



DUNDAGAS PAGASTA APBŪVES NOTEIKUMI

2004 – 2016

Noteikumu saturs

IEVADS	6
TERMINU SKAIDROJUMI	8
1. VISPĀRĒJĀ DAĻA	13
1.1. Apbūves noteikumu darbības teritorija	13
1.2. Apbūves noteikumu mērķis un likumiskais pamats	13
1.3. Apbūves noteikumu pieejamība	14
1.4. Apbūves noteikumu spēkā stāšanās	14
1.5. Apbūves noteikumu grozīšanas un papildināšanas kārtība	14
2. TERITORIJU IZMANTOŠANAS VEIDI	15
2.1. Apzīmējumi un veidi	15
2.2. Apzīmējumu lietošana	15
3. TERITORIJU IZMANTOŠANAS KOPĒJIE NOTEIKUMI	16
3.1. Atļautā izmantošana	16
3.2. Aizliegtā izmantošana	16
3.3. Zemesgabalu īpašnieku maiņa, dalīšana vai apvienošana	16
3.4. Piekļūšanas noteikumi	17
3.5. Apbūves rādītāji	17
3.6. Iedibināta būvlaide	17
3.7. Apbūves atbilstība zemesgabala robežām	17
3.8. Redzamības trīsstūri	18
3.9. Speciāli pasākumi cilvēkiem ar kustību traucējumiem	18
3.10. Attālumi starp ēkām un būvēm	18
3.11. Attālumi no inženierkomunikācijām līdz būvēm un ēkām	18
3.12. Attālumi no lopkopības fermām	18
3.13. Attālumi no ceļiem	18

3.14.	Ēku un citu būvju augstums un stāvu skaits	19
3.15.	Aizsargjoslas	19
3.16.	Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums	19
3.17.	Dzeramā ūdens akas	19
3.18.	Izsmelamās atejbedres	19
3.19.	Notekūdeņu filtrācijas lauki	19
3.20.	Ēkas un citas būves mājlopiem	20
3.21.	Apstādījumi, meži, atsevišķi koki un augi	20
3.22.	Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība	21
3.23.	Grāvju un dabīgo noteču saglabāšana	21
3.24.	Stihiju postījumu atjaunošana	21
3.25.	Derīgie izrakteņi	21
3.26.	Neatbilstoša izmantojuma zemesgabals	22
3.27.	Esošās ēkas, uzsāktā projektēšana un būvniecība	22
4.	ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI	23
4.1.	Meža teritorijas (MT)	23
4.2.	Lauksaimniecības teritorijas (LT)	23
4.3.	Savrupmāju un mazstāvu dzīvojamo māju teritorijas (SM)	25
4.4.	Sabiedrisko iestāžu teritorijas (SI)	27
4.5.	Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija (DA)	28
4.6.	Līnijbūvju izbūves teritorijas (L)	29
4.7.	Jauktas ražošanas teritorija (JR)	31
4.8.	Tehniskās apbūves teritorija (TA)	32
4.9.	Reklāmu un citu informatīvo materiālu izvietojuma kārtība	32
4.10.	Automašīnu novietojuma laukumu izvietojuma kārtība	36
5.	AIZSARGJOSLAS UN AIZSARGĀJAMĀS TERITORIJAS	38
5.1.	Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas	38
5.2.	Ekspluatācijas aizsargjoslas	39
5.3.	Sanitārās aizsargjoslas	41

5.4.	Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole	42
5.5.	Atbildība par aizsargjoslu likuma pārkāpšanu	42
5.6.	Aizsardzības prasības	42
6.	KULTŪRVĒSTURISKO OBJEKTU UN TERITORIJU AIZSARDZĪBA	43
6.1.	Nodaļas noteikumu darbības lauks	43
6.2.	Vispārīgie noteikumi	43
7.	BŪVTIESĪBU UN PIENĀKUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	44
7.1.	Būvniecības priekšlikums	44
7.2.	Būvtiesību īstenošanas kārtība	44
7.3.	Būvprojektu izstrādāšanas, akceptēšanas un pieņemšanas kārtība	45
7.4.	Būvatļaujas saņemšanas kārtība	46
7.5.	Būvdarbu uzsākšanas un uzraudzības kārtība	47
7.6.	Ēku un būvju ekspluatācijā nodošanas kārtība	47
7.7.	Ēku , būvju un vides ekspluatācijas kārtība	47
7.8.	Ēku un būvju nojaukšanas kārtība	48

Ievads

Dundagas pagasta apbūves noteikumi (būvnoteikumi) ir juridiski noformētas prasības zemes gabaliem, ēkām un būvēm saskaņā ar pagasta attīstības plānu un teritorijas plānojumu, un līdz ar attīstības plāna paredzētajiem izbūves priekšlikumiem ir saistoši visiem zemesgabalu īpašniekiem un lietotājiem (saistošie noteikumi).

Apbūves noteikumi uzskatāmi un konkrēti, cik to ļauj izstrādātais pagasta attīstības plāns un teritorijas plānojums, atspoguļo zemes īpašnieku vai lietotāja tiesības attiecības uz viņu īpašumā vai lietojumā esošo zemesgabalu izmantošana.

Gandrīz ikviens zemes izmantošanas veids prasa lielāku vai mazāku ēku vai būvi. Tādēļ arī zemes izmantošanas tiesības galvenokārt ir būvtiesības, kas nosaka kādam mērķim, kādam, kura, ko un kā ir tiesības būvēt, tas ir, kādi šai apbūvei ir noteikumi - apbūves noteikumi.

Šie noteikumi ir līdzeklis Dundagas pagasta padomes mērķa sasniegšanai saistībā ar attīstības plānu, lai noteiktu zemes lietotāja un īpašnieka būvtiesības un pienākumus, veicinātu Dundagas pagasta iedzīvotāju vispārīgo labklājību, ērtību, drošību, komfortu un veselību.

To uzdevums ir nodrošināt, lai būvniecība neradītu traucējumus, ierobežojumus vai bīstamību, ne-skartu iedzīvotāju un nekustamā īpašuma īpašnieku un lietotāju intereses, nepasliktinātu ekoloģisko situāciju un garantētu estētisku vizuālo risinājumu.

Apbūves noteikumu pielietošana nepieciešama visiem būvniecības procesā iesaistītajiem dalībniekiem un Dundagas pagasta padomei, kas plāno, regulē, kontrolē visu būvniecības procesu, sākot ar zemesgabalu izveidošanu, zemes izmantošanu, būvniecību līdz būvju nodošanai ekspluatācijā, kā arī ēkas ekspluatāciju.

Noteikumu sastāvā iekļauta to pielietošanas pamācība, kā arī jēdzienu un terminu skaidrojumi, kas sastopami esošajā likumdošanā un nepieciešami noteikumu pielietošanā.

Apbūves noteikumus pielieto kopā ar būvniecību saistīto likumdošanu - Latvijas Republikas Ministru Kabineta "Teritorijas plānošanas noteikumiem", "Vispārīgiem būvnoteikumiem", "Būvniecības likumu", "Civillikumu" un citiem uz attīstību, teritoriālo plānošanu un būvniecību attiecināmiem likumdošanas un normatīvajiem aktiem.

Lai atvieglotu noteikumu pielietošanu, prasības, kas noteiktas ar citiem likumdošanas aktiem, apbūves noteikumu nodaļās ir izdalītas ar *slīpu rakstu*.

Apbūves noteikumi nosaka, ka būvdarbu gaitā būves īpašnieks ir personīgi atbildīgs par šo noteikumu un citu būvnormatīvu ievērošanu, ja ar juridiski apstiprinātu dokumentu šīs tiesības pilnībā vai daļēji nav nodotas citai personai.

Apbūves noteikumu 7 nodaļā noteikta kārtība, kādā īstenojams būvniecības process pašvaldībā.

Dundagas pagasta apbūves noteikumos netiek noteiktas prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem.

Ārtelpas elementiem – mazām arhitektūras formām prasības nosakāmas labiekārtošanas tehniskajos noteikumos.

Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, resataurācijai un remontam tiek noteiktas arhitektūras plānošanas uzdevumā un tehniskajos noteikumos.

Apbūves noteikumu tekstā papildus lietoti šādi saīsinājumi:

BL	Būvniecības likums;
CN un N	Celtniecības normas un noteikumi;
LBN	Latvijas būvnormatīvs;
LR	Latvijas Republika;
MKN	LR Ministru kabineta noteikumi;
MPN	LR Ministru padomes noteikumi;
VUN	Valsts ugunsdrošības noteikumi;

Ja noskaidrojot apbūves noteikumus (prasības), ir radušās kādas neskaidrības vai jautājumi, nepieciešams griezties pie pašvaldības institūcijas, kas realizē būvvaldes funkcijas. Saskaņā ar Dundagas pagasta padomes lēmumu Būvvaldes funkcijas realizē Dundagas pagastu padomes būvvalde.

Apbūves noteikumi nodrošina Dundagas pagasta attīstības programmas un teritorijas plānojuma īstenošanu.

Terminu skaidrojumi

- Aizmugures pagalma dziļums** nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala aizmugures robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.
- Aizmugures pagalms** nozīmē zemesgabala daļu starp zemesgabala sāna pagalmiem no zemesgabala aizmugures robežas līdz jebkuras galvenās būves aizmugures fasādes sienai.
- Apbūve** ir tādu plānotu, izmantotu vai nodomātu būvju, arī inženierkomunikāciju, kā arī labiekārtojuma kopums, kur ēkas ir galvenais elements.
- Apbūves blīvums** ir procentos izteikta zemesgabala apbūves laukuma attiecība pret tā platību.
- Apbūves intensitāte** ir procentos izteikta stāvu platības attiecība pret zemesgabala platību.
- Apbūves laukums** ir zemesgabala visas ar būvēm apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojumu.
- Apstādījumi** visas augiem audzētas un koptas dabas pamatnes teritorijas, kur neiegūst produkciju, un ietver parku, dārzu, skvēru, aleju, ielu un ceļu stādījumus, kapsētu, nogāzes nostiprinājumus, kas ir brīvi pieejami sabiedrībai un var ietvert rekerāciju saistītas ēkas un būves.
- Ārējais sāna pagalms** nozīmē sāna pagalmu, kas tieši robežojas ar ielu.
- Ārstniecības iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver veselības aizsardzības un medicīnas prakses nolūkiem domātu iestādi, arī poliklīniku, klīniku, ambulanci, sanatoriju un citu iestādi šādiem vai līdzīgiem nolūkiem.
- Atklāta autostāvvietā** ir automašīnu novietošanas veids un nozīmē autostāvvietu, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas ir nodalīta automašīnu novietošanai uz laiku.
- Atklāta uzglabāšana** nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver preču uzglabāšanu brīvā dabā un atklātās, ēkā vai tās daļā neiekļautās platībās, bet kas nav autostāvvietā.
- Automašīnu novietošana** nozīmē visus automašīnu novietošanas veidus tās lietošanas laikā, neatkarīgi no novietošanas ilguma un citiem apstākļiem, izņemot novietošanu apkopei un remontam.
- Auto tirdzniecības iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver automašīnu, degvielas eļļas, smērvielu un rezerves daļu pārdošanu, automašīnu izīrēšanu vai uzglabāšanu izīrēšanas nolūkos, kā arī mazgāšanu, tīrīšanu un tādu nelielu remontdarbu veikšanu, kas ir svarīgi automašīnas darbībai.
- Brīvā teritorija** ir zemesgabala neapbūvētā platība, no kā atskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu platība. To raksturo brīvās teritorijas platība, procentos no stāvu platības.
- Būtisks piesārņojums** ir valsts kompetentu iestāžu noteikta jebkādas kaitīgas vielas koncentrācija gaisā, augsnē vai ūdenī, ko nav atļauts pārsniegt vispār vai konkrētā teritorijā.
- Būve** nozīmē arhitektonisku, tehnisku, un konstruktīvu virszemes, pazemes vai zemūdens darinājumu, arī ēku vai ēku kopumu, kā arī attiecīgās tehnoloģiskās iekārtas.
- Būves vēsturiskais apjoms** nozīmē ēkas sākotnējo būvmasu tās izmantošanas sākumā un ar sākotnējo nozīmi.
- Būvlaide** nozīmē līniju zemesgabala iekšpusē, kas parasti noteikta paralēli ielas vai ceļa sarkanajai līnijai un kas iedibina minimālo attālumu starp sarkano līniju un jebkuru virszemes būvi, ko drīkst ierīkot.
- Būvtiesības** ir ar Attīstības plānu noteiktas un ar Vietējo likumu – Apbūves noteikumiem, nodrošinātas un aizsargātas fizisko un juridisko personu tiesības veikt izbūvi.
- Dabas piemineklis** ir atsevišķs, savrups dabas veidojums: koks, ala, avots, grava, klints, ūdenskritums, akmens un cits dabas retums, kam ir zinātniska, kultūrvēsturiska, estētiska vai ekoloģiska vērtība. Lai nodrošinātu dabas veidojuma saglabāšanu un tā apskates iespēju, aizsargāta tiek arī dabas pieminekļa tuvākā apkārtnē.
- Darījumu iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver banku, apdrošināšanas sabiedrību, viesnīcu, moteli, biroju, kantori, tirgi, izstāžu un konferenču centru, kā arī citu komerciāla rakstura iestādi, bet neietver nekādu ražošanu vai vairumtirdzniecību.

