

Apstiprināti ar Gulbenes rajona Lejasciema pagasta padomes \_\_\_\_\_  
Lēmumu nr. \_\_\_\_\_

Izdoti saskaņā ar LR likuma „Par pašvaldībām” \_\_pantu un  
19.10.2004. LR MK noteikumiem  
Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”

Saistošie noteikumi nr. \_\_\_\_\_

## **GULBENES RAJONA**

### **LEJASCIEMA PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS (GROZĪJUMI) (2008 – 2020)**

#### **II SĒJUMS LEJASCIEMA PAGASTA ZEMES IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI**

**LEJASCIEMS  
2008**

## SATURA RĀDĪTĀJS

<b>1. IEVADS</b> .....	<b>5</b>
<b>2. APDZĪVOJUMA STRUKTŪRAS ATTĪSTĪBA UN CIEMU ROBEŽAS</b> .....	<b>6</b>
2.1. APDZĪVOJUMA KARKASS.....	6
2.2. CENTRU HIERARHIJA APDZĪVOJUMA KARKASĀ.....	6
2.3. APKALPES UN DARĪJUMA CENTRI.....	7
2.4. CIEMU ROBEŽAS.....	7
<b>3. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOTĀS UN ATĻAUTĀS IZMANTOSĀNAS APRAKSTS UN VISPĀRĪGIE APBŪVES NOTEIKUMI</b> .....	<b>8</b>
3.1. LEJASCIEMA PAGASTA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMU PIELIETOŠANA.....	8
3.2. APZĪMĒJUMU PIELIETOŠANA.....	8
3.3. ROBEŽAS.....	8
<b>4. PAMATNOSTĀDNES UN SKAIDROJUMI</b> .....	<b>10</b>
4.1. MĒRKIS.....	10
4.2. DARBĪBAS LAUKS.....	10
4.3. GALVENIE PAMATPRINCIPI.....	10
4.4. PĀRKĀPUMI UN SODI.....	11
4.5. APBŪVES NOTEIKUMU STĀŠANĀS SPĒKĀ.....	11
4.6. ZEMES VIENĪBAS NEATBILSTOŠA IZMANTOJUMA STATUSS.....	11
4.7. ESOŠĀS BŪVES UN UZSĀKTĀ PROJEKTĒŠANA UN BŪVNICĪBA.....	12
4.8. NOSACĪJUMI, KĀDI JĀIEVĒRO, IZSTRĀDĀJOT DETĀLPLĀNOJUMU.....	12
4.9. PUBLISKUMS.....	13
<b>5. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS UN ZEMES VIENĪBU SADALĪŠANAS VAI APVIENOŠANAS KĀRTĪBA</b> .....	<b>14</b>
5.1. IESNIEGUMA PAR BŪVNICĪBAS IECERI IESNIEGŠANAS UN IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA.....	14
5.2. BŪVPROJEKTA SASKAŅOŠANA UN AKCEPTĒŠANA.....	14
5.3. BŪVATĻAUJAS SAŅEMŠANA UN BŪVNICĪBA.....	15
5.4. BŪVJU NOJAUKŠANA.....	16
5.5. RĪCĪBA PATVAĻĪGAS BŪVNICĪBAS NOVĒRŠANAI.....	17
5.6. VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI PIE KĀDIEM IESPĒJAMA ZEMES VIENĪBU SADALĪŠANA VAI APVIENOŠANA.....	17
5.7. ZEMES VIENĪBAS SADALĪŠANAS UN APVIENOŠANAS KĀRTĪBA.....	18
<b>6. NOTEIKUMI VISĀS LEJASCIEMA PAGASTĀ NOTEIKTAJĀS APBŪVES TERITORIJĀS</b> .....	<b>20</b>
6.1. PIELIETOJUMS.....	20
6.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA.....	20
6.3. ĀIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA VISĀS APBŪVES TERITORIJĀS.....	20
6.4. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI.....	21
6.5. SPECIĀLIE PASĀKUMI CILVĒKIEM AR KUSTĪBU TRAUCĒJUMIEM.....	21
6.6. PRAŠĪBAS ĒKU UN BŪVJU NOVĪETOJUMAM UN TO AUGSTUMAM.....	22
6.7. PRAŠĪBAS SAIMNICĪBAS ĒKĀM UN BŪVĒM MĀJLOPIEM.....	23
6.8. PRAŠĪBAS ĒKAS UN BŪVES VAI TO DAĻU FUNKCIONALITĀTES MAIŅAI.....	23
6.9. PRAŠĪBAS AUTOMAŠĪNU UN VELOSIPĒDU NOVĪETOŠANAI.....	24
6.10. PRAŠĪBAS IELU UN CEĻU IZBŪVEI.....	25
6.11. PRAŠĪBAS SATIKSMES KUSTĪBAS DROŠĪBAS NODROŠINĀŠANAI.....	25
6.12. PRAŠĪBAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM.....	26
6.13. PRAŠĪBAS PAGALMIEM.....	31
6.14. PRAŠĪBAS ŽOGIEM.....	32
6.15. ATTĀLUMI STARP ĒKĀM.....	33
6.16. PRAŠĪBAS ĒKU UN BŪVJU ELEMENTIEM.....	33
6.17. PRAŠĪBAS ĀRTELPAI – TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN ELEMENTIEM, TO VIZUĀLAJAM UN MĀKSLINIECISKAJAM NOFORMĒJUMAM.....	34

6.18.	PRASĪBAS RELJEFA UN AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBAI, GRĀVJU UN DABĪGO NOTEČU SAGLABĀŠANAI .....	35
6.19.	PRASĪBAS DABAS TERITORIJU IZMANTOŠANAI UN APSTĀDĪJUMU IERĪKOŠANAI .....	35
6.20.	IEDIBINĀTA BŪVLAIDE .....	37
6.21.	BŪVJU ATBILSTĪBA ZEMES VIENĪBAS ROBEŽĀM.....	37
6.22.	DEGVIELAS (GĀZES UN NAFTAS PRODUKTU) UZPILDES STACIJAS .....	37
6.23.	STIHĪJU POSTĪJUMU ATJAUNOŠANA .....	38
6.24.	PRASĪBAS TERITORIJAS, ĒKU UN BŪVJU UZTURĒŠANAI.....	38
6.25.	PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU REKONSTRUKCIJAI, RESTAURĀCIJAI UN REMONTAM .....	39
6.26.	ŪDENSTILPJU APSAIMNIEKOŠANAS NOTEIKUMI .....	39
6.27.	PRASĪBAS OTRREIZĒJO IZEJVIELU UN ATKRITUMU ŠĶIROŠANAS LAUKUMU IZVEIDOŠANAI.....	40
6.28.	PRASĪBAS KULTŪRAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBAI .....	40
6.29.	SPEKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU REĢISTRS .....	40
<b>7. LEJASCIEMA PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOTĀS UN ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN ATSEVIŠĶU TERITORIJU ZEMES IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI.....</b>		<b>41</b>
7.1.	LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI (NĪLMK KODS 01).....	42
7.2.	MEŽSAIMNIECĪBA UN ĪPAŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS (NĪLMK KODS 02) .....	46
7.3.	VIRSZEMES SATECES BASEINU ŪDENS OBJEKTI UN TERITORIJAS (NĪLMK KODS 03).....	50
7.4.	DERĪGO IZRAKTEŅU IEGUVES TERITORIJAS (NĪLMK KODS 04).....	53
7.5.	DABAS PAMATNES UN AINAVISKI VĒRTĪGAS TERITORIJAS (NĪLMK KODS 05) .....	55
7.6.	INDIVIDUĀLO DZĪVOJAMO MĀJU APBŪVES TERITORIJAS (NĪLMK KODS 06) .....	57
7.7.	DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMO MĀJU APBŪVES TERITORIJAS (NĪLMK KODS 07) .....	60
7.8.	KOMERCDARBĪBAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (NĪLMK KODS 08) .....	63
7.9.	SABIEDRISKAS NOZĪMES OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (NĪLMK KODS 09) .....	67
7.10.	RAŽOŠANAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (NĪLMK KODS 10).....	70
7.11.	SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTI UN TERITORIJAS (NĪLMK KODS 11) .....	72
7.12.	INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLU UN OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (NĪLMK KODS 12).....	77
7.13.	PĀRĒJĀS TERITORIJAS .....	80
7.14.	RISKA TERITORIJAS UN OBJEKTI, BŪVNICĪBAI NELABVĒLĪGAS TERITORIJAS (KODS 13) .....	81
7.15.	VALSTS AIZSARGĀJAMO NEKUSTAMO KULTŪRAS PIEMINEKĻU TERITORIJAS (KODS 14) .....	82
<b>8. AIZSARGJOSLAS.....</b>		<b>84</b>
8.1.	VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS .....	84
8.2.	EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS .....	89
8.3.	SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS.....	92
8.4.	DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS.....	94
8.5.	APROBEŽOJUMI AIZSARGJOSLAS .....	95
<b>9. TERMINI UN SKAIDROJUMI.....</b>		<b>99</b>

## LIETOTI APZĪMĒJUMI

AL	LR „Aizsargjoslu likums”
A/s	Akciju sabiedrība
DUS	Degvielas uzpildes stacija
ES	Eiropas Savienība
HES	Hidroelektrostacija
LBN	Būvnormatīvi, kas ir pieņemti kā MK noteikumi
LVM	Latvijas valsts meži
LR	Latvijas Republika
PL	LR likums „Par pašvaldībām”
MK	Ministru Kabinets
RVP	Reģionālā vides pārvalde
SIA	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
UK	Ūdensvada un kanalizācijas tīkli
VAS	Valsts akciju sabiedrība
VUGD	Valsts Ugunsdzēsības glābšanas dienests

## 1. IEVADS

Lejasciema pagasta teritorijas plānojuma grozījumi - Lejasciema pagasta saistošie noteikumi *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi* izstrādāti saskaņā ar 12.06.2002. LR likumu "Teritorijas plānošanas likums", 19.10.2004. LR MK noteikumiem Nr. 883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi", Gulbenes rajona teritorijas plānojuma 2001.-2013. grozījumiem (27.09.2006.) un Lejasciema pagasta attīstības plānošanas dokumentiem.

