģus, ja tie izmantoti, pildot dienesta pienākumus), to izkraušana un pagaidu uzglabāšana;
- laivu un kuģu pārziemošana, būve un remonts;

- zvejnieku apmetņu ierīkošana, atpūta, zvejas rīku žāvēšana un citas ar zveju saistītas darbības;
- ūdenstūristu apmetņu ierīkošana.