- Degvielas uzpildes stacija** nozīmē izmantošanu, kas ietver degvielas (arī gāzes), eļļas un smērvielu pārdošanu, kā arī tirdzniecības un pakalpojumu objektu un automašīnu mazgāšanu kā palīgiz-
mantošanas.
- Divu ģimeņu dzīvojamā māja** nozīmē izmantošanu, kas ietver divu ģimeņu dzīvošanu (divas mājturības).
- Drošības josla** nozīmē teritoriju, kas noteikta kā josla ap paaugstinātu riska objektu. Tās galvenais uzdevums ir nodrošināt šī objekta un tā tuvumā esošo objektu drošību gan tā ekspluatācijā, gan iespējamo avāriju gadījumā, kā arī vides un cilvēku drošību.
- Dvīņu māja** nozīmē divas bloķētas vienas ģimenes dzīvojamās mājas, parasti katru uz sava zemesgabala.
- Dzelzsceļa piederības robeža** nozīmē robežu teritorijai, kas atsavināta un pieder VAS “Latvijas dzelzsceļš”.
- Dzelzsceļa stacija** nozīmē izmantošanu, kas ietver būves dzelzsceļa satiksmes apkalpes dienesta un pasažieru vajadzībām. Dzelzsceļš nozīmē izmantošanu, kas ietver dzelzsceļa darbības nodrošināšanu, arī pieturvietas, preču stacijas un šķirotavas.
- Dzīvoklis kā palīgizmantošana** nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver ēku vai galvenās būves daļu, kas plānota, izmantota vai nodomāta kā atsevišķs dzīvoklis vai brīvstāvoša dzīvojamā māja, ko izmanto īpašnieka vai cita, īpašnieka nolīgta, darbinieka mājokli.
- Ēka, nams, māja** nozīmē atsevišķu arhitektonisku, tehnisku un konstruktīvu virszemes, arī daļēji pazemes būvi.
- Ēkas augstums** ir attālums no ietves virsmas projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas pusē līdz augstākajai ēkas daļai., kas aiztur gaismas plūsmu 45 grādu leņķī. Pagalma ēkas augstumu mēra ēkas vidū no pagalma virsmas projektētā vidējā līmeņa.
- Ekspluatācijas aizsargjosla** nozīmē teritoriju, kas noteikta kā josla gar transporta, sakaru un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts dienestu darbību. Tās galvenais uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas.
- Galvenā būve** nozīmē būvi, parasti ēku, kas plānota, izmantota vai nodomāta galvenajai izmantošanai uz zemesgabala.
- Garāža** nozīmē būvi vai tās daļu, kas ietver pastāvīgu automašīnas vai automašīnu novietošanu, un kas var būt gan privātā, gan sabiedriskā garāža. Vietējā likumā garāža privātas garāžas nozīmē netiek lietota, ja ir ietverta dzīvojamā vai saimniecības ēkā.
- Ģimenes dārziņš** nozīmē teritoriju, kur galvenokārt ilglaicīga pagaidu lietošana uz līgumā noteiktu termiņu ir dārza ierīkošana ģimenes vajadzībām ar vai bez pagaidu būvi (dārza inventāra glabāšanai).
- Iedibināta būvlaide** ir esošās apbūves frontes veidotā līnija, ja uz vienas ielas vismaz četros zemesgabalos galvenās būves atrodas uz vienas līnijas.
- Iekšējais sāna pagalmis** nozīmē sāna pagalmu, kas nerobežojas ar ielu.
- Insolācija (izsauļojums)** ir rādītājs, kas norāda iekštelpu nepieciešamo izsauļojuma ilgumu. To nosaka attiecīgi būvnormatīvi.
- Inženierkomunikācijas objekts** nozīmē izmantošanu, kas ietver inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) objektus, arī elektroapakšstacijas, katlumājas, gāzes sadales stacijas un balonu noliktavas, automātiskās telefonu stacijas, kanalizācijas un lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, dzelzceļā ūdens krātuves un atdzelzošanas iekārtas.
- Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti** nozīmē izmantošanu, kas ietver virszemes, pazemes un zemūdens inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus (ūdensvads, kanalizācija, siltumapgāde, telekomunikācijas u.c.), lai pieslēgtu izbūves teritorijas vietējo inženiertehnisko sistēmu maģistrālajām inženierkomunikācijām un to objektiem.

Izbūve ir kopīgs nosaukums plānotiem, notiekošiem vai nodomātiem visu veidu teritorijas izmantošanas un attīstības pasākumiem, arī apbūvei, labiekārtojumam un ainavu veidošanai.

Izbūves teritorija nozīmē teritoriju, kas plānota, izmantota vai nodomāta izbūvei.

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

Izmantošana nozīmē tādu plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošanu, kas atbilst attīstības plānam (atļautā izmantošana) vai neatbilst attīstības plānam (aizliegtā izmantošana).

Kapsēta nozīmē izmantošanu, kas ietver mirušo apbedīšanu un ar to saistītās būves un pasākumus.

Kultūras iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver kultūras centru, teātri, cirku, kinoteātri, koncertzāli, universālas izmantošanas zāli, klubu, muzeju, bibliotēku un līdzīgu iestādi.

Laukums nozīmē izmantošanu līnijbūvju izbūves teritorijā ielai līdzīgiem nolūkiem.

Maģistrālā inženierkomunikācija nozīmē izmantošanu, kas ietver inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) maģistrālos tīklus, arī maģistrālo transportvadu un līdzīgu būvi, kas nepieciešama apgādei ar izejvielām, sakariem, enerģētiskajiem un citiem resursiem, kā arī slēgtu notekūdeņu novadīšanu.

Mazstāvu daudzdzīvokļu nams nozīmē izmantošanu, kas ietver divu līdz trīs stāvu ēku vai tās daļu ar dzīvokļiem, kuriem ir kopīga ieeja no zemes līmeņa. Nama iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekšelpas, kāpnis un palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī pagalmus uz zemesgabala.

Meži nozīmē sabiedrībai pieejamas teritorijas, kas izmantojamas rekreācijai, tās attiecīgi izmantojot un mežsaimniecībai.

Noliktava nozīmē izmantošanu, kas ietver materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanu, uzglabāšanu un saglabāšanu (konservēšanu, saldēšanu).

Paaugstināta riska objekts nozīmē objektu ar paaugstinātu iespējamību radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai un īpašumam.

Palīgizmantošana nozīmē plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošanu, pie šādiem nosacījumiem: 1. tā ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to; 2.tā ir izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana.

Parcele ir ar detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu noteikta teritorijas pamatvienība līdz ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Pagaidu būve nozīmē tādu ēku vai būvi:

- kas plānota, izmantota vai paredzēta uz noteiktu vai nenoteiktu laiku, t.i., tai ir pagaidu statuss,
- kuras būvkonstrukcijas atbilst pagaidu statusam,
- kas jānojauc līdz ar pagaidu statusu izbeigšanos un netiek kompensēta.

Pārvaldes iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver šādas nekomerciālas iestādes: valsts un visu līmeņu pašvaldību dienestu pārvaldes, pasta, policijas, ugunsdzēsības iestādes.

Pirmskolas bērnu iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver bērnudārzu vai citu specializētu iestādi bērniem, bet neietver privātu mājas bērnudārzu.

Pļavas ir bagātākajām ekosistēmām, kur blakus tipiskiem pļavu augiem sastopami arī meža un purva augi.

Priekšpagalma dziļums nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala fronti (sarkano līniju) un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.

Priekšpagalms nozīmē zemesgabala daļu visā tā platumā no zemesgabala frontes (sarkanās līnijas) līdz jebkuras galvenās būves galvenās fasādes sienai.

Privāts mājas bērnudārzs nozīmē palīgizmantošanu, ko atļāvusi pašvaldība, un kas ietver īslaicīgas (dienas) aprūpes un uzraudzības nodrošināšanu (par atalgojumu vai atlīdzību) dzīvoklī vai dzī-

vojamā mājā uz laika periodu, ne ilgāku par 24 stundām, ne vairāk par pieciem bērniem (neieskaitot aprūpētāja bērnus) vecumā līdz 10 gadiem.

Reliģiska iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver jebkādas reģistrētas reliģiskas kopienas vai kopienu darbību, arī kulta ēku, reliģiskas izglītības iestādi un draudzes bērnudārzu.

Rindu māja nozīmē izmantošanu, kas ietver vertikāli trīs vai vairākos dzīvokļos sadalītu ēku, uz kopīga vai katra uz savu zemesgabala ar neatkarīgām izejām uz priekš- un aizmugures pagalmiem, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekš un aizmugures sienām.

Sabiedrībai svarīgs objekts ir katrā konkrētā gadījumā valsts vai pašvaldības noteikts objekts, kura būvniecība nepieciešama sabiedrības interesēs.

Sabiedriskā garāža nozīmē izmantošanu, kas ietver kooperatīvu vai privātu būvi vai tās daļu pastāvīgai automašīnu novietošanai, kā arī apkopi.

Saimniecības ēka nozīmē palīgizmantošanu, un ietver garāžu, nojumi automašīnas novietošanai, siltumnīcu, kā arī dārza inventāru, materiālu un sadzīves priekšmetu glabāšanai u.c. Ja šī ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, tā jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.

Sanitārā aizsargjosla nozīmē aizsargjoslu, kas noteikta ap objektu ar paaugstinātām sanitārajām prasībām. Tās galvenais uzdevums ir sanitāro prasību nodrošināšana. (MKN 324, 24.p)

Sānpagalma platums nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala sānu robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.

Sānpagalms nozīmē zemesgabala daļu no priekšpagalma līdz aizmugures robežai un no zemesgabala sānu robežas līdz jebkuras galvenās būves sānu fasādes sienai.

Sarkanā līnija ir juridiski noteikta, plānota vai esoša, detālplānojumā vai zemesgabala plānā atzīmēta maģistrālās vai vietējās ielas, laukuma, atklātas autostāvvietas un inženierkomunikāciju koridora robeža.

Savrupmāja nozīmē izmantošanu, kas ietver brīvstāvošu vienas vai divu ģimeņu dzīvojamo māju.

Sociālās aprūpes iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver iedzīvotāju sociālo aprūpi, arī sociālās aprūpes centru, internātu, pansionātu, invalīdu namu un citu iestādi šādiem vai līdzīgiem nolūkiem.

Sporta būve nozīmē izmantošanu, kas primāri ietver sporta, spēļu un fiziskās nodarbības un ar to saistītās sēdvietas skatītājiem, kā arī sporta būves, kas kalpo kā palīgizmantošana.

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

Tirdzniecības un pakalpojumu objekts nozīmē izmantošanu, kas ietver preču pirkšanu un pārdošanu tieši patērētājam vai sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanu, arī tirdzniecības centru, universālveikalu, tirgu, veikalu, salonu, aptieku, restorānu, bāru, kafejnīcu, pakalpojumu darbnīcu, bet neietver nekādu ražošanu, montēšanu vai vairumtirdzniecību.

Vairumtirdzniecības iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver materiālu, vielu, lietu un citu preču pirkšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu, uzkrāšanu, uzglabāšanu un pārdošanu vairumā, bet neietver nekādu preču ražošanu, montēšanu vai pārstrādi.

Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla nozīmē teritoriju, kas noteikta kā josla ap kādu objektu vai teritoriju, kas ir nozīmīga no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. Šīs aizsargjoslas galvenais uzdevums ir samazināt un novērst antropogēnās negatīvās iedarbības ietekmi uz šādu objektu vai teritoriju tās saglabāšanas nolūkā.

Vieglās ražošanas uzņēmums nozīmē izmantošanu, kas ietver sastāvdaļu ražošanu un montēšanu, lai iegūtu mazumtirdzniecībai, vairumtirdzniecībai un pakalpojumiem derīgus galaproduktus, un jebkādu preču, vielu un lietu komplektēšanu un iesaiņošanu, izņemot jebkuru darbību, kas rada

būtisku piesārņojumu, kā rezultātā ķīmiskie, fizikālie, radioloģiskie un bakterioloģiskie faktori pārsniedz pieļaujamos higiēnas normatīvus.

Vienas ģimenes dzīvojamā māja nozīmē izmantošanu, kas ietver vienas ģimenes dzīvošanu (vienu mājturību).

Vispārīgās ražošanas uzņēmums nozīmē izmantošanu, kas ietver ražošanu, montēšanu, pārstrādāšanu, remontēšanu, materiālu un iekārtu, kā arī jebkādu citu preču, vielu un lietu glabāšanu, uzkrāšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu un nosūtīšanu.

Zemesgabala dziļums nozīmē horizontālu attālumu starp zemesgabala fronti un aizmugures robežu. Tur kur šīs robežas nav paralēlas, zemesgabala dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemesgabala frontes un zemesgabala aizmugures robežas viduspunktus. Ja nav zemesgabala aizmugures robežas, zemesgrāmatas dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemesgabala frontes viduspunktu ar trīsstūra virsotni, ko veido zemesgabala sānu robežas.

Zemesgabala fronte nozīmē horizontālu attālumu pa ielas sarkano līniju starp zemesgabala sānu robežām.

Zemesgabala vēsturiskā robeža ir vēsturiski fiksēta apbūves teritorijas pamatvienības (parceles) robeža.

Zemesgabals ir juridiski noteikta, t.i., zemes grāmatā ierakstīta teritorijas pamatvienība.

Zinātnes iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver zinātniskās pētniecības un līdzīgu iestādi.

1. Vispārējā daļa

1.1. Apbūves noteikumu darbības teritorija

Turpmāk tekstā pagasta saistošo noteikumu "Dundagas pagasta apbūves noteikumi" vietā lietots saīsinājums "apbūves noteikumi".

- (1) Apbūves noteikumi attiecas uz visu Dundagas pagasta teritoriju administratīvajās robežās un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām – nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem, uzsākot jebkuru zemesgabalu sadalīšanu, ēku un citu būvju un zemes ierīcības projektēšanu, būvdarbus, ēku rekonstrukciju, modernizāciju vai nojaukšanu (MKN 194, 46 p.(2)).
- (2) **Apbūves noteikumi neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu likumdošanas aktu prasības.**
- (3) Minētās likumu un citu likumdošanas aktu prasības regulāri jāpapildina, līdz ar šo likumdošanas aktu grozījumu spēkā stāšanos. Šie papildinājumi nav jāuzskata par apbūves noteikumu grozījumiem.

1.2. Apbūves noteikumu mērķis un likumiskais pamats

Apbūves noteikumi ir līdzeklis Dundagas pagasta pašvaldības mērķu sasniegšanai saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu, lai nosakot nekustamā īpašuma īpašnieku, lietotāju un nomnieku būvniecības un pienākumus ēku un zemes izmantošanā, veicinātu pagasta iedzīvotāju veselību, drošību, ērtības; ilgspejīgu, līdzsvarotu vides attīstību un vispārēju labklājību saskaņā ar Dundagas pagasta attīstības programmu un teritorijas plānojumu.

- (1) Pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi (apbūves noteikumi).

[Civillikums 1085 p.]