Lejasciema pagasta saistošie noteikumi *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi* ir ārējais normatīvais akts un kā tāds nosaka prasības zemes izmantošanā un apbūvē visiem zemes īpašniekiem vai valdījumiem Lejasciema pagasta administratīvajā teritorijā, kuras ir obligātas un saistošas visiem nekustamo īpašumu (zemes, ēkas, būves) īpašniekiem vai valdītājiem.

Saistošie noteikumi *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi* sniedz kontekstu detalizētai plānošanai, kas tieši saistītas ar ekonomiskajām aktivitātēm un tādēļ var veicināt vai arī ierobežot konkrētas ekonomiskās aktivitātes konkrētās ekonomiskās teritorijās.

Saistošo noteikumu *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi* uzdevumi ir:

- noteikt pagasta teritoriālās attīstības tendences;
- veicināt Lejasciema pagasta teritorijas ilgtspējīgu un racionālu izmantošanu;
- veicināt Lejasciema pagasta dabas pamatnes ilgtspējīgu attīstību;
- veicināt sabiedrības kvalitatīvas dzīves telpas izveidošanu;
- reglamentēt zemes īpašnieku tiesības zemes izmantošanā un attīstīšanā;
- saskaņot ekonomiskās aktivitātes un investīcijas ar pagasta attīstības virzieniem;
- izvērtēt dažādu projektu atbilstību līdzsvarotai pagasta attīstībai;
- noteikt zemes īpašumu izmantošanas iespējas.

*Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos* noteiktā teritoriju izmantošana grafiski parādīta III sējumā.

Plānotās un atļautās teritorijas izmantošanas veidu klasifikācijas pamatā izmantota LR likumā „Par teritorijas lietošanu un zemes ierīcību” dotā klasifikācija un 20.06.2006. LR MK noteikumos Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” noteiktie zemes lietošanas mērķi.

## 2. APDZĪVOJUMA STRUKTŪRAS ATTĪSTĪBA UN CIEMU ROBEŽAS

Nekustamā īpašuma tirgus strauja attīstība un Gulbenes relatīvais tuvums veicina Lejasciema pagasta teritorijas veidošanos par dzīvesvietai pievilcīgu teritoriju.

Lejasciema attīstība ir prognozējama kā 2. līmeņa – **novadu nozīmes apdzīvojuma centrs**, kurā izvietots pagasta administratīvais centrs un plaša spektra pakalpojumu sniegšanas vieta. Lejasciems attīstītās kā apkalpes un darījumu novadu nozīmes centrs, kur sniegtos pakalpojumus saņem gan pašvaldības teritorijā dzīvojošie iedzīvotāji, gan citu pašvaldību iedzīvotāji.

Sinoles ciems ir prognozējams kā 3. līmeņa – **vietējās nozīmes apdzīvojuma centrs**, kur pastāvošie pakalpojumi tiek saglabāti un to attīstība tiek paredzēta dažādu pakalpojumu kombinācijās, izņemot administratīvos pakalpojumus, atbilstoši centrā dzīvojošo iedzīvotāju skaitam.

### 2.1. Apdzīvojuma karkass

2.1.1. Lejasciema pagasta apdzīvojuma karkasa turpmākā attīstība tiek noteikta, ievērojot esošo apdzīvojuma struktūru un tās attīstības iespējas reģionālā kontekstā. Plānotā apdzīvojuma struktūra nav pretrunā ar vispārējo pašreizējo Gulbenes rajona apdzīvojumu, kurā Lejasciema pagastam ir loma kā ekonomiski attīstītai teritorijai ar vienu izteiktu pakalpojumu un administrācijas centru - Lejasciemu - un pakārtotu apdzīvoto centru – Sinoli.

### 2.2. Centru hierarhija apdzīvojuma karkasā

<b>Apkalpes un darījumu novada nozīmes centrs</b>	Lejasciems
<b>Vietējās nozīmes centrs ar būtisku nozīmi apkārtējās teritorijas apkalpē</b>	Sinole
<b>Apdzīvojuma pamatvienības</b>	Viensētas un viensētu grupas visā pagasta teritorijā

2.2.1. Ceļu tīklam, vērtējot no apdzīvojuma struktūras attīstības viedokļa, ir sekojoša nozīme:

- 1) galvenā attīstības ass - autoceļš Sinole – Zeltiņi - Silakrogs (P34) un tai pieguļošā teritorija 0,5 - 3 km platumā abpus ceļam;
- 2) karkasa pakārtotās asis – autoceļiem Sinole - Māli (Mālmuiža, V414), Lejasciems – Māli (Mālmuiža, V415) un – Ozolkalns – Lejasciems (V416) tiem pieguļošās teritorijas 0,5 - 2 km platumā abpus ceļam;
- 3) otra pakārtotā ass Lejasciems – Vireši- Dūre- Lejasciems (V 371), kas paralēla Gaujas upei, iegūs nozīmi attīstoties tūrismam un rekreācijai.

## 2.3. Apkalpes un darījuma centri

2.3.1. Kā nozīmīgs dažāda spektra pakalpojumu saņemšanas centrs un darījumu centrs vēsturiski ir izveidojies Lejasciems.

2.3.2. Turpmākajā pagasta apdzīvojuma struktūrā **Lejasciems** tiek noteikts kā **apkalpes un darījumu novada līmeņa centrs**, kas sniedz sekojošus pakalpojumus:

- 1) sociālos pakalpojumus: izglītības (vidusskola, pirmskolas izglītības iestāde, interešu izglītība), kultūras (kultūrvēsturiskā mantojuma centrs, bibliotēka, kultūras nams), sporta (pludmales volejbola laukumi, futbola laukums, vieta orientēšanās sportam un tūrismam, stafešu organizēšanai, slēpošanas trase, stenda šautuve), veselības aprūpes (ambulance un ģimenes ārstu prakses vieta), sociālās aprūpes un palīdzības, pasta pakalpojumus;
- 2) darījumus: mazumtirdzniecības, sadzīves pakalpojumus, tūrisma, sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumus, degvielas uzpildes stacijas pakalpojumus;
- 3) infrastruktūras: ūdensapgādes, kanalizācijas, siltumapgādes, sakaru nodrošinājuma pakalpojumus.

2.3.3. **Sinole** tiek noteikta kā **vietējais centrs ar būtisku nozīmi apkārtnējās teritorijas apkalpē**, kas sniedz pakalpojumus:

- 1) atsevišķus sociālos pakalpojumus: bibliotēka, veselības aprūpes pakalpojumi, pasta pakalpojumi;
- 2) darījumus: mazumtirdzniecība;
- 3) infrastruktūras: ūdensvads, kanalizācija, siltumapgāde, sakaru nodrošinājuma pakalpojumus.

## 2.4. Ciemu robežas

2.4.1. Lejasciema pagasta teritorijas plānojuma grozījumos tiek noteiktas sekojošu ciemu robežas saskaņā ar šo saistošo noteikumu III sējumu „Grafiskā daļa” - karti Lejasciema pagasta teritorijas plānotā un atļautā izmantošana:

<b>Apkalpes un darījumu novada līmeņa centrs</b>	Lejasciems
<b>Vietējs centrs ar būtisku nozīmi apkārtnējās teritorijas apkalpē</b>	Sinole

### **3. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOTĀS UN ATĻAUTĀS IZMANTOSĀNAS APRAKSTS UN VISPĀRĪGIE APBŪVES NOTEIKUMI**

#### **3.1. Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu pielietošana**

3.1.1. Lejasciema pagasta saistošie noteikumi *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi* nosaka juridiski noteiktas prasības zemes izmantošanā un apbūvē visiem zemes īpašumiem vai valdījumiem Lejasciema pagasta administratīvajā teritorijā un ir saistoši visiem zemes vienības īpašniekiem vai valdītājiem.