Nedrīkst izsniegt nekādas pašvaldības vai valsts institūciju atļaujas, saskaņošanas vai licences nodomātai, paredzētai zemes izmantošanai vai nodomātai ēkas vai būves būvēšanai, pārbūvēšanai, ierīkošanai, paplašināšanai vai izmantošanai, ja ar to tiek pārkāpti jebkādi šo apbūves noteikumu punkti.

- (1) Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura pārkāpj apbūves noteikumus, ir vainīga pārkāpumā un sodāma saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksu. Fiziskajai vai juridiskajai personai pirmajā reizē uzliek naudas sodu līdz **Ls 150**.
- (2) Vainīgajai personai ir pienākums pārkāpumu novērst.
- (3) Ja fiziskā vai juridiskā persona, kura ir vainīga apbūves noteikumu pārkāpumā, to nenovērš, tad nākamajā reizē uzliek naudas sodu līdz **250 Ls**.
- (4) Ja pārkāpums vēl netiek novērsts, tad iestājas kriminālatbildība

[KK, 1952.p.]

- (5) Pārsūdzība par Dundagas pagasta pašvaldības lēmuma atbilstību apbūves noteikumiem, kā arī pārsūdzība būvprocesa laikā, ir iesniedzama LR atbildīgajā ministrijā.

Ja LR atbildīgā ministrija pārsūdzību noraida, jebkurai fiziskajai vai juridiskajai personai ir tiesības griezties tiesā.

1.3. Apbūves noteikumu pieejamība

Apbūves noteikumi brīvi pieejami jebkurai ieinteresētai personai. Ar apbūves noteikumiem iespējams iepazīties Dundagas pagasta padomē.

1.4. Apbūves noteikumu spēkā stāšanās

- (1) Apbūves noteikumi saskaņā ar Ministru kabineta 19.10.2004. Nr.883. "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi", stājas spēkā, kad likumīgu spēku iegūst Dundagas pagasta teritorijas plānojums. Pašvaldība publicē vietējā laikrakstā paziņojumu par Dundagas pagasta apbūves noteikumu spēkā stāšanos.
- (2) Ja tiesa kādu pagasta apbūves noteikumu nodaļu, punktu vai noteikumu atzīst par spēkā neesošu, pārējā apbūves noteikumu daļa saglabā spēku.

1.5. Apbūves noteikumu grozīšanas un papildināšanas kārtība

- (1) Dundagas pagasta apbūves noteikumu grozījumi sagatavojami vienlaikus ar teritorijasplāna izstrādāšanu vai grozījumu sagatavošanu;
- (2) Apbūves noteikumu grozīšanu var pamatot un veikt ar teritorijas plānojuma grozījumiem, ievērojot publiskās izskatīšanas procedūru.

Apbūves noteikumus precizē izstrādājot detālplānojumus.

- (1) izstrādājot konkrētai Dundagas pagasta teritorijai detālplānojumu, jānosaka vai jāprecizē:
 - zemesgabala robežas;
 - zemesgabala apbūves blīvuma un brīvās (zaļās) teritorijas rādītāji;
 - nepieciešamie minimālie attālumi no zemesgabalu robežām līdz ēkām un citām būvēm (ievērojot noteiktās aizsargjoslas);
 - ēku un citu būvju skaits, apjoma rādītāji un augstums, to izvietojuma teritorija un funkcija;
 - inženiertehniskā apgāde;
 - automašīnu novietošana un piebrauktuves;
 - aizsargjoslas;
 - ielu un ceļu sarkanās līnijas;
 - apgrūtinājumi.
- (2) Izstrādājot konkrētai Dundagas pagasta teritorijai detālplānojumu var noteikt vai precizēt arī citas prasības.
- (3) Detālplānojumu izstrādi, ja to pieprasa pašvaldība vai būvvalde, jāpasūta gan fiziskām, gan juridiskām personām, finansējot no saviem līdzekļiem

2. Teritoriju izmantošanas veidi

2.1. Apzīmējumi un veidi

Teritorijas plānojuma kartē **“Plānotā un atļautā teritorijas izmantošana”** (mērogā 1:25 000) ir attēlots noteiktais teritorijas izmantošanas iedalījums (zonējums).

- 1) **Mežu teritorijas (MT)**
- 2) **Lauksaimniecības teritorijas** (tīrumi, pļavas, ganības, viensētas un viensētu grupas) **(LT)**
- 3) **Savrupmāju un mazstāvu dzīvojamo māju apbūves teritorijas** - “Līvānu” mājas un atsevišķu savrupmāju apbūve, kurai ir inženierstruktūra, **(SM)**
- 4) **Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija** - daudzstāvu dzīvojamās ēkas **(DA)**
- 5) **Sabiedrisko iestāžu teritorijas** - skolas, bērnudārzi, doktorāti, bibliotēkas, ražotnes **(SI)**
- 6) **Jaukta ražošanas teritorija (JR)**
- 7) **Tehniskās apbūves teritorija (TA)**
- 8) **Līnijbūvju teritorija (L)**

2.2. Apzīmējumu lietošana

- (1) Punktā 2.1.noteiktie burtu apzīmējumi, lai attēlotu tekstā un plānos apbūves noteikumos atļauto zemes, ēku un citu būvju izmantošanu minētajās teritorijās.
- (2) Noteiktie apbūves teritoriju apzīmējumi ar burtiem obligāti ievērojami un pielietojami detālplānojumu apzīmējumos, arī pamatojot un veicot apbūves noteikumu grozīšanu.

3. Teritoriju izmantošanas kopējie noteikumi

3.1. Atļautā izmantošana

Ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:

- 1) apstādījumu ierīkošanai,
- 2) inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai, ja to paredz teritorijas plānojums, detālplānojums, inženiertehniskās apgādes shēma Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot apbūves noteikumus, atļauts izmantot ēku un būvju, un to daļai izvietošanai saskaņā vai būvprojekts,
- 3) palīgizmantošanai, kas ir:
 - a) pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to,
 - b) izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana, ēka vai būve.

3.2. Aizliegtā izmantošana

- (1) Netiek atļauta tāda zemes, ēku un citu būvju, vai kādas to daļas izmantošana, kas rada būtisku draudus un piesārņojumus videi, ti., neatbilst vides aizsardzības un vides veselības iestāžu vides kvalitātes prasībām, un likumdošanas aktiem, būvnormatīviem.
- (2) Nevienā apbūves teritorijā, ja apbūves noteikumos nav noteikts citādi, **nedrīkst**:
 - veikt darbību, kas rada vairāk nekā būtiskus piesārņojumus;
 - nevienu apbūves vai izbūves teritoriju izmantot šādiem nolūkiem:

izvietot ēkas un būves:

 - ✘ ūdenstilpju un teču aizsargjoslās,
 - ✘ hidrometeoroloģisko staciju un posteņu aizsargjoslā,
 - ✘ ūdensapgādes avotu un ietaišu 1.sanitārajā zonā, ja projektēšanas objekti nav saistīti ar avotu ekspluatāciju,
 - ✘ maģistrālo transportvadu aizsargzonā,
 - ✘ vietās, kas piesārņotas ar organiskajiem atkritumiem,
 - ✘ telekomunikācijas līnijas, elektrisko tīklu un citu tīklu ekspluatācijas aizsargjoslas,
 - veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai,
 - novietot, savākt vai glabāt pamestus, nelietojamus satiksmes līdzekļus, ja vien šī vieta nav paredzēta tam nolūkam un tur nav ierīkota metāllūžņu savāktuves.

3.3. Zemesgabalu īpašnieku maiņa, dalīšana vai apvienošana

- 1) Zemesgabalu dalot, apvienojot vai mainoties tā īpašniekam, viena (1) gada laikā obligāta ir jāveic izmaiņu reģistrācija Zemesgrāmatā. Atbildība un saistības par zemesgabalu pašvaldības priekšā pāriet līguma (līguma, kurš nodod īpašumtiesības jaunajam īpašniekam parakstīšanas brīdī, vai brīdī, kad līgumā paredzēta īpašumtiesību pilnīga maiņa), kura notariāli apstiprināta kopija jāiesniedz pašvaldībā 14 dienu laikā no īpašumtiesību maiņas brīža.
- 2) Jaunu zemesgabalu konkrētam zemes lietojumam var veidot (sadalot vai apvienojot) tikai ar pagasta padomes lēmumu, pēc zvērināta mērnieka vai sertificēta arhitekta sagatavota un Valsts zemes dienesta speciālista un būvvaldes akceptēta priekšlikuma, pamatojoties uz pagasta teritorijas plānojuma vai apstiprinātiem detālplānojumiem, zemes ierīcības projektiem.
- 3) Atļauts veidot tikai tādu jaunu zemesgabalu apdzīvotā vietā:
 - a) kam ir tieša piekļūšana no ceļa un ceļa fronte nav mazāka par 15m (apdzīvotās vietās);

- b) kas nerobežojas ar ceļu, ielu vai laukumu, bet ir pieejams no tiem pa 4,0m platu piebraucamo ceļu (piebrauktuvi), kas jāuztur kārtībā zemesgabala īpašniekam.
- 4) Nav pieļaujama zemesgabala dalīšana:
- ja to neakceptē visi kopīpašnieki,
 - ja nav iespējams reāli, atbilstoši būvnormatīviem, sadalīt kopīpašumā esošās būves,
 - ja zemesgabala kopējais esošais apbūves laukums nepārsniedz attiecīgajā teritorijā pieļaujamo,
 - ja zemesgabals sadalīšanas rezultātā būs mazāks par attiecīgajā teritorijā pieļaujamo ,
 - ja jebkura zemesgabala forma sadalīšanas (apvienošanas) rezultātā neveido figūru, kuras konfigurācija atbilst apkārtējās teritorijas zemesgabalu struktūrai un formai;
 - ja dalīšanas rezultātā būs nepieciešams noteikt ierobežojumus vai citas prasības trešajām personām – blakus zemes gabalu īpašniekiem, kādas nav dalāmajam zemes gabalam.
- 5) Apvienojot zemesgabalus, nedrīkst slēgt esošos ceļus, ielas, laukumus, piebrauktuves, ja to neparedz detālplānojums.

3.4. Piekļūšanas noteikumi

- Neviena fiziskā vai juridiskā persona nedrīkst ierīkot kādu ēku vai citu būvi un izmantot jebkādu būvi vai zemesgabalu nevienā izbūves teritorijā, ja zemesgabalam nav nodrošināta piebraukšana.
- Apbūves teritorijās ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem saskaņā ar LBN un VUN.

3.5. Apbūves rādītāji

- Apbūvi raksturojoši rādītāji ir doti 4.nodaļā “Apbūves teritoriju izmantošanas noteikumi” atbilstoši teritorijas izmantošanai.
- Apbūves rādītāji, kas apbūves noteikumos noteikti attiecīgās apbūves teritorijas zemesgabaliem, neattiecas uz tiem zemesgabaliem, kam atļautā izmantošana ir tikai automašīnu novietošana, tehniskās apkopes stacijas vai tehniskās apbūves objekts.

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

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

3.6. Iedibināta būvlaide

Galvenās ēkas novietnei zemesgabalā, iedibinātas (esošas) būvlaides gadījumā, ja tā nav spēkā esošās sarkanajās līnijās, neskatoties uz jebkādiem citiem apbūves noteikumiem, jāievēro šī iedibinātā būvlaide.

3.7. Apbūves atbilstība zemesgabala robežām

Nevienas ēkas vai citas būves neviena daļa ne uz viena zemesgabala nedrīkst projicēties ārpus zemesgabala robežas, izņemot, ja būve ir žogs starp zemesgabaliem.

3.8. Redzamības trīsstūri

Uz stūra zemesgabala:

- (1) Nevienā izbūves teritorijā nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai ierīkot nekādu ēku vai citu būvi teritorijā, ko veido apstāšanās redzamības attālumi uz abām pusēm no krustojuma vai pieslēguma ass uz galvenās ielas un redzamības attālums uz krustojošās ielas vai pieslēguma. Šos attālumus nosaka LR Ceļu satiksmes drošības direkcija.
- (2) Redzamības trīsstūra robežās nedrīkst atrasties ēkas, būves, mobili objekti (kioski, furgoni, reklāmas stendi un citi vidi veidojoši elementi), koki, krūmi augstāki par 0,5 m.

3.9. Speciāli pasākumi cilvēkiem ar kustību traucējumiem

Projektējot pagasta teritoriju izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi, lai cilvēku ar kustības traucējumiem pārvietošanās būtu iespējami netraucēta un droša, gan sabiedriskos objektos, gan ārpus tiem.

3.10. Attālumi starp ēkām un būvēm

3.10.1. Izsauļojuma (insolācijas) prasības jāpieņem saskaņā ar pastāvošiem LBN.

3.10.2. Apgaismojuma prasības jāpieņem saskaņā ar CN un N II – 4 –79 “Dabiskais un mākslīgais apgaismojums”.

3.10.3. Ugunsdrošības prasības

3.11. Attālumi no inženierkomunikācijām līdz būvēm un ēkām

Horizontālais attālums no pazemes komunikācijām līdz ēku un būvju pamatiem jāpieņem saskaņā ar LBN un citiem normatīviem aktiem.

3.12. Attālumi no lopkopības fermām

- 1) līdz 1. un 2. šķiras autoceļiem 150 m;
- 2) līdz Dundagas pagasta ceļiem 50 m;
- 3) līdz dzīvojamai apbūvei atkarībā no attiecīgās fermas sanitārajām aizsargjoslām, bet ne mazāk par 300 m.

3.13. Attālumi no ceļiem

- 1) Dzīvojamās ēkas un citas būves apbūves līnija no ceļa ass ne tuvāk par :
 - III tehniskās kategorijas autoceļiem - 60 m;
 - IV un V tehniskās kategorijas autoceļiem - 30m;
- 2) Jebkura jauna saimnieciska darbība valsts autoceļu aizsargjoslās jānosaka Latvijas Autoceļu direkcijā.

3.14. Ēku un citu būvju augstums un stāvu skaits

- (3) Ēkas un citas būves augstumu mēra ielas vai piebraucamā ceļa pusē 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°).
- (4) Apbūves 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.
- (5) Ēkas jumta izbūvi ieskaita ēkas stāvu skaitā, ja jumta izbūves platība 2,5 m augstumā ir lielāka par 66% no ēkas pirmā stāva platības.
- (6) Ēkas pagrabstāvu ieskaita ēkas stāvu skaitā, ja pagrabstāva griestu augstums virs zemes līmeņa ir lielāks par 1 m.