3.1.2. *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi* lietojami vienlaicīgi ar III sējuma „Grafiskā daļa” kartēm *Lejasciema pagasta teritorijas plānotā un atļautā izmantošana M 1:10 000* un *Lejasciema ciema teritorijas plānotā un atļautā izmantošana M 1:2000*, kurā kartogrāfiski attēlots rakstveidā noteikto zemes izmantošanas veidu iedalījums apbūves teritorijās.

#### **3.2. Apzīmējumu pielietošana**

3.2.1. Šīs nodaļas apakšpunktos noteiktie apzīmējumi pielietoti, lai attēlotu tekstā un grafiskajā daļā atļautās zemes un būvju izmantošanu konkrētā apbūves teritorijā. Noteiktie apbūves teritoriju apzīmējumi ar cipariem un burtiem ievērojami un pielietojami detālplānojumu apzīmējumos un veicot *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* grozīšanu.

#### **3.3. Robežas**

3.3.1. Ja rodas neskaidrības par grafiskajā daļā attēlotajām apbūves teritoriju robežām, tad jāievēro nosacījumi, ka:

- 1) blīvi apbūvētās teritorijās, t.sk. visu tipu ciemos un savrupmāju skrajās apbūves teritorijās, apbūves teritoriju robežas ir ielu sarkanās līnijas vai zemes gabalu kadastra robežas;
- 2) teritorijās ar mazu apbūves blīvumu apbūves teritoriju robežas ir zemes gabalu kadastra robežas un dabiskās robežas (ūdensteces, mežu masīvi, ūdenstilpes, autoceļi un stigas u.c.);
- 3) jebkuru aizsargjoslu platumi tiek precizēti un noteikti pēc situācijas dabā. Pēc instrumentālās uzmērīšanas visu veidu aizsargjoslu aprobežojumi vai apgrūtinājumi nostiprināmi Zemesgrāmatā LR likumdošanā noteiktā kārtībā.

3.3.2. Pirms *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* lietošanas nepieciešams iepazīties ar citiem LR tiesību aktiem plānošanas un būvniecības nozarēs: „Būvniecības likumu”, „Aizsargjoslu likumu” un tiem pakārtotajiem MK noteikumiem, kā arī citu nozaru (piem., vides, mežsaimniecības, satiksmes infrastruktūras reglamentējošiem tiesību aktiem u.c.).



3.3.3. Ja šajos noteikumos noteiktā zemes izmantošana nav pretrunā ar izvēlēto apbūves veidu konkrētajā zemes vienībā, nepieciešams iepazīties ar *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* nodaļu „Noteikumi visās Lejasciema pagastā noteiktajās apbūves teritorijās”, kurās noteiktās prasības attiecas uz jebkuru zemes vienību Lejasciema pagastā.

3.3.4. Turklāt vēl nepieciešams konstatēt:

- 1) vai zemes vienībā nav ekspluatācijas, vides, sanitāro, drošības u.c. aizsargjoslu teritoriju;
- 2) vai neatrodas aizsargājami dabas pieminekļi un kultūrvēsturiskie pieminekļi;
- 3) vai nešķērso maģistrālās inženierkomunikācijas;
- 4) vai nešķērso plānotās satiksmes infrastruktūras teritorijas, kas rada aprobežojumus un apgrūtinājumus būvniecībai.

3.3.5. Ja, noskaidrojot *Lejasciema pagasta teritorija izmantošanas un apbūves noteikumos* noteiktās prasības, ir radušās neskaidrības vai jautājumi, nepieciešams konsultēties ar Gulbenes rajona apvienotās Būvvaldes arhitektu vai teritorijas plānotāju.

## 4. PAMATNOSTĀDNES UN SKAIDROJUMI

### 4.1. Mērķis

4.1.1. *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi* ir instruments Lejasciema pagasta padomes teritorijas attīstības mērķu sasniegšanai, lai, reglamentējot zemes īpašnieku vai valdītāju būvtiesības un pienākumus, veicinātu pagasta iedzīvotāju drošību, ērtības un labklājību un nodrošinātu Lejasciema pagasta pašvaldības interešu, zemes īpašnieku un valdītāju interešu un vides interešu tiesisku līdzsvarotību.

### 4.2. Darbības lauks

4.2.1. *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi* attiecas uz visu pagasta teritoriju - t.i. uz visām zemēm Lejasciema pagasta administratīvajās robežās un ir saistoši visām juridiskajām un fiziskajām personām, kuru īpašumā vai valdījumā ir zeme, uzsākot jebkuru zemes vienību sadalīšanu un zemes ierīcību, ēku un būvju būvprojektēšanu un būvdarbus. *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi* neatbrīvo fiziskas un juridiskas personas no atbildības attiecībā uz LR spēkā esošās likumdošanas ievērošanu.

4.2.2. *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos* ir dotas norādes uz LR likumiem un MK noteikumiem.

4.2.3. Minētie tiesību akti regulāri jāpapildina līdz ar to grozījumu spēkā stāšanos. Šie papildinājumi nav uzskatāmi par apbūves noteikumu grozījumiem.

4.2.4. *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* grozījumi sagatavojami kā pašvaldības saistošie noteikumi un tie stājas spēkā LR likumdošanā noteiktā kārtībā.

4.2.5. Grozījumi *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos* nedrīkst būt pretrunā ar LR likumdošanu.

4.2.6. Jebkuras teritorijas detālplānojums tiek izstrādāts kā *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* detalizācijas projekts un nedrīkst būt pretrunā ar *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* prasībām. Detālplānojuma izstrādāšanas kārtību reglamentē LR tiesību akti.

### 4.3. Galvenie pamatprincipi

4.3.1. Nekādas zemes nedrīkst izmantot un nevienu būvi nedrīkst būvēt, pārbūvēt, paplašināt, ierīkot vai izmantot, ja tas neatbilst *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem*.

4.3.2. Nedrīkst izsniegt nekādas pašvaldības institūciju atļaujas vai apliecības nodomātai zemes izmantošanai vai nodomātai būvēšanai, pārbūvēšanai, paplašināšanai, ierīkošanai vai izmantošanai, ja ar to tiek pārkāpti jebkādi *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* punkti.

4.3.3. Izsniedzot fiziskai vai juridiskai personai pašvaldības institūciju atļaujas vai apliecības nodomātai zemes izmantošanai vai nodomātai būvēšanai, pārbūvēšanai, paplašināšanai, ierīkošanai vai izmantošanai, jāievēro, lai tas neskartu citu personu intereses.

#### **4.4. Pārkāpumi un sodi**

4.4.1. *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi* ir izstrādāti kā pašvaldības saistošie noteikumi, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 43. panta 1. un 2. punktu, kas nosaka, ka padome ir tiesīga izdot saistošus noteikumus, paredzot administratīvo atbildību par to pārkāpšanu, ja tas nav paredzēts likumos par tās administratīvās teritorijas apbūvi un publiskā lietošanā esošo mežu un ūdeņu, kā arī par pagasta, (novada) īpaši aizsargājamo dabas un kultūras objektu aizsardzību un uzturēšanu, par novada vai pagasta inženierkomunikāciju aizsardzību (PL, 43.p.).

4.4.2. Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura pārkāpj *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus*, ir vainīga šī likuma pārkāpumā un sodāma saskaņā ar LR „Administratīvo pārkāpumu kodeksu”.

4.4.3. Vainīgajai fiziskajai vai juridiskajai personai ir pienākums novērst šo saistošo noteikumu pārkāpumu.

4.4.4. Ja šo saistošo noteikumu pārkāpums vēl netiek novērsts, tad iestājas kriminālatbildība.

4.4.5. Pārsūdzība par pagasta pašvaldības lēmuma atbilstību šiem saistošajiem noteikumiem, kā arī pārsūdzība būvprojekta akceptēšanas lietā, ir iesniedzama LR likumdošanā noteiktā kārtībā.

#### **4.5. Apbūves noteikumu stāšanās spēkā**

4.5.1. *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi* stājas spēkā ar dienu, kad pagasta padomes lēmums par Lejasciema pagasta teritorijas plānojuma grozījumu pieņemšanu tiek publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

4.5.2. Ja tiesa kādu šo saistošo noteikumu nodaļu, punktu vai noteikumu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.

#### **4.6. Zemes vienības neatbilstoša izmantojuma statuss**

4.6.1. Ja zemes vienības (nekustamā īpašuma) izmantošana likumīgi iesākta, pirms pašvaldība pieņēmusi *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus* vai to grozījumus, vai papildinājumus, kas nosaka zemes vienības citu zemes izmantošanas veidu, attiecīgajai zemes vienībai (nekustamajam īpašumam) ir neatbilstoša izmantojuma statuss.

4.6.2. Neatbilstoša izmantojuma statusa zemes vienības (nekustamā īpašuma) īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantošanu, bet jebkura jauna būvniecība vai cita saimnieciskā darbība jāuzsāk un jāveic atbilstoši *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* prasībām.

4.6.3. Ja zemes vienības (nekustamā īpašuma) īpašniekam vai valdītājam līdz *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* vai to grozījumu vai papildinājumu pieņemšanai, kas nosaka zemes vienībām citu zemes izmantošanas veidu, ir saskaņots (akceptēts) būvprojekts vai izsniegta būves projektēšanas atļauja vai būvatļauja un nav beigušies to derīguma termiņi, tad zemes vienībām ir neatbilstoša izmantojuma statuss, bet īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto būvniecību, izņemot gadījumus, kad pašvaldība likumā noteiktā kārtībā kompensē attiecīgā īpašnieka zaudējumus.