3.15. Aizsargjoslas

Skatīt nodaļā par aizsargjoslām.

3.16. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums

- (1) Visās apbūves teritorijās jānodrošina atļauto apbūves objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no teritorijas plānojuma, detālplānojuma vai inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām.
- (2) Inženiertehniskās komunikācijas jāizvieto galvenokārt ielu šķērsprofilu robežās un joslā starp sarkano līniju un būvlaidi (apbūves līniju).

3.17. 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 no akas. Ap akām jāizveido māla aizsargkārtā 0,5 m platumā un 1,5 līdz 2 m dziļumā no zemes virsmas. Grodu un cauruļveida akas maksimāli jāattālina no iespējamā ūdens piesārņojuma avotiem (izsmeļamām atejbedrēm, komposta kaudzēm u.c.), tajā skaitā no kaimiņu zemesgabalos novietotajiem, bet ne mazāk kā 15m..

3.18. Izsmelamās atejbedres

Atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 1 m³ diennaktī pieļaujamas izsmelamās atej bedres un sausās atejas.. Atej bedru sienām un grīdai jābūt no ūdensnecaurlaidīgiem materiāliem.

3.19. Notekūdeņu filtrācijas lauki

- (1) Notekūdeņu filtrācijas laukus drīkst ierīkot, ja dziļums no filtrācijas drenām līdz gruntsūdens līmenim ir vismaz 1m.
- (2) Attālums no dzīvojamām un sabiedriska rakstura ēkām līdz notekūdeņu pazemes filtrācijas laukiem ar caurlaidi 15 m³ diennaktī nedrīkst būt mazāks par 15 m, ja notekūdeņu filtrācijas lauki ir atļauti.

- (3) Pie mazākas dziļuma starpības par 1 metru starp filtrācijas drenām un gruntsūdens līmeni, jāierīko virs zemes vajadzīgajā augstumā uzbērti smilts – grunts filtri un uzbēruma malas attālums līdz dzīvojamām un sabiedriskā rakstura ēkām nedrīkst būt mazāks par 25 m.

3.20. Ēkas un citas būves mājlopiem

- (1) Mājlopiem paredzētās saimniecības ēkas un citas būves drīkst izvietot tikai teritorijās, kur mājlopu turēšana atļauta, ievērojot veterinārās prasības.
- (2) Ciematos mājlopiem paredzētu 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.
- (3) Vircas bedrēm jābūt betonētām, tās jānosedz.
- (4) Kūtsmēslu glabātuvēm jābūt betonētiem pamatiem ar 0,8 – 1,0 m augstām malām, apkārt jābūt nobetonētam grāvītim uz vircas bedres pusi. Kūtsmēslu glabātuvēm jābūt valdošo vēju virzienā no fermas, kūts un dzīvojamām ēkām un zemākā reljefa vietā. Nokrišņu ūdens un vircas uztveršanai apkārt krātuvei jāizveido 0,3 – 0,4 m plats un 0,3 m dziļš grāvītis. Mēslu krātuves abos galos jāizveido cieta seguma iebrauktuves.

3.21. Apstādījumi, meži, atsevišķi koki un augi

3.21.1. Apstādījumi

Ja apstādījumu platības nav nodotas pašvaldības vai privātiem uzņēmumiem apsaimniekošanā, par to kopšanu, uzraudzību un ierīkošanu ir atbildīgi:

- 1) Uzņēmuma, iestādes un organizācijas vadītājs – par apstādījumiem slēgtajās teritorijās un platībās ārpus tām, par apstādījumiem gar ielu un pievedceļiem;
- 2) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai lietotājs – par apstādījumiem viņu zemes īpašumā vai lietojumā;
- 3) Būvētājs – par apstādījumiem teritorijā, kur rit būvdarbi.

3.21.2. Meži

- (1) Mežu zemju transformācija var tikt veikta tikai likumdošanā noteiktajā kārtībā.
- (2) Privāto, pašvaldības un valsts mežu izmantošanas un apsaimniekošanas juridiskais pamats ir mežierīcības projekts.
- (3) Mežu zemesgabali nav nožogojami. Meža īpašniekiem vai lietotājiem jānodrošina brīva mežniecības pārstāvju piekļūšana tiem.

3.21.3. Koku un to sakņu sistēmas aizsardzība

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

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

Attālums no ēkām, būvēm, inženiertīkliem un labiekārtojuma elementiem līdz kokiem un krūmiem jāpieņem saskaņā ar LBN

3.21.5. Koku ciršana

- (1) Koku ciršana saskaņojama ar mežniecību, kura izdod koku ciršanas atļauju .
- (2) Bez atļaujas drīkst izcirst dabiski izaugušus lapu kokus līdz 8 cm diametrā (1,3 m augstumā no zemes).
- (3) Gadījumos, kad būvprojekti un/vai labiekārtojuma projekti paredz koku izciršanu, pirms tiek apstiprināta projekta dokumentācija skiciņu stadijā, koku izciršana jāsaskaņo ar mežu uzraudzības dienestu. Ja būvprojekts paredz izcirst ainaviski augstvērtīgus, ekoloģiski nozīmīgus un funkcionāli nepieciešamus kokus vai to grupas, ēkas novietni norāda Talsu virsmežniecības pārstāvji.

3.22. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība

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

3.23. Grāvju un dabīgo noteču saglabāšana

- (1) Lai novērstu pārpurvošanos un gruntsūdeņa līmeņa celšanos, jā saglabā esošie grāvji un dabīgās noteces.
- (2) Zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par 10 m no pagasta grāvju augšmalas, ja tie atrodas zemesgabala robežās viensētu un mazstāvu dzīvojamās teritorijās .
- (3) Pārējās teritorijās ēkas un citas būves nedrīkst būvēt tuvāk par 20 m no pagasta grāvju augšmalas.

3.24. Stihiju postījumu atjaunošana

Neskatoties uz jebkādiem citiem apbūves noteikumiem, īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēkā vai dabas stihiju rezultātā nopostītas vai daļēji nopostītas ēkas vai citas būves tajās pašās pamatdimensijās un tajā pašā novietnē, atbilstoši būvprojektam, pēc kura šī ēka vai būve būvēta, vai, ja būvprojekts nav saglabājies, atbilstoši ēkas vai citas būves jaunākajai inventarizācijas lietai, būvniecību saskaņojot ar būvvaldi.

3.25. Derīgie izrakteņi

Saskaņā ar pastāvošo likumdošanu un normatīviem aktiem.

3.26. Neatbilstoša izmantojuma zemesgabals

3.26.1. Neatbilstoša izmantojuma statuss

- (1) *Ja kāda zemesgabala izmantojums likumīgi iesākts, pirms pašvaldība pieņemusi attīstības plānu, teritorijas plānojumu, kas nosaka tam citu izmantošanas veidu, tad šim zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss.*
- (2) *Neatbilstoša izmantojuma statusa zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantojumu, bet jebkuru jaunu būvi, piebūvi, esošo ēku pārbūvi, restaurāciju un nojaukšanu jāveic atbilstoši apbūves noteikumu prasībām.*
- (3) *Ja zemesgabala īpašniekam ir līdz ģenerālplāna vai detālplāna pieņemšanai akceptēts (saskaņots) būvprojekts vai izsniegta būvatļauja un nav beigušies to derīguma termiņi, tad, ja pašvaldība nekompensē īpašniekiem zaudējumus, zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss un īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto darbību.*
- (4) *Visos gadījumos, kad mainās zemesgabala īpašnieks, zemesgabals zaudē neatbilstoša izmantojuma statusu un jaunajam zemesgabala īpašniekam jāievēro apbūves noteikumu prasības.*

[MKN nr.194, 55.p]

3.26.2. Esošie neatbilstoša izmantojuma zemesgabali

Neskatoties uz jebkādiem citiem apbūves noteikumiem, drīkst izmantot esošus zemesgabalus ar platību, ielas fronti vai dziļumu, kas mazāki par noteikto vai pārsniedz maksimālo zemesgabala platību un uz tiem drīkst būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves atbilstoši attiecīgās apbūves teritorijas noteikumiem, ar šādiem nosacījumiem:

- (1) ja šādus zemesgabalus nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;
- (2) ja visi citi apbūves noteikumi ir ievēroti.

3.27. Esošās ēkas, uzsāktā projektēšana un būvniecība

Ja esošās ēkas un citas būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas šo apbūves noteikumu spēkā stāšanās brīdī, kā rezultātā daži ēku vai citu būvju raksturlielumi neatbilst šiem apbūves noteikumiem, bet esošais zemesgabala zemes izmantošanas veids atbilst apbūves noteikumiem, tad:

- 1) esošās ēkas un citas būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ievērojot, ka:
 - pārbūvētas vai atjaunotas šīs ēkas vai citas būves atbilst visiem šo apbūves noteikumu nosacījumiem, kuriem atbilda esošās ēkas vai citas būves;
 - nekādas pārbūves un tehniskais aprīkojums nedrīkst palielināt neatbilstību apbūves noteikumiem, un pārējai būvniecības likumdošanai;
- 2) esošās ēkas un citas būves drīkst paplašināt ievērojot nosacījumu, ka:
 - jebkura ēkas vai citas būves paplašināšana atbilst šiem apbūves noteikumiem; un pārējai būvniecības likumdošanai;
 - paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemesgabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību apbūves noteikumiem un pārējai būvniecības likumdošanai.

4. Atsevišķu teritoriju izmantošanas noteikumi

4.1. Meža teritorijas (MT)

Apbūves noteikumos “**Meža teritorija**” (dabas pamatnes) teritorijas nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kas ietver šādas dabas teritorijas (arī liegumus):

- 1) mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas mežus, parkmežus;
- 2) purvus;
- 3) dabīgas pļavas (ko neizmanto lopkopībai);
- 4) apstādījumus (parki, skvēri, alejas);
- 5) ūdensbaseinu teritorijas (upes, mākslīgās ūdenskrātuves).

Apbūve šajās teritorijās nav primārais izmantošanas veids, bet pieļaujama tikai tad, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai.

4.1.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

- (1) Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt ēku vai būvi uz zemes, kas noteikta kā “Meža teritorijas” izriet no teritoriju specifikas un, galvenokārt, saistīti ar rekreāciju.
- (2) “Meža teritorijas” teritoriju atļautās izmantošanas un to noteikumus nosaka attiecīgās teritorijas detālplānojumā saskaņā ar vides aizsardzības apstākļiem un teritorijas apsaimniekošanas noteikumiem.

4.2. Lauksaimniecības teritorijas (LT)

4.2.1. DEFINĪCIJA

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

4.2.2. ATĻAUTĀ IZMANOŠANA

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

- **lauksaimnieciskā izmantošana;**
- **dārzenkopība, augļkopība;**
- **biškopība;**
- **lopkopība, lopkopības ferma;**
- **kokaudzētava,**
- **viensēta;**
- **komposta sagatavošana;**
- **saimniecības ēka-** (kūts; klēts; šķūnis; nojume; pirts; siltumnīca; pagrabs)
- pagalms;
- pansija;
- telpas individuālam darbam;
- zemesgabalos pie lielceļiem - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
- ceļa remonta materiālu krātuve,
- ražotnes.

4.2.3. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA -0.15ha un **PLATUMS** –50 m**4.2.4. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES LAUKUMS**

- (1) Saimniecības ar platību no 0.15 līdz 10 ha 0,3 ha;
- (2) Saimniecības ar platību virs 10 ha 0,7 ha
- (3) Siltumnīcas, lecektis un piebraucamie ceļi netiek ieskaitīti zemesgabalu maksimālajā apbūves laukumā.

4.2.5. MAKSIMĀLAIS STĀVU SKAITS - 2 stāvi (neskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai).

4.2.6. DZĪVOJAMO ĒKU SKAITS UZ ZEMESGABALA – max - 2.**4.2.7. ĒKU UN BŪVJU ATTĀLUMS NO ZEMESGABALA ROBEŽAS**

Nevienu ēku vai būvi nedrīkst ierīkot tuvāk par pieļauto attālumu no autoceļiem un tuvāk par 10 m no zemesgabala robežas.

4.2.8. ATTĀLUMI STARP ĒKĀM UN BŪVĒM

Minimālie attālumi no dzīvojamām, sabiedriskām un ražošanas palīgēkām līdz ražošanas ēkām un garāžām jāparedz ne mazāki par 9 m. Attālumi starp viena zemesgabala robežās izvietotām dzīvojamām un saimniecības ēkām netiek normēti.

4.2.9. LOPKOPĪBAS FERMAS UN KŪTIS

- (1) Lopkopības fermām un kūtīm jābūt noteiktajā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem.
- (2) Lopkopības ferma un kūts jāizvieto tā, lai tās sanitārā aizsargjosla nepārsniegtu tā zemesgabala robežas, kur šī ferma vai kūts atrodas.
- (3) Fermas teritorijā jāparedz ceļi, vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.

4.2.10. CITI NOTEIKUMI

Pansijas telpu platība vai pakalpojumu un sabiedrisko objektu kopplatība ne vairāk par 50 % no dzīvojamās ēkas platības.

4.2.11. ĢIMENES DĀRZIŅI

Apbūves noteikumos ģimenes dārziņu teritorijas nozīmē īpaši izdalītas ilglaicīgas pagaidu lietošanas zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir dārzkopība, sakņkopība, bet sekundārais – siltumnīca ar platību līdz 25 m² un sezonas rakstura neapkurināma saimniecības ēka, kā palīgizmantošana, ar platību ne lielāku par 10 m² un ēkas augstumu līdz jumta korei līdz 3.5 m.

4.3. Savrupmāju un mazstāvu dzīvojamo māju teritorijas (SM)

4.3.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos **Savrupmāju un mazstāvu dzīvojamo māju teritorijas (SM)** nozīmē zemesgabalus, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju vai mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.

4.3.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta savrupmāju dzīvojamai apbūvei, (SM) ir:

- savrupmāja:
- vienas ģimenes dzīvojamā māja,
- divu ģimeņu dzīvojamā māja,
- dvīņu māja,
- mazstāvu daudzdzīvokļu nams,

Pamatojot ar detālplānojumu arī:

- pārvaldes iestāde,
- telpas individuālā darba vajadzībām,
- privāts mājas bērnudārzs,
- sabiedriska iestāde,
- tirdzniecības / pakalpojumu objekts,
- individuālās ražotnes.

4.3.3. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA - 0,06(dvīņu ēkai) – 0,6 ha.

Savrupmājām minimālā zemesgabala platība – 1500 m² un zemesgabala minimālais platums 10 m.

4.3.4. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS

(1) savrupmāju un dvīņu māju apbūvē blīvums nedrīkst pārsniegt 30% no zemesgabala platības.

4.3.5. MAKSIMĀLAIS STĀVU SKAITS - 3 stāvi , ieskaitot mansardu.

Apbūves noteikumos noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz atsevišķiem akcentiem, kas ir jāpamato ar detālplānojumu.

4.3.6. ATTĀLUMS STARP DZĪVOJAMĀM MĀJĀM

Saskaņā ar pastāvošiem LBN un VUN.

4.3.7. PAGALMA NOTEIKUMI, PRIEKŠPAGALMS – PRIEKŠDĀRZIŅŠ.

Izņemot iedibinātas būvlandes gadījumā ēkām un būvēm zemesgabalā jāatrodas:

- (1) Ne mazāk kā 6m attālumā no maģistrālo ielu un ne mazāk kā 4 m attālumā no pārējo ielu sarkanajām līnijām;
- (2) Galvenajai ēkai uz zemesgabala atkarībā no apbūves veida ir viens vai vairāki pagalmi (priekšpagalms, iekšējais, sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms), kas shematiski attēloti zīmējumā.

- (1) Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.

- (2) Nekādu daļu no jebkāda nepieciešama pagalma nedrīkst aizņemt kāda ēka vai cita būve vai tās daļa, izņemot:
 - palīgēkas vai būves, ja tās attiecīgajā apbūves teritorijā atļautas aizmugures un iekšējā pagalmā;
 - arhitektoniskas detaļas un veidojumi, arī sliekšņi, skursteņi, karnīzes, dzegas, teknes, pilastri un jumta balsti, kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 0,5 m uz āru no sienas;
 - funkcionālas un dekoratīvas būves, ieskaitot nolaižamus saulesargus, dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogus;
 - atklātas ugunsdzēsības vai āra kāpnes, kam kāpņu pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām un kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 1,5 m uz āru ;
 - erkeri, kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 1 m uz āru no sienas;
 - balkoni, segtas un neseģtas terases, kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 2,5 m uz āru no sienas;
- (3) Ja galvenā būvlaide nesakrīt ar sarkano līniju, zemesgabala daļā – priekšpagalmā, kas izveidojas ēkas priekšā, veidojams priekšdārziņš.
- (4) Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt.
- (5) Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā priekšdārziņš.

4.3.8. FASĀDES, JUMTI, ŪDENSNOTEKCAURULES

- (1) Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ēkas fasādes, ūdens notekcaurules, renes un jumts.
- (2) Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega krišanai uz ietves.
- (3) Katra daudzdzīvokļu nama ielas pusē, cik tālu tas saskaras ar ietvi, jābūt ierīkotai lietus ūdens renei un notekcaurulei, vai citai lietus ūdens novadīšanas sistēmai.
- (4) Fasādes aizliegts krāsot krāsu pamattonos, luminiscējošos toņos un spilgtās krāsās,

4.3.9. SKATLOGI, REKLĀMAS, MARKĪZES

- (1) Nav atļauta patvaļīga jaunu skatlogu un durvju ierīkošana esošajās ēkās.
- (2) Izvietojot reklāmu, ir jāievēro Dundagas pagasta padomes saistošie noteikumi.

4.3.10. APGAISMES ĶERMEŅI

- (1) Ielu, laukumu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtas vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vienlaicīgi uztverama ielas posma garumā.
- (2) Apgaismes ķermeņi pieslēdzami pazemes kabeļiem vai kabeļiem ēku sienās.
- (3) Attiecīgiem pagasta dienestiem, informējot ēkas īpašnieku, saskaņā ar 1995.gada 18.jūlija MKN nr.216 “ Par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu ar energoapgādes uzņēmumu ārējiem objektiem” ir tiesības piestiprināt pie ēku fasādēm apgaismošanas, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites.

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

- (1) Nav atļauts patvaļīgi būvēt vai novietot gatavus kioskus, nojumes, paviljonus.
- (2) Ielu, ēku un dzīvokļu numerācijas plāksnītes jāizvieto saskaņā ar Dundagas pagasta saistošajiem noteikumiem.

4.3.12. ŽOGI DZĪVOJAMĀS TERITORIJĀS

- (1) Zemesgabalus drīkst iežogot atbilstoši šiem apbūves noteikumiem:
 - ielas pusē pa sarkano līniju;
 - stūra zemesgabalos pa redzamības trīsstūriem;
 - gar ūdenstilpnēm un ūdenstecēm pa darbīgajām tauvas joslām;
 - pārējos gadījumos pa zemesgabala robežām.
- (2) Starp zemesgabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un tā žoga pusi, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi, atrodas labajā pusē.
- (3) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,5 m un caurredzamiem,
- (4) Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.

4.3.13. SAIMNIECĪBAS ĒKA, BŪVE VAI GARĀŽA

Saimniecības ēku vai būvi nedrīkst:

- 1) ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemes gadījumā, ārējā sānu priekšpagalmā;
- 2) uzskatīt par saimniecības ēku vai būvi, ja tā piebūvēta dzīvojamai ēkai vai iebūvēta tajā;
- 3) ierīkot tuvāk par 3,0m no zemesgabalu sānu vai aizmugures robežas. Ar blakus vai attiecīgi aizmugures zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, vai tās kopijas, kurā ar sarkanām līnijām parādīta atrunātā situācija, šo minimālo attālumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

4.3.14. CITI NOTEIKUMI SAVRUPMĀJU, DVĪŅU MĀJU APBŪVEI

- (1) Ēkas un būves var izvietot ne mazākā attālumā kā 3 m no zemesgabala robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas.
- (2) Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 9 m, ja citas būvnormas nenosaka citādi.

4.4. Sabiedrisko iestāžu teritorijas (SI)

4.4.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos **Sabiedrisko iestāžu teritorijas SI** nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts un pašvaldības, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes vai citu līdzīgu nekomerciālu iestāžu izvietojumu, dzīvojamās mājas izvietojumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.

4.4.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktai sabiedrisko un darījumu iestāžu un dzīvojamai apbūvei ir:

- pārvaldes iestāde,
- darījumu iestāde,
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
- kultūras iestāde,

- reliģijas iestāde,
- izglītības iestāde,
- vieglās ražošanas uzņēmums,
- noliktava, atklāta uzglabāšana
- ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde,
- vieglo automašīnu garāža,
- sporta būve,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, kā palīgizmantošana,
- sabiedriskā garāža kā palīgizmantošana,
- ražošanas ēkas

4.4.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS – 40%.

4.4.4. MAKSIMĀLAIS STĀVU SKAITS – 2 stāvi

4.4.5. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ēkas jānovieto atkāpjoties no ielas vai piebraucamā ceļa sarkanajām līnijām un atkāpe nedrīkst būt mazāka par 6,0m, izņemot esošās apbūves gadījumus (iedibināta būvlaide).

4.4.6.SAIMNIECĪBAS ĒKA VAI BŪVE

Saimniecības ēku, būvi vai garāžu nedrīkst:

- 1)ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemes gadījumā, ārējā sānu priekšpagalmā;
- 2)uzskatīt par saimniecības ēku vai būvi, ja tā piebūvēta dzīvojamai ēkai vai iebūvēta tajā;
- 3)ierīkot tuvāk par 3,0m no zemesgabalu sānu vai aizmugures robežas. Ar blakus vai attiecīgi aizmugures zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, šo minimālo attālumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

4.5. Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija (DA)

4.5.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumi **daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas (DA)** nozīmē zemes gabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir dzīvojamā apbūve ar galvenokārt ar jau esošo daudzstāvu apbūvi ar īres vai privātiem dzīvokļiem, bet sekundārais - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas, kas parasti izvietojamas dzīvojamo namu pirmajos stāvos un nerada videi būtisku piesārņojumu.

4.5.2.ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūks, kādās atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas vai būve uz zemes, kas paredzētas daudzstāvu dzīvojamā teritorijā (DA):

- daudzstāvu daudzdzīvokļu namus,
- mazstāvu daudzdzīvokļu namus,
- savrupmājas,
- pirmskolas bērnu iestādes,
- pārvaldes iestādes,
- tirdzniecības iestādes,
- kultūras iestādes,
- ārstniecības iestādes,

- sporta būves,
- vieglās ražošanas būves,
- individuālā ražošana.

4.5.3. MAKSIMĀLAIS STĀVU SKAITS

Daudzdzīvokļu mājām – trīs stāvi (Dundagas centrs), Vīdale – divi stāvi (esošās), Kaļķi - trīs stāvi (esošās ēkas).

4.5.4.SAIMNIECĪBAS ĒKAS VAI BŪVES

Saimniecības ēku vai būvi nedrīkst:

- ierīkot priekšpagalmos vai stūra pagalmos,
- uzskatīt par saimniecības ēku vai būvi, ja tā piebūvēta dzīvojamai mājai vai iebūvēta tajā,
- ierīkot par 1,0 m no zemes gabala sānu vai aizmugures zemes gabalu iepriekš nesaskaņojot ar zemes īpašnieku rakstiski.

4.5.5. CITI NOTEIKUMI

Balkona, lodžijas, erkeru krāsošana un iestiklošana jāaskaņo ar Dundagas pagasta būvvaldi, kā arī logu krāsojums un ārējās fasādes durvis.

4.5.6. IZŅĒMUMI

Gar lielceļiem un ceļiem, kā arī zemesgabalos, kas robežojas ar sabiebrisko zonu, var pieļaut vieglās ražošanas uzņēmumus, kas nerada būtiskus piesārņojumus, ievērojot detalplānojumu.

4.6. Līnijbūvju izbūves teritorijas (L)

4.6.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos **līnijbūvju izbūves teritorijas (L)** ietver:

Ceļu un ielu izbūves teritorijas (LC), nozīmē līnijbūvju izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, traktortehnikas, gājēju un velosipēdistu satiksme, pakārtotais- inženierkomunikāciju izvietošana.

Dzelzceļa teritorijas (LDz), nozīmē līnijbūvju izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir dzelzceļa transports, un ar to saistītās būves, arī pieturvietas un stacijas.

Tehniskās izbūves teritorijas (LT), nozīmē līnijbūvju izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir inženierkomunikāciju un to objektu izvietošana, bet pakārtotais – cita atļautā izmantošana.

4.6.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta **ceļu un ielu izbūves teritorijai (LC)** ir:

- ceļš, iela,
- laukums,
- atklāta autostāvvietā,
- inženiertehnisko komunikāciju koridors,

- inženiertehnisko komunikāciju objekts,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta **dzelzceļa teritorijai (LDz)** ir:

- dzelzceļš.**

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta **tehniskās izbūves teritorijai (LT)** ir:

- inženiertehnisko komunikāciju koridors,**
- inženiertehnisko komunikāciju objekts.**

Kā palīgizmantošana arī:

- ceļš, iela,
- laukums,
- dzīvoklis.

4.6.3. AUTOCEĻU ŠĶĒRSPROFILI

1) 1.šķiras valsts autoceļiem:

- zemes nodalījuma joslas platums - 27 m;
- aizsardzības zona no ceļa ass - 30 m;
- ēku apbūves līnija no ceļa ass - 33 m.

2) pagasta ceļiem:

- zemes nodalījuma joslas platums - 19 m;
- aizsardzības zona no ceļa ass - 18 m;
- ēku apbūves līnija no ceļa ass - 15 m.

3) ielas ar sarkano līniju platumi: 6 – 9 m.

4) uzņēmumu un māju ceļiem: 4 – 6 m.

4.6.4. BRAUKTUVJU APMALES NOAPAĻOJUMA RĀDIUSI

Saskaņā ar pastāvošiem LBN un citiem normatīviem aktiem.

4.6.5. IETVES

- (1) Visām ielām ciematos jābūt ar vismaz 1,5m platām ietvēm katrā pusē. Kultūras pieminekļu un to aizsardzības joslu teritorijās ietvju platumu drīkst samazināt, ja to precizē detālplānojumā.
- (2) Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst pārsniegt 15cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļas augstumu ne lielāku par 2,5cm.

4.6.6. VELOCELIŅI

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

4.7. Jauktas ražošanas teritorija (JR)

4.7.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos **Jauktas ražošanas teritorijas (JR)** nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir tāda ražošanas objektu, darbnīcu, noliktavu, vairumtirdzniecības iestāžu, transporta uzņēmumu izvietošana, kas nerada būtisku piesārņojumu, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.

4.7.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktai objekta apbūvei (**JR**) ir:

- vieglās ražošanas uzņēmums,
- kokapstrādes uzņēmums, kokogļu ražotne,
- siltumnīcu komplekss,
- noliktava, vairumtirdzniecības iestāde,
- sabiedriska garāža;
- specializēta lopkopības ferma;
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
- pārvaldes iestāde;
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

4.7.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS 50-60%

4.7.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA - tiek noteikta detālplānojumā, bet ne mazāka kā 20%.

4.7.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS:

- (1) Nedrīkst pārsniegt 2 stāvus (ieskaitot bēniņus, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai).
- (2) Maksimālais ēkas vai citas būves augstums līdz jumta korei – 12m.

4.7.6. SPECIALIZĒTAS LOPKOPĪBAS FERMAS

- (1) Specializēto lopkopības fermu teritorijai jābūt noteiktajā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem.
- (2) Specializēta lopkopības ferma jāizvieto tā, lai tās sanitārā aizsargjosla nepārsniegtu tā zemesgabala robežas, kur šī ferma atrodas. Ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku atļauju, ko viņš apliecina uz zemesgabala plānojuma lapas un notariāli nostiprina, šo sanitārās aizsargjoslas lielumu drīkst samazināt līdz attālumam, kuru akceptē blakus zemesgabala īpašnieks.