4.6.4. Esošu zemes vienību ar platību, fronti vai dziļumu, kas mazāks par noteikto, drīkst izmantot un uz tiem drīkst būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves atbilstoši attiecīgās apbūves teritorijas noteikumiem ar šādiem nosacījumiem:

- 1) ja šādas zemes vienības nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;
- 2) ja visi citi šo saistošo noteikumu noteikumi ir ievēroti.

#### **4.7. Esošās būves un uzsāktā projektēšana un būvniecība**

4.7.1. Ja esošās būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi (ar atļauju) projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* spēkā stāšanās brīdī, kā rezultātā daži būvju raksturlielumi neatbilst, bet esošais zemes vienības zemes izmantošanas veids atbilst *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* prasībām, tad:

- 1) esošās būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ar nosacījumu, ka:
  - a) pārbūvētas vai atjaunotas šīs būves atbildīs visām tām *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* prasībām, kam atbilda esošās būves;
  - b) nekādas pārbūves, ievērojot visas pārējās būves uz zemes vienības, nepalielinās neatbilstību noteikumiem;
- 2) esošās būves drīkst paplašināt ar nosacījumu, ka:
  - a) jebkura būves paplašināšana atbilst *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem*;
  - b) paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemes vienības izmantošanu, nepalielina neatbilstību noteikumiem;
  - c) pašvaldība nekompensē zaudējumus, lai varētu turpināt iesāktos projektēšanas, būvēšanas, pārbūvēšanas vai ierīkošanas darbus.

#### **4.8. Nosacījumi, kādi jāievēro, izstrādājot detālplānojumu**

4.8.1. Izstrādājot kādai pagasta teritorijas daļai detālplānojumu, jānosaka vai jāprecizē atbilstoši noteikumiem attiecīgajā apbūves teritorijā:

- 1) zemes vienību robežas, proporcijas un izmēri;
- 2) zemes vienību apbūves blīvuma vai/ un apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītāji;
- 3) nepieciešamie pagalmi un minimālie attālumi no zemes vienības robežām līdz būvēm;
- 4) ēku stāvu skaits un būvju augstums;
- 5) inženiertehniskā apgāde;
- 6) automašīnu novietošana, vietējās ielas un piebraucamie ceļi.

4.8.2. Izstrādājot konkrētai pagasta teritorijai detālplānojumu, var noteikt vai precizēt arī citas prasības saskaņā ar Būvvaldes izdotiem nosacījumiem.

#### **4.9. Publiskums**

4.9.1. Šie *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi* ir brīvi pieejami visiem interesentiem.

4.9.2. Lejasciema pagasta padome informē par pieņemtajiem *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* grozījumiem un izstrādātajiem detālplānojumiem, publicējot tos likumdošanā noteiktā kārtībā un veicot to reģistrāciju šajos noteikumos esošajā reģistrā.

## **5. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS UN ZEMES VIENĪBU SADALĪŠANAS VAI APVIENOŠANAS KĀRTĪBA**

### **5.1. Iesnieguma par būvniecības ieceri iesniegšanas un izskatīšanas kārtība**

5.1.1. Visa veida būvniecību Lejasciema pagastā veic saskaņā ar normatīvajiem aktiem un *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem*.

5.1.2. Mazēkas lauku apvidū (līdz 25m<sup>2</sup>) drīkst būvēt, saskaņojot Būvvaldē ēkas novietni, apjomu un shēmu ar būves novietojumu konkrētajā zemes gabalā. Ja mazēka (pirts vai tml. būve) paredzēta publiskai lietošanai, tad attiecināmi visi būvprojekta saskaņošanas nosacījumi.

5.1.3. Iecerētās būvniecības gadījumā Būvvaldē iesniedz sekojošus dokumentus, kas noformēti atbilstoši LR „Informācijas atklātības likumam”:

- 1) LR likumdošanā noteiktas formas iesniegumu, kurā tiek norādīts iecerētās būvniecības veids un mērķis;
- 2) zemes vienības robežu plānu;
- 3) ģeometriskās apliecinājumus;
- 4) ēku/ būvju rekonstrukcijas vai renovācijas gadījumos - inventarizācijas lietu;
- 5) nomas līgumu ar zemes īpašnieku, ja būvētājs nav zemes vienības īpašnieks;
- 6) būvniecības iesniegumu – uzskaites karti;
- 7) gadījumos, kad tiek projektēts sabiedriski nozīmīgs objekts - būvniecības ieceres skici.

5.1.4. Pēc LR likumdošanā noteiktas formas iesnieguma reģistrēšanas LR normatīvajos aktos noteiktā laikā Būvvalde sniedz atzinumu (lēmumu) par iecerētās būvniecības atbilstību *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem*, spēkā esošam detālplānojumam vai arī sniedz motivētu atteikumu.

5.1.5. Ja nav izstrādāts teritorijas detālplānojums, Būvvalde atzinumā var noteikt papildus nosacījumus:

- 1) gadījumos, ja paredzēta vai nu sarežģīta vai vairākus nekustamos īpašumus aptveroša vai sabiedriski nozīmīga vai kompleksa objekta būvniecība un citos LR likumdošanā paredzētos gadījumos Būvvalde ir tiesīga pieprasīt detālplānojuma izstrādāšanu;
- 2) LR „Būvniecības likumā”, 01.04.2006. LR MK noteikumu Nr.112 “Vispārīgie būvnoteikumi” un citos LR tiesību aktos noteiktajos gadījumos pirms atzinuma izsniegšanas Būvvalde pieprasa būvniecības publisko apspriešanu.

### **5.2. Būvprojekta saskaņošana un akceptēšana**

5.2.1. Pozitīva atzinuma gadījumā Būvvalde LR likumdošanā noteiktā laikā pēc atzinuma izsniegšanas būvniecības pieteikuma iesniedzējam izsniedz Plānošanas un arhitektūras uzdevumu.

5.2.2. Ar institūcijām saskaņots topogrāfiskais plāns nepieciešams, ja to norāda Plānošanas un arhitektūras uzdevumā un, ja tiek projektētas inženierkomunikācijas, tiek veidoti jauni

inženierkomunikāciju pieslēgumi, jaunbūvju gadījumos un ēku rekonstrukciju gadījumos, ja būtiski tiek paplašināts apbūves laukums.

5.2.3. Ar attiecīgajām institūcijām, pasūtītāju un zemes īpašnieku saskaņoto būvprojektu, Būvvalde akceptē LR likumdošana noteiktā laikā no būvprojekta iesniegšanas brīža.

5.2.4. Būvvaldē akceptēšanai iesniedz iešūtus būvprojekta visus sējumus, ar oriģināliem saskaņojumiem, vismaz 3 eksemplāros. Vienu no tiem iešūtu cietos vākos iesniedz glabāšanā Būvvaldes arhīvā.

5.2.5. Topogrāfiskā plāna saskaņojumi ir derīgi 2 gadus.

5.2.6. Būvprojekta akcepts ir derīgs 2 gadus.

### **5.3. Būvatļaujas saņemšana un būvniecība**

5.3.1. Pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs Būvvaldē saņem būvatļauju.

5.3.2. Lai saņemtu būvatļauju, Būvvaldē iesniedz dokumentus atbilstoši LR likumdošanā noteiktajiem gadījumiem.

5.3.3. Būvatļauja, kā arī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja ir nepieciešama, uzsākot jebkādus būvdarbus, arī remontdarbus un kosmētisko remontu, būvobjektos, kas ir kultūras, vēstures un arhitektūras piemineklis un kultūras pieminekļu aizsargjoslās un aizsardzības zonās.

5.3.4. Būvatļaujas tiek izdotas uz būvatļaujā norādīto laiku, bet ne ilgāk kā uz 2 gadiem.

5.3.5. Pasūtītājs par visām izmaiņām būvniecības dalībnieku sastāvā informē Būvvaldi.

5.3.6. Būvdarbu veikšanas laikā būvobjektā atrodas:

- 1) akceptēta būvprojekta un darbu veikšanas projekta eksemplārs;
- 2) būvatļaujas kopija;
- 3) iebūvēto materiālu un konstrukciju ražotāju deklarācijas, materiālu sertifikāti un testēšanas pārskati;
- 4) būvdarbu žurnāls;
- 5) autoruzraudzības žurnāls, ja tiek veikta autoruzraudzība;
- 6) segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas akti;
- 7) kontrolējošo institūciju amatpersonu priekšraksti, rīkojumi, pārbaudes akti.

5.3.7. Pirms būvdarbu uzsākšanas tiek veikta galveno būvasu nospraušana un sastādīts Būvasu nospraušanas akts. Būvasu nospraušanu var veikt atbilstoši sertificēts speciālists. Būvasu akta iesniegšanas nepieciešamība tiek norādīta, izsniedzot Plānošanas un arhitektūras uzdevumu.