4.8. Tehniskās apbūves teritorija (TA)

4.8.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos **Tehniskās apbūves teritorija (TA)** nozīmē apbūves teritoriju, kurā galvenās zemes un būvju izmantošanas veids ir valsts un pašvaldības inženierkomunikāciju objekti, kā arī transporta un noliktavu, pakalpojumu, uzņēmumi un iestādes, kurām pastāv risks teritorijas piesārņojumam.

Atsevišķas prasības tehniskās apbūves teritorijām jānosaka arhitektūras plānošanas uzdevumā un tehniskajos noteikumos.

4.8.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta tehniskai apbūvei (TA) ir:

- degvielas un gāzes uzpildes stacijas, glabātuves;
- sadzīves atkritumu glabātuves;
- inženierkomunikāciju objekts;
- noliktava;
- tehniskās apkopes stacija;
- atklāta uzglabāšana;
- mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.

4.8.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS 50-60%

4.8.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA - tiek noteikta detālplānojumā, bet ne mazāka kā 20%.

4.8.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS AUGSTUMS:

Maksimālais ēkas vai citas būves augstums līdz jumta korei – 8m.

4.8.6. ATKLĀTA UZGLABĀŠANA:

- (1) Nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot, ja ar detālo plānojumu ir noteikts citādi;
- (2) Jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu;
- (3) Saskaņā ar pastāvošo likumdošanu un pastāvošiem normatīviem aktiem.

4.9. Reklāmu un citu informatīvo materiālu izvietojuma kārtība

VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

Noteikumos lietotie termini:

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

Izkārtņi uzkrāso vai izvieto tiešā konstruktīvā saistībā uz ēkas vai cita attiecīga objekta fasādes.

Izkārtnes izvietotājs – nekustamā īpašuma īpašnieks vai fiziska vai juridiska persona, kurai pieder attiecīgā izkārtne vai kura vēlas izvietot izkārtni un ir atbildīga par konkrētās izkārtnes praktisko izvietošānu.

Publiska vieta – ceļi, ielas, laukumi, parki, speciāli iekārtotas brīvdabas atpūtas vietas, kā arī neapbūvēta vai citādi neiekārtota valsts vai pašvaldības zeme.

Reklāma – pagasta teritorijā publiskās vietās izvietotā vizuālā informācija, kuras mērķis ir radīt patērētājos un pircējos interesi par pārdodamo produkciju, pakalpojumu veidiem, idejām, kā arī par objektiem, kuros noris tirdzniecība, pakalpojumu sniegšana, ja minētā informācija ir iznesta ārpus objekta un izvietota citai juridiskai vai fiziskai personai piederošajā vai iznomātajā teritorijā, arī nekustamā īpašuma īpašnieka vai iznomātāja izvietotā vizuālā informācija, ja tajā ir dati par objektu, kas atrodas citur.

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

Sludinājumi un citi informatīvie materiāli – dažāda veida īslaicīgi izvietota informācija: afišas, paziņojumi, aicinājumi, uzsaukumi, reklāmziņojumi u.tml., ko izliek tiem speciāli paredzētās, pašvaldības atļautās vietās.

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

Noteikumi attiecas uz reklāmu, izkārtņu, sludinājumu, citu informatīvo materiālu izvietošānu un pašvaldības nodevu par reklāmas izvietošānu visā Dundagas pagasta teritorijā, neatkarīgi no zemes, ēkas vai objekta piederības. Šie noteikumi neattiecas uz funkcionālo informāciju: valsts un Dundagas pagasta dienestu norādēm, kas izgatavotas pēc iepriekš apstiprināta tipveida etalona un tiek izvietotas atbilstoši attiecīgajai izvietošānas instrukcijai. Šie noteikumi ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām, t.sk. ārvalstu.

Izvietojot reklāmas, izkārtnes, sludinājumus un citus informatīvos materiālus, jāievēro šie noteikumi un Latvijas republikas Satiksmes ministrijas noteikumi par reklāmas objektu uzstādīšanu tiešā ceļu tuvumā.

Noteikumos paredzēto māksliniecisko prasību izpildi kontrolē būvvalde.

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

Tiesības izvietot izkārtni ir fiziskām un juridiskām personām, kuras ir noteiktajā kārtībā saskaņojušas izkārtnes projektu un saņēmušas izkārtnes likumību apliecināšu dokumentu – izkārtnes pasi, kuru izsniedz būvvalde.

Izkārtnes pase jāizņem 15 dienu laikā pēc izkārtnes izvietošānas un šajā laikā nevar uzlikt sodu par izkārtnes nelikumīgu izvietošānu. Izkārtnes pases termiņš ir 5 gadi, ja nav norādīts īsāks termiņš un izkārtne tiek uzturēta kārtībā.

Aizliegts īslaicīgu vizuālu informāciju izvietot šim nolūkam neatļautās vietās (uz sētām, namu fasādēm, jaunbūvēm u.c.)

Īpašos gadījumos (vēlēšanas, tautas aptaujas, sabiedriski pasākumi) īslaicīgu reklāmu var izvietot arī citās vietās, ja pirms tam reklāmas projekts ir iesniegts būvvaldē un saskaņots šo noteikumu noteiktajā kārtībā.

Izvietojot informāciju, jāievēro šādas prasības:

- reklamām jābūt valsts valodā;
- publiskā informācijā lietojamas arī citas valodas, ja informācija saistīta ar starptautisko tūrisma, starptautiskiem pasākumiem;

- aizliegta alkoholisko dzērienu (izņemot alus), tabakas izstrādājumu, kā arī narkotiku, pornogrāfijas un vardarbības reklāmu izvietošana;
- Reklāmām jābūt piestiprinātām statistiski drošā veidā, par ko atbildīgs ir reklāmas vai izkārtnes izvietotājs.

REKLĀMU, IZKĀRTŅU UN CITU INFORMATĪVO MATERIĀLU IZVIETOŠANAS KĀRTĪBA DUNDAGAS PAGASTĀ.

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

- izvietošanas vietas situācijas fotogrāfija;
- projekts vai projekta pieteikums – idejas skice;
- izvietošanas vietas situācijas plāns – brīvstāvošiem objektiem.

Projektā jāiekļauj:

- vietas situācijas projekts- fotogrāfija vai zīmējums ar paredzētās izkārtnes vai reklāmas izvietojuma pieteikumu, jāuzrāda krāsu risinājums, apjomīgai konstrukcijai arī konstruktīvais risinājums.

Pēc būvvaldes pieprasījuma reklāmas izvietotājam jāsaņem izvietošanas atļauja no inženierdienestiem, Ceļu satiksmes drošības departamenta u.c.

Reklāmas un izkārtnes, kas tiek izvietotas pie ēkām – arhitektūras pieminekļiem, projekta stadijā jāpasaņemas arī Talsu rajona pieminekļu aizsardzības inspekcijā.

Ja izkārtnes realizēta atbilstoši saskaņotajam projektam, būvvalde izsniedz attiecīgi noformētu, izkārtnes likumību apliecināšu dokumentu – izkārtnes pasi, kurā uzrādīti visi izkārtni veidojošie elementi.

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

PAŠVALDĪBAS NODEVAS MAKSĀTĀJI UN OBJEKTI

Pašvaldības nodevas maksātāji ir juridiskas vai fiziskas personas – reklāmas izvietotāji.

No pašvaldības nodevas tiek atbrīvota :

- 1) **izkārtnu** izvietošana un eksponēšana;
- 2) **nekomerciāla** rakstura reklāma:
 - par labdarības pasākumiem;
 - par kultūras pasākumiem;
 - par dabas aizsardzību;
 - par veselības aizsardzību;
 - par sporta un jaunatnes pasākumiem;
 - Latvijas republikā reģistrēto reliģisko konfesiju informācija;
- 3) pašvaldības rīkoto pasākumu reklāma, tajā skaitā dažādu akciju un svētku noformējums;
- 4) Dundagas pagastam nepieciešamā informācija – norādes, shēmas, informatīvās kartes.

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

Nodevas lielumu Dundagas pagastu padome nosaka atsevišķi, ar atsevišķu lēmumu.

PAŠVALDĪBAS NODEVAS PAR REKLĀMU MAKSĀŠANAS KĀRTĪBA UN KONTROLE

Nodeva jāpārskaita paziņojumā norādītajā norēķinu kontā vai pašvaldības kasē **pirms** reklāmas izvietojanas.

Vienojoties ar reklāmas izvietotāju, pagasta padome pašvaldības nodevas maksājumus var sadalīt mēneša, ceturkšņa, pusgada vai gada maksājumos, kas norādāmi paziņojumā par pašvaldības nodevu par reklāmu.

ATBILDĪBA PAR NOTEIKUMU NEIEVĒROŠANU

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

Administratīvā atbildība no **25 Ls līdz 50 Ls** paredzēta par šādu noteikumu neievērošanu:

- Par reklāmas izvietojumu bez pagasta padomes atļaujas;
- Par reklāmas izvietojumu, nemaksājot pašvaldības nodevu;
- Par reklāmas izvietojumu bez nekustamā īpašuma īpašnieka vai lietotāja piekrišanas;
- Par reklāmas nenovākšanu 10 dienu laikā pēc reklāmas eksponēšanas termiņa beigām un reklāmas nesēja nesakārtošanu.

Administratīvā atbildība no **10 Ls līdz 30 Ls** paredzēta par šādu noteikumu neievērošanu:

- Par īslaicīgās reklāmas, sludinājumu u.c. informatīvo materiālu izvietojumu vietās, kur to nav atļāvusi pagasta padome.
- Par īslaicīgās reklāmas nenovākšanu divu dienu laikā pēc attiecīgā pasākuma.

Administratīvā atbildība no **5 Ls līdz 20 Ls** paredzēta par šādu noteikumu neievērošanu:

- Par izkārtnes pasei neatbilstošas izkārtnes izvietojumu;
- Par reklāmas izpildi neatbilstoši apstiprinātajam projektam;
- Par reklāmas, tās nesēja vai izkārtnes neuzturēšanu atbilstošā tehniskā un vizuālā kārtībā un nenostiprināšanu statistiski drošā veidā.

Administratīvo pārkāpumu protokolus sastādīt un uzlikt naudas sodus ir tiesīgi:

Līdz 50 Ls – administratīvā pārkāpuma lietu izskata un naudas sodu uzliek pašvaldības institūciju izveidotas administratīvās komisijas.

Administratīvā soda uzlikšana neatbrīvo šo noteikumu pārkāpējus no šo noteikumu pildīšanas, kā arī ar savu darbību nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem likumdošanas aktiem.

Ja reklāmas vai cita informatīva materiāla izvietotājs ir pārkāpis noteikumos noteikto izvietojanas kārtību, pagasta padome ir tiesīga to noņemt uz izvietotāja rēķina vai uz nekustamā īpašuma īpašnieka vai lietotāja rēķina, ja uz viņa īpašuma izvietota reklāma vai cita informācija bez pagasta padomes atļaujas.

4.10. Automašīnu novietošanas laukumu izvietojuma kārtība

VISPĀRĪGAS PRASĪBAS

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

Ēkas un būves	Aprēķinu vienība	Automašīnu vietas uz aprēķina vienību
Pārvaldes u.c. iestādes	1 strādājošais	0,3
Ražošanas uzņēmumi	1 strādājošais	0,1
Veikali ar tirdzniecības zāles platību lielāku par 200 m ²	10 m ² tirdzn. platības	1
Restorāni un kafējnīcas	10 vietas	1,5
Teātri, koncertzāles, muzeji, izstādes	10 vietas vai vienlaicīgi apmeklētāji	1,5
Viesnīcas	10 vietas	2

- (3) Nepieciešamo velosipēdu novietņu, autostāvvietu un garāžu skaitu un to izvietojumu nosaka attiecīgie LR būvnormatīvi un apbūves noteikumi. Ja tie paredz mazāku automašīnu novietņu skaitu kā šajos apbūves noteikumos, tad jāpieņem lielākais nodrošinājums.

NOTEIKUMI AUTOSTĀVVĪETĀM, VELOSIPĒDU NOVIETNĒM

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

NOTEIKUMI DEGVIELAS UZPILDES STACIJU (DUS) IZVIETOJUMAM

- (1) Degvielas uzpildes staciju izvietojums (projektēšana, būvniecība, ekspluatācija) nav pieļaujams:
- 1) bez Reģionālās vides pārvaldes tehnisko noteikumu saņemšanas un ekspertu atzinuma par grunts, gruntsūdeņu un gaisa piesārņojuma līmeni attiecīgajā vietā,
 - 2) kultūras pieminekļu aizsardzības zonās,
 - 3) memoriālu piemiņas vietu, pieminekļu un kulta celtnu tuvumā vai vizuālā saistībā ar tiem,
 - 4) īpaši aizsargājamās dabas objektos vai to aizsargjoslās,
 - 5) ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslās,
 - 6) īpaši aizsargājamo dabas teritoriju, augu un dzīvnieku sugu atradņu aizsargjoslās,
 - 7) ja attālumi starp stacijām ir mazāki par 2 km.
- (2) Degvielas uzpildes vietām jābūt segtām, jāparedz iespējas savākt izlijušo degvielu.

5. Aizsargjoslas un aizsargājamās teritorijas

Noteikumi ņemti no “Aizsargjoslu likuma” (1997.25.02) un citiem normatīvajiem aktiem.

- (1) Visu veidu aizsargjoslas projektē, izstrādājot jebkuru detālplānojumu un zemes ierīcības projektu, un nepieciešamības gadījumā tās nosprauž dabā neatkarīgi no zemes īpašuma formas un veida. Vietās, kur tās nav projektētas, jāievēro likumos vai citos likumdošanas aktos noteiktie minimālie aizsargjoslu platumi.
- (2) Aizsargjoslu izveidošanai nav nepieciešama zemes īpašnieka vai lietotāja piekrišana.
- (3) Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas divas vai vairāk aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākie minimālie platumi. Visa veida rīcība šādās vietās jāsaskaņo starp ieinteresētajām institūcijām.
- (4) Aizsargjoslās var noteikt īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus (servitūtu), kas nepieciešami attiecīgo objektu un komunikāciju ekspluatācijas, aizsardzības, kā arī aizsargjoslu uzturēšanas un stāvokļa kontroles nodrošināšanai.
- (5) Minētos īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus un servitūta tiesības aizsargjoslās nosaka attiecīgos Ministru kabineta noteikumus.
- (6) Zemes īpašniekiem ir tiesības uz nodokļu atvieglojumiem par ierobežoto saimniecisko darbību.

5.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

Ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslas tiek noteiktas, lai samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz ūdens ekosistēmām, novērstu erozijas procesu attīstību, kā arī saglabātu apvidum raksturīgo ainavu.

Minimālo aizsargjoslas platumu Dundagas pagastā, saskaņā ar teritoriālplānošanu regulējošiem likumdošanas aktiem, nosaka ņemot vērā gada vidējo ūdens līmeni un visi aizsargjoslas noteikumi attiecināmi arī uz teritoriju starp ūdens līmeni un vietu, no kuras mēra aizsargjoslas platumu.

APROBEŽOJUMI UPJU, EZERU UN BALTIJAS JŪRAS AIZSARGJOSLĀS:

- būvēt, izbūvēt un rekonstruēt Baltijas jūras 5 km saimnieciskās darbības aizsargjoslā sasaņā ar pastāvošo aizsargjoslu likumu un pastāvošajiem normatīvajiem aktiem, kas attiecas uz konkrēto aizsargājamo teritoriju.
- aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēslu, pesticīdu, degvielas, ķīmisko vielu, kokmateriālu un citu veidu materiālu glabātavas, izņemot šim nolūkam īpaši paredzētas un iekārtotas vietas;
- aizliegts ierīkot atkritumu apglabāšanas poligonus;
- 50 m platā joslā aizliegts veikt kailcirtes;
- 10 m platā joslā aizliegts celt un izvietot jebkādas ēkas un būves, lietot mēslošanas līdzekļus un ķīmiskos augu aizsardzības līdzekļus, veikt meliorāciju.

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

Kultūras pieminekļu aizsargjoslu platumu un robežas izstrādā saskaņā ar normatīviem aktiem, to uzturēšanas un kontroles kārtību saskaņo ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju. Kamēr aizsargjosla nav noteikta, tās minimālais platumš **valsts nozīmes** kultūras pieminekļiem Dundagas pagastā – **ne mazāk kā 500 m, pagasta nozīmes** kultūras pieminekļiem – **50 m.**

APROBEŽOJUMI

- jebkuru saimniecisko darbību aizsargjoslās drīkst veikt tikai ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un kultūras pieminekļa īpašnieka atļauju;
- pārdot vienam īpašniekam piederošu kultūras pieminekļa un tā aizsargjoslas zemi, aizliegts to sadalīt;
- aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas pie kultūras pieminekļa;
- aizliegts glabāt un izliet ķīmiski aktīvas un koroziiju izraisošas vielas.

Ūdens ņemšanas vietu aizsargjoslas nosaka, lai nodrošinātu ūdens resursu saglabāšanos un atjaunošanos, kā arī samazinātu piesārņojuma ietekmi uz ūdens resursu kvalitāti. Aizsargjoslas platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību izstrādā Labklājības ministrija. **Dundagas pagastā ūdens ņemšanas vietu stingra režīma aizsargjosla ap artēziskiem urbumiem ir 30 m plata.**

APROBEŽOJUMI :

- aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas pie ūdens ņemšanas ietaisēm;
- aizliegts veikt darbus ar triecienmehānismiem, izmest un izliet kodīgas un koroziiju izraisošas vielas, degvielu;
- aizliegts veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas un spridzināšanas darbus;
- aizliegts lietot mēslošanas līdzekļus un ķīmiskos augu aizsardzības līdzekļus.

5.2. Eksploatācijas aizsargjoslas

Aizsargjoslu gar ielām, autoceļiem, elektro- un sakaru līnijām uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu eksploatāciju un attīstības iespējas, to platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību izstrādā Satiksmes ministrija.

- 1) **Autoceļu** aizsargjoslu **ciematos** nosaka attiecīgajos teritoriālpārbūvējumos vai jauna autoceļa projektā.
- 2) **Autoceļu** aizsargjoslu **lauku apvidos** nosaka attiecīgajos teritoriālpārbūvējumos, bet tur, kur to nav – no ceļa ass uz katru pusi:

- II kategorijas ceļiem	100 m;
- III kategorijas ceļiem	60 m;
- IV un V kategorijas ceļiem	30 m;

APROBEŽOJUMI

- aizliegts veikt darbības, kuru rezultātā samazinās ceļa pārredzamība vai palielinās aizputināmība;
- aizliegts veikt kailcirtes gar II un III tehniskās kategorijas autoceļiem 50 m platā joslā, gar IV kategorijas – 30 m platā joslā ;
- aizliegts veikt jebkurus celtniecības un montāžas darbus bez saskaņošanas ar Valsts ceļu dienestu;
- aizliegts veikt darbības, kuru rezultātā samazinās ūdens caurteces ierīču ūdens caurlaides spēja.

Aizsargjoslu **gar sakaru līnijām** minimālie līniju platumi abās pusēs no malējo vadu vai kabeļu asīm:

- gar apakšzemes kabeļu, gaisvadu un radiofikācijas sakaru līnijām – zemes gabals un gaisa telpa sakaru līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes sakaru līnijas katrā pusē **2,5 m** attālumā no apakšzemes kabeļu līnijas vai no gaisvadu līnijas ass;
- stīgām meža masīvos un stādījumos ar koku augstumu virs 4,0m - **3,5 m katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem.**
- Vietās, kur iespējami bieži koku krišanas gadījumi, stigas platums nedrīkst būt mazāks par stādījumu vidējo augstumu katrā sakaru līnijas pusē.
- ap virszemes un apakšzemes sakaru kabeļu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas punktiem 3,0 m.

APROBEŽOJUMI

- aizsargjoslās bez projekta aizliegts veikt jebkādas celtniecības un montāžas darbus, kā arī zemes darbus dziļāk par 0,5 m un planēšanu ar tehniku;
- aizliegts stādīt kokus, izvietot lauka apmetnes, turēt lopus, nokraut materiālus, kurt ugunsiskus;
- aizliegts apbērt vai salauzt mērstabiņus un brīdinājuma zīmes, novietot uz apakšzemes kabeļu trasēm par 5 tonnām smagākus priekšmetus, ierīkot autotransporta un mehānismu stāvvietas;
- aizliegts veikt jebkādas citas darbības, kas var izraisīt sakaru līniju un iekārtu bojājumus, lietot laužņus, kapļus, ķīļus un pneimatiskos instrumentus, rokot zemi tuvāk par 1m no kabeļa līnijas abās tā pusēs.

Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem nosaka, lai nodrošinātu to ekspluatāciju un drošību.

Aizsargjoslu platums

- gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu:
līdz **20 kilovoltiem – 10 metru,**
no **20 –110 kilovoltiem – 20 metru.**
- gar elektrisko tīklu **kabeļu līnijām** – zemes gabals vai gaisa telpa **1 metra** attālumā no kabeļu līnijas ass.
- ap elektrisko tīklu **sadales iekārtām, transformatoru apakšstacijām** – zemes gabals un gaisa telpa **1 metra** attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas .

APROBEŽOJUMI

- aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām aizliegts ierīkot mašīnu un mehānismu stāvvietas un veikt jebkādas darbības, kas saistītas ar cilvēku pulcēšanos;
- aizliegts celt, kapitāli remontēt, rekonstruēt, nojaukt jebkuras ēkas bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;
- ierīkojot nožogojumus vai veicot drenāžas kolektorgrāvju būvi, jā saglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un būvēm;

Aizsargjoslas gar siltumtīkliem, ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem nosaka, lai nodrošinātu to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību. Aizsargjoslu platums gar ūdensvadu un kanalizācijas **spiedvadiem – 5 metri** katrā pusē no cauruļvada malas. Gar **paštecēs** kanalizācijas vadiem – **3 metri** katrā pusē no cauruļvada malas. **Ūdenstorni**em, virszemes ūdens rezervuāriem, ūdens spiediena sūkņu stacijām – **5m** rādiusā ap minētajiem elementiem

APROBEŽOJUMI**Aizsargjoslās:**

- aizliegts ierīkot sausās tualetes, samazgu bedres un citus augsnes un gruntsūdeņu piesārņošanas avotus;
- aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 m;
- aizliegts stādīt kokus un krūmus;
- aizliegts glabāt un izliet ķīmiski aktīvas un koroziju izraisošas vielas un degvielu.

Tauvas josla. Dabiskā tauvas josla ir paredzēta bezmaksas lietošanai šādām vajadzībām:

- laivu piestāšanai, ja ūdensbaseinā kuģošana atļauta;
- zvejnieku, laivinieku, tūristu, atpūtnieku iešanai gar krastu;
- atpūtai;
- zvejas rīku žāvēšanai un citām ar zveju saistītām darbībām, ja zveja tajā vietā atļauta (izņemot zivju apstrādi);
- zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai.

Dabiskās tauvas joslas platums

**gar privāto ūdeņu krastiem ir 4 metri,
gar publisko ūdeņu krastiem 10 metri.**

APROBEŽOJUMI

Piekrastes zemes īpašniekam uz īpašuma tiesību pamata ir tiesības lietot tauvas joslu, ciktāl tas nav ierobežots ar šiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem. Izmantojot tauvas joslu, krasta īpašnieki nedrīkst radīt šķēršļus brīvai kustībai pa šo joslu, ierīkot aizžogojumus vai citus traucēkļus.

Aizsargjoslu attālumi no dzīvojamās apbūves līdz **kokapstrādes uzņēmumiem – 50 metri.**

5.3. Sanitārās aizsargjoslas

Sanitārās aizsargjoslas tiek noteiktas ap objektiem, kuriem ir paaugstinātas sanitārās prasības – ap kapsētām, dzīvnieku kapsētām, veterinārās uzraudzības objektiem, atkritumu uzglabāšanas vietām un ūdens attīrīšanas iekārtām. Aizsargjoslu platumu nosaka Labklājības ministrija vai Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija.

APROBEŽOJUMI

Aizsargjoslās gar ūdens attīrīšanas iekārtām aizliegts veikt darbus, kas var izraisīt applūdināšanu vai gruntsūdens līmeņa paaugstināšanos.

Sanitāro aizsargjoslu attālumi no dzīvojamās apbūves, kur mājlopu turēšana aizliegta, līdz:

- 1) specializētām mājlopu fermām:
 - cūku fermām (līdz 12 tūkst.cūku gadā) 500m;
 - govju fermām no 50 govīm un vairāk 300m;
 - aitu fermām ar 20 - 50 aitām un vairāk 150m;
 - specializētām putnu fermām 300m;
- 2) mājdzīvnieku kūtīm zemniecībās 100m;
- 3) vircas bedrēm – tikpat cik no fermām vai kūtīm;
- 4) kūtsmēslu glabātavām - tikpat cik no fermām vai kūtīm;
- 5) kūtsmēslu kompostēšanas laukuma 100m.

5.4. Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole

- (1) Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas un aizsargjoslas gar valsts autoceļiem par saviem līdzekļiem kārtībā uztur zemes īpašnieks, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, - zemes lietotājs, ja citos normatīvajos aktos nav noteikts citādi;
- (2) Eksploatācijas, drošības un sanitārās aizsargjoslas par saviem līdzekļiem kārtībā uztur attiecīgā objekta vai komunikācijas īpašnieks, ja citos normatīvajos aktos nav noteikts citādi;

5.5. Atbildība par aizsargjoslu likuma pārkāpšanu

- (1) Juridiskās un fiziskās personas, kas pārkāpušas šo likumu, saucamas pie atbildības saskaņā ar likumiem un citiem normatīvajiem aktiem;
- (2) Personu saukšana pie administratīvās atbildības, kriminālatbildības vai disciplinārās atbildības neatbrīvo tās no pienākuma veikt atjaunošanas darbus vai, ja atjaunošana nav iespējama, atlīdzināt nodarītos zaudējumus.

5.6. Aizsardzības prasības

- (1) Aizsargājamās dabas teritorijās aizliegta visa veida darbība, kas ir pretrunā ar aizsargājamo dabas teritoriju izveidošanas mērķiem.
- (2) Katram aizsargājamās dabas teritorijas izmantotājam jāievēro šo teritoriju apsaimniekošanas noteikumi.
- (3) Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas prasības to teritoriju izmantošanai tiek norādītas katras šādas teritorijas apsaimniekošanas plānā.

6. Kultūrvēsturisko objektu un teritoriju aizsardzība

6.1. Nodaļas noteikumu darbības lauks

Šīs nodaļas noteikumi attiecas uz Dundagas pagasta īpaši apzīmētām aizsargājamām teritorijām: arheoloģijas, arhitektūras un vēstures pieminekļiem un to aizsargjoslām.

6.2. Vispārīgie noteikumi

Jāievēro LR likumi un normatīvie akti, kas nosaka prasības valsts nozīmes kultūras pieminekļu aizsardzībai: likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību", Aizsargjoslu likums, un pastāvošie LBN.

AIZSARGJOSLAS

Ap valsts nozīmes arheoloģijas, arhitektūras un mākslas pieminekļiem ir **500 m** platas aizsargjoslas.

CITI NOTEIKUMI

Jebkuras zemes un saimnieciskās darbības veikšanas gadījumā nepieciešama saskaņošana ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

7. Būvtiesību un pienākumu īstenošanas kārtība

7.1. Būvniecības priekšlikums

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

7.1.2. Jebkura fiziska vai juridiska persona izstrādā būvniecības priekšlikumu un iesniedz Dundagas pagasta padomei izskatīšanai:

- ziņas par būvētāju (fiziskās personas kods, adrese, vai juridiskās personas reģistrācijas Nr., adresi, kontaktpersonu);
- priekšlikuma īsu izklāstu;
- zemesgabala robežu plānu;
- zemesgrāmatas akta kopiju;
- zemes nomas līguma kopijas, ja būvētājs nav zemes īpašnieks;
- zemes īpašnieka notariāli apliecināta piekrišana būvniecībai, ja zemes nomas līgumā nav norādes par būvniecības iespējām.

7.1.3. Pēc būvniecības priekšlikuma izskatīšanas pagasta padome dod rakstisku atzinumu par būvniecības priekšlikuma atbilstību attiecīgās teritorijas attīstībai un teritorijas plānojumam.

7.1.4. Atzinums ir konceptuāla pašvaldības piekrišana būvniecībai. Atzinums nedod tiesības uz būvprojektēšanu, bet ir obligāti pievienojams dokuments būvniecības pieteikumam.