5.3.8. Pasūtītājs nodrošina izbūvēto inženiertīklu uzmērīšanu atvērtā tranšejā, ja tas tiek norādīts Plānošanas un arhitektūras uzdevumā.

5.3.9. Izpilduzmērījumu digitālā (MicroStation DGN, AutoCad DWG vai DXF failu formātā) un izdrukas veidā ar attiecīgo dienestu oriģināliem saskaņojumiem iesniedz Būvvaldē. Būvdarbu veicējs pirms tam iesniedz jaubūvēto inženiertīklu izpilduzmērījumu (horizontālās un vertikālās piesaistes) attiecīgiem inženiertīklu dienestiem un saņem saskaņojumu. Izpilduzmērījumus var veikt atbilstoša licencēta firma. Izpilduzmērījumu

digitālā veidā iesniegšanas nepieciešamība tiek norādīta, izsniedzot Plānošanas un arhitektūras uzdevumu.

5.3.10. Pirms ēkas vai būves pieņemšanas ekspluatācijā pasūtītājs Būvvaldē iesniedz šādus dokumentus:

- 1) rakstisku apliecinājumu par būves gatavību nodošanai ekspluatācijā, kurā uzrādītas būves kopējās izmaksas un veikto būvdarbu garantijas termiņi;
- 2) normatīvajos aktos noteikto institūciju pozitīvus atzinumus par būves gatavību ekspluatācijai;
- 3) inženierkomunikāciju ekspluatējošo organizāciju pozitīvus atzinumus;
- 4) būvasu nospraūšanas aktus, ja iesniegšanas nepieciešamība tiek norādīta, izsniedzot Plānošanas un arhitektūras uzdevumu;
- 5) aktualizētu topogrāfisko plānu, ja iesniegšanas nepieciešamība tiek norādīta, izsniedzot Plānošanas - arhitektūras uzdevumu;
- 6) ja iesniegšanas nepieciešamība tiek norādīta izsniedzot Plānošanas - arhitektūras uzdevumu - izpilduzmērījumus digitālā (MicroStation DGN, AutoCad DWG vai DXF failu formātā) un izdruku veidā;
- 7) ēkas vai būves inventarizācijas lietu;
- 8) būvdarbu žurnālu un speciālo būvdarbu žurnālus;
- 9) autoruzraudzības žurnālu, ja būvdarbu laikā veikta autoruzraudzība;
- 10) segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas aktus;
- 11) būvprojektā paredzēto tehnisko iekārtu, speciālo sistēmu un iekārtas pārbaudes protokolus un pieņemšanas aktus.

5.3.11. Pieņemšanas komisija aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā sastāda 3 eksemplāros, no kuriem 2 izsniedz pasūtītājam, bet 1 glabājas Būvvaldē.

5.3.12. Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā stājas spēkā pēc tā apstiprināšanas LR tiesību aktos noteiktā kārtībā.

## **5.4. Būvju nojaukšana**

5.4.1. Ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, to nojauc vai saved kārtībā atbilstoši LR "Civillikuma" 1084. panta noteikumiem.

5.4.2. Būvi, kas nav kultūras piemineklis, nojauc, pamatojoties uz Būvvaldes izsniegtu nojaukšanas atļauju. Tās saņemšanai Būvvaldē iesniedz nojaukšanas pieteikumu, būvinženiera izstrādātu demontāžas projektu un būvdarbu veicēja izstrādātu darbu veikšanas projektu, kurā norādītas arī būvgružu novietošanas vietas. Būvvaldei ir tiesības samazināt iesniedzamās dokumentācijas apjomu.

5.4.3. Kultūras pieminekļu nojaukšanu, konservāciju vai atjaunošanu veic saskaņā ar normatīvo aktu par pieminekļu aizsardzību prasībām. Ēkas, kuras vecākas par 50 gadiem nojaukšanu veic atbilstoši „Būvniecības likuma”31. panta (4) daļas prasībām;

5.4.4. Teritoriju pēc ēkas nojaukšanas sakārto atbilstoši teritorijas atļautajai izmantošanai.

5.4.5. Ja nojaukšanas laikā paredzami gājēju un transporta kustības traucējumi, darbus saskaņo ar VAS „Latvijas valsts ceļi” nodaļu.



## **5.5. Rīcība patvaļīgas būvniecības novēršanai**

5.5.1. Patvaļīga būvniecība ir aizliegta. Par patvaļīgu būvniecību vainīgās personas sauc pie administratīvās atbildības saskaņā ar LR „Administratīvo pārkāpumu kodeksu”.

5.5.2. Ja ēka vai būve tiek būvēta vai jau ir uzbūvēta bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētam būvprojektam, Būvvaldes amatpersonas par minēto pārkāpumu sastāda administratīvo pārkāpumu protokolu un iesniedz to izskatīšanai Administratīvajai komisijai.

5.5.3. Būvvalde sagatavo un iesniedz materiālus Lejasciema pagasta padomei jautājuma par patvaļīgo būvniecību izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par nelikumīgās būves nojaukšanu vai, izņēmuma gadījumos, par iespēju turpināt būvniecību.

5.5.4. Lai sagatavotu materiālus par patvaļīgo būvniecību, Būvvalde ir tiesīga pieprasīt no nelikumīgās ēkas vai būves īpašnieka:

- 1) būvinženiera slēdzienu par būves konstrukciju drošību un atbilstību būvnormatīviem;
- 2) institūciju atzinumus par būves atbilstību būvnormatīviem.

5.5.5. Lai sagatavotu materiālus par patvaļīgo būvniecību, Būvvalde ir tiesīga pieprasīt no Lejasciema pagasta padomes lēmumu par nelikumīgās būves vai tās daļas nojaukšanu. Ja līdz noteiktajam laikam būves īpašnieks nav šo lēmumu izpildījis, pašvaldība var organizēt nelikumīgās būves nojaukšanu. Ar nojaukšanu saistītos izdevumus sedz būves īpašnieks.

5.5.6. Izņēmuma gadījumā, ja būves paredzētā izmantošana atbilst *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos* atļautajai izmantošanai un ir iespējams nodrošināt visas šajos noteikumos vai detālplānojumā minētās prasības, kā arī institūciju izsniegto tehnisko noteikumu prasības, un saskaņā ar Lejasciema pagasta padomes lēmumu, ka būvniecība turpināma, Būvvalde izsniedz Plānošanas un arhitektūras uzdevumu būvprojekta izstrādāšanai.

5.5.7. Pēc būvprojekta akceptēšanas Būvvalde izsniedz būvatļauju un pieņem objektu ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

5.5.8. Būvatļaujas izsniegšana ir par pamatu zemes lietošanas mērķa maiņai un nodokļa aprēķināšanai, par ko VZD nodaļu informē Lejasciema pagasta padome LR tiesību aktos noteiktā kārtībā vienu reizi ceturksnī.

## **5.6. Vispārīgi nosacījumi pie kādiem iespējama zemes vienību sadalīšana vai apvienošana**

5.6.1. Nekustamā īpašuma sadalīšanu un apvienošanu drīkst veikt tikai ar nekustamiem īpašumiem, kuru īpašumtiesības nostiprinātas Zemesgrāmatā.

5.6.2. Zemes vienības sadala un jaunas izveido saskaņā ar *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* prasībām, bet gadījumos, kad izstrādājams detālplānojums - arī detālplānojuma prasībām, ievērojot, ka:

- 1) minimālais zemes vienības lielums Lejasciema pagasta teritorijā ir 1200 m<sup>2</sup> ciemu teritorijās un 2 ha pārējā teritorijā. Ar ikreizēju pagasta padomes lēmumu drīkst sadalīt zemi par šīm platībām mazākās zemes vienībās sekojošos gadījumos:

- a) ja zeme sadalāma zem kopīpašumā esošām ēkām vai būvēm un tiek nodalīts zemes gabals reālās fiziskās daļās zem esošās ēkas, kā robežu nosakot ēkas konstruktīvos, nesošos elementus;
  - b) ja ārpus apdzīvotajām vietām zeme nepieciešama inženiertehnisko tīklu un objektu apbūvei;
- 2) zemi savrupmāju skrajās dzīvojamās apbūves teritorijās iespējams sākt sadalīt vai apvienot tikai pēc detālplānojuma izstrādāšanas.

5.6.3. Zemes vienības sadala vai apvieno, pamatojot ar detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu.

5.6.4. Jaunizveidoto zemes vienību platībai, konfigurācijai, izmantošanas mērķim, ēku skaitam un izvietojumam zemes vienībā jāatbilst *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* prasībām, bet gadījumos, kad teritorijai ir izstrādāts detālplānojums - arī detālplānojuma prasībām.

5.6.5. Jaunizveidoto zemes vienību izmantošanas mērķis stājas spēkā pēc detālplānojuma apstiprināšanas Lejasciema pagasta padomē un ir par pamatu zemes nodokļa aprēķināšanai.

5.6.6. Katrā jaunizveidotā apbūves zemes vienībā (atdalāmā zemes gabalā) jānodrošina piebraukšanas iespēja un iespēja pieslēgties pie inženierkomunikāciju tīkliem saskaņā ar *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* detalizētām prasībām attiecīgās apbūves teritorijās un Plānošanas un arhitektūras uzdevuma nosacījumiem.

5.6.7. Nav pieļaujama zemes vienības sadalīšana, ja pret to iebilst kāds no līdzīpašniekiem.

5.6.8. Aizliegts sadalīt zemes vienību, ja nav iespējams sadalīt uz tās esošas, kopīpašumā esošas ēkas reālās fiziskās daļās, kā robežu nosakot ēkas konstruktīvos, nesošos elementus.

5.6.9. Nav pieļaujama zemes vienības sadalīšana, ja esošais apbūves blīvums pārsniedz attiecīgajā teritorijā pieļaujamo vai zemes vienība pēc sadalīšanas būtu mazāka par attiecīgajā teritorijā pieļaujamo.

5.6.10. Apvienojot vai sadalot zemes vienības, nedrīkst slēgt esošo publisko telpu - autoceļus, ielas, laukumus, piebrauktuves, ja to neparedz detālplānojums.

5.6.11. Atdalīt no sākotnējās zemes vienības zemes vienību vai tās daļu, kas ir mazāka par minimāli noteikto, drīkst tikai pie nosacījuma, ka atdalītā zemes vienība vai tās daļa tiek iekļauta blakusesošā zemes vienības īpašuma sastāvā un veido vienu kopīgu zemes vienības ar blakusesošo īpašumu.

## **5.7. Zemes vienības sadalīšanas un apvienošanas kārtība**

5.7.1. Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs iesniedz Lejasciema pagasta padomei iesniegumu par nekustamā īpašuma sadalīšanu vai apvienošanu, rakstiski norādot sadalīšanas vai apvienošanas mērķi. Iesniegumam pievieno Zemesgrāmatu apliecības kopiju un zemes robežu plānu.

5.7.2. Būvvalde dod rakstisku, pamatotu slēdzienu par iespēju sadalīt vai apvienot zemes vienības.

5.7.3. Pozitīva atzinuma saņemšanas gadījumā Būvvalde vienlaicīgi izsniedz zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas noteikumus, kuri jāņem vērā, izstrādājot zemes ierīcības projektu vai detālplānojumu.

5.7.4. Detālplānojums tiek izstrādāts gadījumos, kad izstrādes nepieciešamību nosaka 19.10.2004. LR MK noteikumu Nr. 883 „Vietējo pašvaldību teritoriju plānošanas noteikumi” nosacījumi.

5.7.5. Detālplānojuma sabiedriskā apspriešana un izstrāde jāveic saskaņā ar 19.10.2004. LR MK noteikumu Nr. 883 „Vietējo pašvaldību teritoriju plānošanas noteikumi” nosacījumiem un šo noteikumu *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi* prasībām.

5.7.6. Zemes ierīcības projekts tiek izstrādāts gadījumos, kad zemes vienības atsavināšana notiek:

- 1) ārpus blīvas apbūves teritorijām, nemainot esošo nekustamā īpašuma veidu;
- 2) blīvas apbūves teritorijās mazstāvu apbūves vajadzībām, ja nenotiek jaunu ielu projektēšana un ja tas nav pretrunā ar LR tiesību aktu prasībām vai šo noteikumu prasībām.

5.7.7. Pēc zemes ierīcības projekta vai detālplānojuma projekta izstrādāšanas nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs iesniedz to izskatīšanai Lejasciema pagasta padomē.

5.7.8. LR likumdošanā noteiktā laikā no nekustamā īpašuma sadalīšanas (apvienošanas) zemes ierīcības projekta akceptēšanas vai detālplānojuma apstiprināšanas nekustamā īpašuma īpašniekam izsniedz Lejasciema pagasta padomes sēdes protokola izrakstu, kurā tiek norādīta sekojoša informācija par:

- 1) atļauju atdalīt (pievienot) nekustamo īpašumu;
- 2) adresu piešķiršanu jaunizveidotajiem nekustamajiem īpašumiem;
- 3) nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu;
- 4) nekustamā īpašuma aprobežojumu, ja tādi rodas pēc īpašuma sadalīšanas vai apvienošanas (servitūti, inženierkomunikācijas u.c.), noteikšanu.

5.7.9. Pēc pozitīva lēmuma (padomes sēdes protokola izraksta) saņemšanas nekustamā īpašuma īpašnieks pasūta licencētai organizācijai vai zvērinātam mērnīkam uzmērīšanu un zemes robežu plānu izgatavošanu jaunizveidotajiem zemes īpašumiem saskaņā ar izstrādāto projektu.

5.7.10. Jaunizveidoto zemes vienību izmantošanas mērķis stājas spēkā pēc detālplānojuma apstiprināšanas Lejasciema pagasta padomē un ir par pamatu zemes nodokļa aprēķināšanai pēc Būvatļaujas izsniegšanas.

## **6. NOTEIKUMI VISĀS LEJASCIEMA PAGASTĀ NOTEIKTAJĀS APBŪVES TERITORIJĀS**

### **6.1. Pielietojums**

6.1.1. Šīs nodaļas noteikumi attiecas uz visām apbūves teritorijām.

6.1.2. Jebkuru apbūves teritoriju, vienlaicīgi ievērojot šo *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* prasības, var izmantot:

- 1) automašīnu novietošanai;
- 2) sabiedrisko apstādījumu ierīkošanai;
- 3) vietējas nozīmes inženiertehnisko apgādes tīklu un būvju izvietošanai saskaņā ar būvprojektu un tehniskajiem noteikumiem.

### **6.2. Atļautā izmantošana**

6.2.1. **Visās apbūves teritorijās (zonās) atļauts**, izņemot gadījumus, ja *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos* nav noteikts citādi:

- 1) būvēt ēkas vai būves atbilstoši teritorijas plānojuma, detālplānojuma un šo saistošo *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* prasībām saskaņā ar pašvaldībā akceptētu būvprojektu;
- 2) ierīkot publisko ārtelpu, sabiedriskas lietošanas apzaļumotas teritorijas un veikt teritorijas labiekārtošanu atbilstoši teritorijas plānojuma, detālplānojuma, zemes ierīcības projekta un šo saistošo *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* prasībām un saskaņā ar pašvaldībā akceptētu labiekārtošanas projektu;
- 3) izvietot inženiertehniskās būves un inženierkomunikāciju apgādes tīklus un objektus, atbilstoši teritorijas plānojuma, detālplānojuma, zemes ierīcības projekta un šo saistošo *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* prasībām un saskaņā ar pašvaldībā akceptētu tehnisko projektu;
- 4) izbūvēt ceļus/ielas atbilstoši detālplānojuma, zemes sadalījuma projekta prasībām un saskaņā ar pašvaldībā akceptētu tehnisko projektu;
- 5) veikt teritorijas palīgizmantošanu, ievērojot, ka tā ir pakārtota un nav pretrunā ar galveno zemes vienības, ēkas vai būves izmantošanu.

### **6.3. Aizliegtā izmantošana visās apbūves teritorijās**

6.3.1. Jebkuru apbūves teritoriju aizliegts izmantot jebkuros veidos, kas pārkāpj vides piesārņojuma un vides veselības normatīvo aktu prasības, un negatīvi ietekmē pieguļošo īpašumu izmantošanu.

6.3.2. Jebkuru apbūves teritoriju, ēkas un būves aizliegts izmantot, ja tajā konstatēts būtisks vides piesārņojums un nenovēršot esošo vides piesārņojumu.

6.3.3. Aizliegts veikt jebkāda veida izmantošanu un būvniecību piesārņotā teritorijā.

6.3.4. Aizliegts ierīkot (vākt, uzkrāt un glabāt kaudzē vai laukumos) atkritumu, lupatu, metāllūžņu, nolietotas tehnikas un automašīnu, būvgružu glabāšanas laukumus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav projektēta un ierīkota to savākšanai.

6.3.5. Aizliegts ierīkot ciemu teritorijās karjerus būvmateriālu un augsnes iegūšanai.

6.3.6. Aizliegts izmantot jebkādas ceļojumu treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemes vienībai ir būvlaukuma statuss vai ceļojuma treileru novietošana pamatota ar darba projekta vai ģenplāna projektu tūristu vajadzībām.

#### **6.4. Piekļūšanas noteikumi**

6.4.1. Drīkst izmantot tikai tādu zemes vienību, kurai ir nodrošināta piebraukšana no autoceļa, ielas, laukuma vai citas piebrauktuves, t.sk. arī servitūta ceļa.

6.4.2. Apbūves teritorijās būvēm jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem un LBN 201- 96, kā arī citu spēkā esošu normatīvo aktu prasības par piebrauktuvēm un caurbrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, veidojot plānoto piebrauktuvju vai ceļu shēmas.

6.4.3. Jebkuram dzīvoklim, arī dzīvoklim kā palīgizmantošanai, nodrošina atsevišķu ieeju.

6.4.4. Plānojot jaunas vai rekonstruējot esošās ielas un koplietošanas piebrauktuves, tās noslēdz ar apgrīšanās laukumu, ja iela vai piebrauktuve veido strupceļu.