Pagaidu būvei platībā līdz 600 m² un ģimenes mājai, kuras būvapjoms nav lielāks par 200 m³, atzinums nav nepieciešams, ja būvniecība nav pretrunā ar teritorijas plānojumu un apbūves noteikumiem.

7.2. Būvtiesību īstenošanas kārtība

7.2.1. Dundagas pagastā būvvaldes funkciju realizēšana deleģēta Dundagas pagasta padomes būvvaldei, kura savā darbībā realizē Dundagas pagasta apbūves noteikumus.

7.2.2. Zemesgabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve nav pretrunā ar pagasta teritorijas plānojumu vai detālplānojumu. Būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks vai lietotājs vai to pilnvarota persona.

Būvniecības ierosinātājs iesniedz būvvaldē būvniecības pieteikumu – uzskaites karti (vienota veidlapa visām būvvaldēm). Būvvalde reģistrē un izskata būvniecības pieteikumu un 14 dienu laikā izsniedz rakstisku atzinumu par pieteikuma ieceres atbilstību teritorijas plānojumam, apbūves noteikumiem vai arī dod motivētu rakstisku atteikumu, izņemot gadījumus, kad nepieciešama būvniecības ieceres publiska apspriešana (ja tiek celta sabiedriski nozīmīga būve; būvniecība paredzēta par valsts vai pašvaldības līdzekļiem vai būvniecība būtiski ietekmē vides stāvokli, iedzīvotāju sadzīves apstākļus).

Būvniecības pieteikumam jāpievieno:

- zemes gabala īpašuma nomas tiesību apliecinājošus dokumentus;
- ja zemes īpašnieks pats nav būves īpašnieks vai būvētājs, nepieciešamas notariāli apstiprinātas būvtiesības;
- zemes gabala apbūves skice uz zemes robežu plāna;
- pagasta padomes atzinums.

7.2.3. Būvdarbus drīkst veikt tikai ar saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu pēc būvatļaujas saņemšanas. Ja tiek celta sabiedriski nozīmīga būve; būvniecība paredzēta par valsts vai pašvaldības līdzekļiem vai būvniecība būtiski ietekmē vides stāvokli, iedzīvotāju sadzīves apstākļus, pašvaldībai jānodrošina paredzētās būvniecības sabiedriska apspriešana.

Būvi drīkst izmantot tikai atbilstoši projektētajām funkcijām un vienīgi pēc tās pieņemšanas ekspluatācijā.

Būvniecības pieteikums – uzskaites karte iesniedzama arī tad, ja iepriekš ir izstrādāts būves mets vai ir nepieciešamie tehniskie noteikumi inženierkomunikāciju pieslēgšanai.

[Vispārīgie būvnoteikumi 34.pants]

Ja būvprojektu izstrādā tikai interjeram, neizmainot nesošo būvkonstrukciju noturību, vai iekšējam pārplānojumam un netiek skartas kādas trešās personas īpašuma tiesības vai intereses, būvniecības pieteikums – uzskaites karte nav nepieciešama.

[Vispārīgie būvnoteikumi 34.pants]

Būvvalde atzinumu izsniedz 2 nedēļu laikā pēc būvieteikuma saņemšanas.

Būvvalde reģistrē un izskata būvniecības priekšlikumu. Būvvalde 14 darba dienu laikā no pieteikuma reģistrācijas dienas izsniedz rakstisku atzinumu vai plānošanas arhitektūras uzdevumu par pieteikuma ieceres atbilstību teritorijas plānojumam, apbūves noteikumiem un detālplānojumam vai arī dod motivētu rakstisku atteikumu būvniecības iecerei, izņemot gadījumus, kad ar BL 12.pantu nepieciešama būvniecības ieceres publiska apspriešana. Atzinumā vai plānošanas arhitektūras uzdevumā (ja nav pieņemts teritorijas plānojums vai nav izstrādāts attiecīgai teritorijai detālplāns) var noteikt papildus nosacījumus.

Ja būvprojektu izstrādā tikai iepriekšējam plānojumam, kas neizmaina nesošo būvkonstrukciju noturību, ekoloģiski tīrām tehnoloģijām, interjeram u.tml. un netiek skartas kādas trešās personas īpašuma tiesības vai intereses, tad būvprojektēšanas uzsākšanai nav nepieciešams Būvvaldes atzinums un plānošanas arhitektūras uzdevums..

Ja Būvvaldes atzinums ir noraidošs, būvniecības ierosinātajam ir tiesības lūgt domi pārskatīt šo lēmumu. Ja būvniecības ierosinātāju neapmierina pašvaldības lēmums, to var iesniegt izskatīšanai tiesā.

Būvvaldes pozitīvs atzinums ir pamats būvprojektēšanas darbu veikšanai, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus.

7.3. Būvprojektu izstrādāšanas, akceptēšanas un pieņemšanas kārtība

Lai uzsāktu būvprojektēšanu, nepieciešami šādi dokumenti un materiāli:

- zemes gabala topogrāfiskais plāns M 1:2000 – 1:500
- būvvaldes atzinums vai plānošanas-arhitektūras uzdevums;
- būves inventarizācijas materiāli, ja būvprojekta pamatā ir esoša būve;
- apbūves noteikumi;
- Ventspils reģionālās vides pārvaldes tehniskie noteikumi;
- sanitāri higiēniskais uzdevums;
- inženierkomunikāciju īpašnieka vai apsaimniekotāja izsniegtie tehniskie (pieslēgšanās) noteikumi;
- Iekšlietu ministrijas Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta departamenta tehniskie noteikumi.

Būvprojektu izstrādā jaunbūvēm un esošo būvju renovācijai un rekonstrukcijai, kā arī inženierkomunikācijām, ceļiem, teritoriju labiekārtošanai. Būvprojekts nav nepieciešams pagaidu būvei, mazēkai lauku apvidū, sezonas būvēm, kuru kalpošanas laiks ir viena sezona. Būvprojektus var izstrādāt sertificētas fiziskās personas vai sertificētas juridiskās personas.

Būvprojektēšanu veic vienā vai divās stadijās – skiču projekta stadijā un tehniskā projekta stadijā. Vienkāršai būvei būvprojektu var izstrādāt tikai tehniskā projekta stadijā.

Būvprojekta tehniskie risinājumi saskaņojami visās institūcijās, kas izdevušas tehniskos noteikumus.

Ar attiecīgajām institūcijām **saskaņotais būvprojekts un ekspertīzes atzinums vai ietekmes uz vidi novērtējums** (ja ir veikta būvprojekta ekspertīze) **iesniedzams būvvaldē**. Pēc būvprojekta akcepta saņemšanas pasūtītājs var iesniegt būvvaldē pieprasījumu būvatļaujas saņemšanai. Izmaiņas akceptētā būvprojektā var izdarīt būvdarbu laikā, ja izmaiņas neskar saskaņojošo institūciju intereses un nav pretrunā ar Latvijas būvnormatīvu prasībām.

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.

[Vispārīgie būvnoteikumi 185.pants]

7.4. Būvatļaujas saņemšanas kārtība

Pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem būvvaldes izsniegta **būvatļauja**. Patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

Būvatļauja nav nepieciešama, veicot remontdarbus, kuriem nav nepieciešams būvprojekts, un būvējot mazēkas lauku apvidū.

Būvobjektos, kas ir kultūras, vēstures un arhitektūras pieminekļi, uzsākot jebkurus būvdarbus (arī renovāciju un remontdarbus) ir nepieciešama Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja.

Būvvaldei nav tiesību izsniegt būvatļauju, kamēr pasūtītājs vai būvētājs nav veicis obligāto civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu.

Lai saņemtu būvatļauju, pasūtītājs iesniedz būvvaldē:

- būvatļaujas pieprasījumu;
- akceptētu būvprojektu;
- zemes gabala īpašuma vai lietošanas tiesības un apbūves tiesības apliecinājošus dokumentus;
- sertificēta atbildīgā būvdarbu vadītāja un sertificēta būvuzrauga, ja tāds ir pieaicināts, saistību rakstu. Būvprakses sertifikāts nav nepieciešams personām, kuras savām vajadzībām būvē nelielas dzīvojamās ēkas, zemnieku sētas, saimniecības ēkas, vasarnīcas un citas mazākas ēkas pēc apstiprināta būvprojekta.

Būvatļaujas derīguma termiņš nedrīkst būt mazāks par vienu gadu.

Būvvalde var anulēt būvatļauju, ja pasūtītājs vai būvētājs neievēro likumā noteikto būvniecības kārtību, viena gada laikā no būvatļaujas saņemšanas dienas neuzsāk būvdarbus vai pašvaldībā neregistrē būvdarbu pārtraukumu, kas ir ilgāks par vienu gadu.

7.5. Būvdarbu uzsākšanas un uzraudzības kārtība

Būvdarbu sagatavošanu un būvdarbus var veikt būvētājs vai licencēts būvuzņēmējs. Būvētājam nav nepieciešams būvprakses sertifikāts, ja viņš savām vajadzībām būvē nelielas būves, kas nav augstākas par diviem stāviem, kuru apbūves laukums nav lielāks par 250 m².

Katrā būvobjektā regulāri aizpildāms būvdarbu žurnāls, kuram kopā ar būvprojektu, būvatļaujas kopiju un iebūvēto materiālu ražotāju sertifikātiem jābūt pieejamam būvlaukumā tām amatpersonām, kuras ir tiesīgas kontrolēt būvdarbus. Par darba aizsardzību būvlaukumā ir atbildīgs galvenā būvuzņēmēja atbildīgais darbu vadītājs.

Nav pieļaujama veicamo darbu uzsākšana, ja pasūtītāja un būvuzņēmēja pārstāvji nav sastādījuši un darbu izpildes vietā parakstījuši iepriekšējo segto darbu pieņemšanas aktu.

Ja būvniecība tiek veikta par valsts vai pašvaldības līdzekļiem, attiecīgajam būvētājam jāpieaicina būvuzraugs būvdarbu un būvizstrādājumu kvalitātes uzraudzīšanai. Būvuzraugam nav tiesības izdarīt izmaiņas būvprojektā, izņemot ja būvuzraudzību veic projekta autors.

Sabiedriskajām ēkām un būvēm, dzīvojamajām ēkām (izņemot ģimenes mājas), restaurējamām un rekonstruējamām būvēm, rūpnieciskām būvēm būvvalde pieprasa autoruzraudzību – pieaicināt būvprojekta autoru sekot būvprojekta realizācijas gaitai.

Kad saņemta būvatļauja, būvniecības valsts kontroli veic Valsts būvinspekcija, kas darbojas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas pakļautībā. Būvinspektoram ir tiesības apskatīt un pārbaudīt būves un apturēt būvniecību līdz laikam, kamēr tiek izpildīti norādījumi par pārkāpumiem. Būvinspektora rīkojumu vai lēmumu var pārsūdzēt Valsts būvinspekcijā vai pagasta padomē, ja tas pēc būvētāja domām ir nelikumīgs. Padome pieņem lēmumu, pamatojoties uz administratīvā kodeksa 47.pantu, un šo lēmumu ieraksta sēdes protokolā. Lēmums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi. Šādā kārtībā pieņemtus padomes lēmumus var pārsūdzēt tiesā likumā noteiktajā kārtībā.

Savas kompetences ietvaros atcelt būvinspektora lēmumus, ja tie ir pretrunā ar likumiem vai citiem normatīvajiem aktiem, ir Valsts būvinspekcijas priekšniekam. Ja būvētājs nepiekrīt Valsts būvinspekcijas lēmumam, to var pārsūdzēt Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijā. Ja arī ministrijas lēmums neapmierina, to var pārsūdzēt tikai tiesā.

7.6. Ēku un būvju ekspluatācijā nodošanas kārtība

Būvniecība ir pabeigta, kad uzceltās vai pārbūvētās ēkas un būves ir **nodotas ekspluatācijā** atbilstoši Latvijas būvnormatīvam.

7.7. Ēku, būvju un vides ekspluatācijas kārtība

Būvdarbu procesā var mainīt dabisko reljefu un hidroģeoloģiskos apstākļus, ja pēc saskaņošanas ar reģionālo vides pārvaldi tie paredzēti būvprojektā. Pirms zemes darbu uzsākšanas noņemama derīgā augsnes kārtā un uzglabājama tālākai izmantošanai. Darbu veikšanas projektā jāparedz koku aizsardzības pasākumi. Nav pieļaujama ūdens novadīšana no būvlaukuma pašteses ceļā un nesagatavotās gultnēs.

Aizsargjoslās būvdarbi organizējami un veicami, ievērojot tiesību aktos noteiktos ierobežojumus un prasības.

7.8. Ēku un būvju nojaukšanas kārtība

Ja būvniecība notiek bez noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta vai būvatļaujas, būvinspektors uzdod nekavējoties pārtraukt būvdarbus, līdz pašvaldība pieņem lēmumu par būves nojaukšanu. Ja pašvaldība pieņēmusi lēmumu par nelikumīgi būvētas būves vai tās daļas nojaukšanu, bet būvētājs līdz noteiktajam laikam nav to izpildījis, pašvaldība organizē šīs būves nojaukšanu.

Ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, īpašniekam saskaņā ar attiecīgās pašvaldības lēmumu tā jāsaved kārtībā vai jānojauc atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem.

Kultūras pieminekļu sarakstā esošo būvju savešana kārtībā to īpašniekiem vai lietotājiem jāveic kopīgi ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

Būves nelietojamību un tās atjaunošanas vai nojaukšanas termiņus nosaka pagasta padome uz Būvvaldes slēdziena pamata, ko tā sagatavo 21 dienas laikā vai, ja nepieciešama - 2 mēnešu laikā.

Sarežģītu būvju nojaukšanas gadījumā nepieciešamas izstrādāt darbu organizācijas projektu un/vai konstruktīvo risinājumu.

Ar nojaukšanu vai atjaunošanu saistītos padomes lēmumus var apstrīdēt tiesā 30 dienu laikā pēc to saņemšanas.

Ja noteiktajā termiņā nelietojamās būves īpašnieks šo lēmumu neizpilda, tad pagasta padome pieņem lēmumu par nelietojamās būves nojaukšanu un nojaukšanas izdevumu piedzīšanu no būves īpašnieka.