#### **6.5. Speciālie pasākumi cilvēkiem ar kustību traucējumiem**

6.5.1. Projektējot ciemu (Lejasciems, Sinole) teritoriju izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi, lai cilvēkiem ar kustību traucējumiem pārvietošanās būtu iespējami netraucēta un droša.

6.5.2. Jaunu ēku un būvju projektos, kas funkcionāli ir pieejamas apmeklētājiem, un esošo publisko ēku un telpu rekonstrukcijas vai kapitālo remontu projektos paredz vides pieejamības pasākumus, lai tajās ērti un droši varētu pārvietoties cilvēki ar invaliditāti, t.sk. cilvēki ar kustību traucējumiem, ar dzirdes invaliditāti un ar redzes invaliditāti.

6.5.3. Optimālais uzbrauktuves (pandusa) slīpums garenvirzienā ir attiecībā 1:20, maksimālais - 1:15. Paredzot pandusa izbūvi divos virzienos, jāparedz atbilstošs apgrīšanās laukums pandusa vidusdaļā un pirms ieejas ēkā riteņkrēslu lietotājiem.

6.5.4. Esošajās ēkās, kurās tehniski nav iespējams nodrošināt iekļūšanu personām ar īpašām vajadzībām, nodrošina iespēju attiecīgās iestādes pakalpojumu saņemt citā veidā.

6.5.5. Projektējot pagasta teritoriju un ēku izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi, lai cilvēkiem ar kustību traucējumiem pārvietošanās būtu iespējami netraucēta un droša saskaņā ar 20.10.1998. LR MK noteikumiem Nr.409 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-98 "Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami" un 28.11.2000 LR MK Noteikumiem Nr. 411 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 208-00 "Publiskās ēkas un būves" un citiem LR normatīvajiem aktiem.

## **6.6. Prasības ēku un būvju novietojumam un to augstumam**

6.6.1. Ēku un būvju novietojumu pret ielu nosaka ielas sarkanā līnija un būvlaide.

6.6.2. Ēku un būvju novietojumu pret autoceļu nosaka autoceļa aizsargjosla.

6.6.3. Visa veida virszemes ēkas un būves attiecībā pret ielu projektējamas, ievērojot būvlaidi, kas nosaka vistuvāk ielai novietojamo ēku vai būvju atrašanos.

6.6.4. Ielai vai ceļam vistuvāk novieto galveno ēku. Atbilstoši zemes gabala izmantošanas veidam tā ir - dzīvojamā māja, sabiedriskā ēka, darījuma iestādes ēka vai ražotnes administratīvā ēka. Palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas zemes vienības dziļumā.

6.6.5. Apbūves teritorijās, kur eksistē iedibināta būvlaide, galveno ēku izvieto tā, lai pret ielu vērstās ēkas fasādes vertikālā projekcija sakristu ar būvlaidi.

6.6.6. Ikvienas būves ikvienai daļai aizliegts projicēties ārpus zemes vienības, uz kuras tā atrodas, izņemot šādus gadījumus:

- 1) būvlaide sakrīt ar sarkano līniju, būves daļa drīkst projicēties ārpus zemes vienības robežas uz ielas pusi, bet ne vairāk kā 0,5 m aiz sarkanās līnijas un ne zemāk kā 3,0 m virs ietves;
- 2) būve ir žogs starp nekustamajiem īpašumiem (zemes gabaliem).

6.6.7. Ēku un būvju augstuma nosacījumi noteikti katras konkrētās apbūves un teritorijas izmantošanas nosacījumos.

6.6.8. *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos* noteiktie būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu, uguns novērošanas torni, mobilo un elektrisko sakaru būvi, lauksaimnieciskās ražošanas tehnoloģiskajiem objektiem.

6.6.9. Ēku, augstsprieguma elektropārvades līniju, radiotehnisko un citu būvju, kas var tieši vai netieši apdraudēt lidojumu drošību, izvietojums jāsaskaņo ar uzņēmumiem un iestādēm, kuru pārziņā atrodas lidlauki.

6.6.10. Jāparedz nepieciešamās ugunsdrošības atstarpes starp perspektīvajām dažādas ugunsdrošības pakāpes un funkcionālās nozīmes ēkām un būvēm saskaņā ar spēkā esošām normatīvo aktu prasībām.

6.6.11. Saskaņā ar LR normatīvajiem aktu prasībām jāparedz nepieciešamās piebrauktuves, caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas darbu tehnikai, veidojot perspektīvo ielu un ceļu shēmu.

## **6.7. Prasības saimniecības ēkām un būvēm mājlopiem**

6.7.1. Mājlopiem paredzētās saimniecības ēkas un citas būves nav atļauts izvietot darījumū, rekreācijas, dabas pamatnes, sabiedriskās un daudzdzīvokļu ēku apbūves teritorijās.

6.7.2. Mājlopiem paredzētas saimniecības ēkas un citas būves izviēto atbilstoši veterinārajām prasībām un sanitāri higiēniskajām normām.

6.7.3. Saimniecības ēkas aizliegts novietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

6.7.4. Saimniecības ēkas aizliegts ierīkot tuvāk par 4 m no zemes vienības iekšējās sānu vai aizmugures robežas. Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemes vienību īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstu uz zemes vienības plānojuma lapas, minimālo attālumu līdz zemes vienības robežām drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no saimniecības ēkas līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz savas zemes vienības robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

6.7.5. Aizliegts iekārtot vircas krājbedres un organisko mēslu kompostēšanas laukumus, kas radītu vircas infiltrāciju gruntī.

6.7.6. Vircas krājbedres un organisko mēslu kompostēšanas laukumi jāiekārto atbilstoši 27.07.04. LR MK noteikumiem Nr. 628 „Īpašās vides prasības piesārņojošo darbību veikšanai dzīvnieku novietnēs” un citiem LR tiesību aktiem.

6.7.7. Visās apbūves teritorijās mājlopiem paredzētu ēku nedrīkst:

- 1) izvietot priekšpagalmā un ārējā sānu pagalmā;
- 2) izvietot uz apbūves līnijas;
- 3) ierīkot par 50 m tuvāk no teritorijas, kur mājlopu turēšana aizliegta;
- 4) ierīkot tuvāk par 30 m no kaimiņu dzīvojamo ēku telpu logiem teritorijās, kur mājlopu turēšana atļauta;
- 5) vircas bedrēm jābūt betonētām, ar hidroizolāciju, tās jānosedz;
- 6) kūtsmēslu glabātavām jābūt betonētiem pamatiem ar 0,8 – 1 m augstām malām, ar iebetonētu grāvi uz vircas bedres pusi.

## **6.8. Prasības ēkas un būves vai to daļu funkcionalitātes maiņai**

6.8.1. Par publiskām telpām atļauts pārbūvēt dzīvokļus ēku pirmajos stāvos, ja tos iespējams nodrošināt ar atsevišķu ieeju no ielas un šo telpu ekspluatācija pēc pārbūves nepasliktina citu ēkas iedzīvotāju dzīves apstākļus.

6.8.2. Par publiskām telpām (mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumiem) aizliegts pārbūvēt daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu koplietošanas telpas (piemēram, koridorus, vējtverus u.c.).



6.8.3. Visu veidu ēku funkciju maiņa un ierīkošana notiek saskaņā ar Būvvaldes izdotiem nosacījumiem, pamatojoties uz Lejasciema pagasta padomes lēmumu.

## **6.9. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai**

6.9.1. Auto stāvlaukumi un velosipēdu novietnes obligāti jānodrošina pie zemes vienības, kuru izmantošana ir sabiedriskās, darījumu un rekreācijas apbūves vajadzībām, un daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūves teritorijās.

6.9.2. Pazemes autostāvvietas atļauts izvietot sabiedriskās, darījumu, daudzdzīvokļu, satiksmes un inženiertehniskās apbūves teritorijās, to projektēšanā un izbūvē ievērojot VUGD izdotos nosacījumus.

6.9.3. Atsevišķos objektos autostāvvietu skaitu nosaka, ievērojot šādus autostāvvietu skaita vietējos normatīvus:

- 1) tirdzniecības objektos, sadzīves pakalpojumu objektos un izstāžu zālēs: uz 10 m<sup>2</sup> tirdzniecības zāles un izstāžu zāles platības - 5 automašīnas;
- 2) restorānos, kafejnīcās uz 10 vietām – 4 automašīnas;
- 3) sporta būvēs, konferenču zālēs uz 10 skatītāju vietām – 4 automašīnas;
- 4) atpūtas kompleksos uz vienlaikus 10 apmeklētājiem – 4 automašīnas;
- 5) pludmalēs un atpūtas zonās uz vienlaikus 10 apmeklētājiem – 4 automašīnas;
- 6) viesnīcās, moteļos un kempingos uz 10 vietām – 4 automašīnas;
- 7) īslaicīgas atpūtas objektos uz vienlaikus 10 apmeklētājiem – 3 automašīnas;
- 8) tirgos uz 3 tirdzniecības vietām – 2 automašīnas.

6.9.4. Nepieciešamo autostāvvietu skaitu un to izvietojumu rūpniecības objektu un inženiertehniskās apbūves teritorijās nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai vai kvartāla detālplānojumā.

6.9.5. Autostāvvietas izvietojamas uz tās pašas zemes vienības vai tajā pašā būvē, kam šīs autostāvvietas paredzētas.

6.9.6. Pie sabiedriskām un darījumu iestādēm izvietojamas īpaši aprīkotas velosipēdu stāvvietas.

6.9.7. Ja būve vai zemes vienība ietver vairāk kā vienu izmantošanu, tad kopējo nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai nepieciešamo autostāvvietu skaitu.

6.9.8. Autostāvvietas, kas nepieciešamas attiecīgā objekta izmantošanai, izbūvē un nodod ekspluatācijā reizē ar šo objektu.

6.9.9. Iežogotām atklātām autostāvvietām pirms vārtiem izveido priekšlaukumu vismaz 6 m platumā.

6.9.10. Atklātas autostāvvietas no dzīvojamām teritorijām norobežo ar apstādījumu joslu.



6.9.11. Autostāvvietu iesegumos, kur tas iespējams, vēlams izmantot šķembzāli, zāles klāju ar ģeotekstila stiprinājumu vai caurumotu betona plākšņu un zālāja kombinācijas.

6.9.12. Minimālais autostāvvietu piebraucamo ceļu platums ir 3 m.

6.9.13. Minimālie vienas autostāvvietas izmēri ir vismaz 2,5 m reiz 5 m.

6.9.14. Izbūvējot vienstāvu garāžas vieglajām automašīnām, kā nepieciešamā zemes platība jāpieņem vismaz 30 m<sup>2</sup> uz vienu garāžas boksu vieglās automašīnas novietošanai.

## 6.10. Prasības ielu un ceļu izbūvei

6.10.1. Minimālais brauktuves platums 2,5 m ar apmales platumu 1 m.

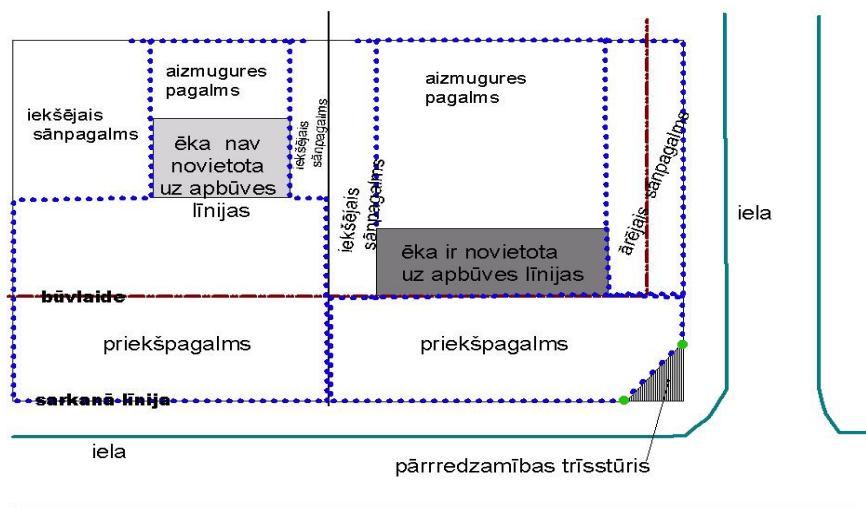
6.10.2. Ielu krustojumu noapaļojuma rādiusi:

- 1) maģistrālajām ielām – vismaz 15 m;
- 2) rajona ielām – vismaz 8 m;
- 3) dzīvojamām un vietējas nozīmes ielām – vismaz 6 m.

## 6.11. Prasības satiksmes kustības drošības nodrošināšanai

6.11.1. Pie ielu krustojuma:

- 1) apbūvējot zemes gabalu, kas tieši robežojas ar ielām, jāievēro normatīvajos aktos noteikto pārredzamības zonu, ko nedrīkst apbūvēt. Pārredzamības trīsstūra malu garumus atkarībā no ielas nozīmes nosaka pēc saskaņošanas ar LR Satiksmes ministrijas institūcijām (skat.1. att.);



1. attēls. Ielu pārredzamības trīsstūris.

- 2) ja būves nepieciešams izvietot būvi tuvāk ielu krustojumam un risinājums atbilst šo noteikumu prasībām, būves pasūtītājs nodrošina gājēju un

transporta kustības drošību ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.

## **6.12. Prasības inženierkomunikācijām**

### 6.12.1. Vispārīgās prasības inženiertehniskajai apgādei:

- 1) visās teritorijās nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumiem un institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem un Būvvaldes nosacījumiem;
- 2) jaunas inženierkomunikācijas ciemu teritorijā izvieto galvenokārt joslā starp ielu sarkanajām līnijām vai autoceļu aizsargjoslā, vai joslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi;
- 3) galvenos objektus inženiertehniskajai nodrošināšanai (inženierbūves) izvieto tehniskās apbūves un jauktas ražošanas un tehniskās apbūves teritorijās;
- 4) visu veidu inženierkomunikāciju būvniecības darbos ietilpst teritorijas sakārtošana un ceļa, ielas un ietves seguma atjaunošana;
- 5) inženierkomunikāciju īpašnieks vai būvniecības pasūtītājs nodrošina iebūvēto inženierkomunikāciju uzmērīšanu un iesniedz pagasta padomē un Būvvaldē topogrāfisko plānu digitālā un izdrukas veidā;
- 6) pēc inženierkomunikāciju pārbūves (rekonstrukcijas), ekspluatācijā nelietojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas nojauc.

### 6.12.2. Prasības ūdensapgādei, kanalizācijai un elektroapgādei:

- 1) esošajās apbūves teritorijās, vietās, kur nav centralizētas ūdensapgādes, pieļaujama lokālu ūdens ieguves vietu ierīkošana. Šīs būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem, to būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās;
- 2) esošajās apbūves teritorijās, vietās, kur nav izbūvēti maģistrālie kanalizācijas kolektori, pieļaujama hermētisko izsmeļamo kanalizācijas bedru vai lokālu bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve. Šīs būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem, to būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās;
- 3) izbūvējot jaunas vai rekonstrējot vecās elektroapgādes sistēmas, apdzīvotajās vietās trases iebūvē pazemes kabelļlīnijās.

### 6.12.3. Prasības elektronisko sakaru tīkliem:

- 1) ja ar privātā tīkla īpašnieku noslēgts līgums Par telekomunikāciju tīkla robežu, tad iekšējie telpu un teritoriju telefonizācijas darbi jāveic ēkas vai teritorijas saimniekam saskaņā ar šo noslēgto robežlīgumu;
- 2) lielos uzņēmumos būtu jānodrošina atsevišķa telpa telekomunikāciju iekārtām, atsevišķā gadījumā arī līniju ievadiem;

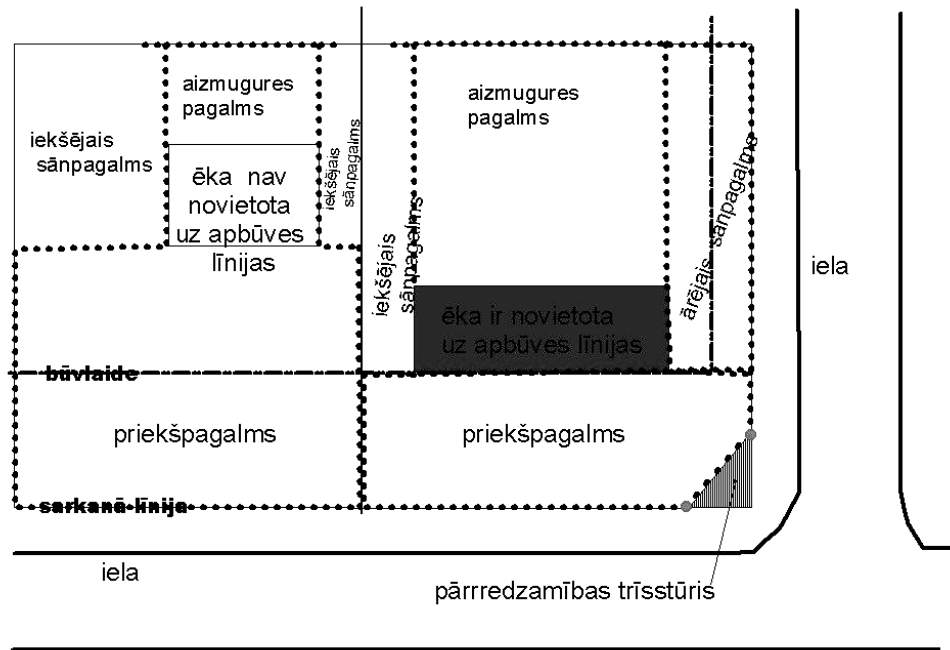
- 3) privātie un publiskie telekomunikāciju tīkli jāierīko un jāizbūvē atbilstoši 04.04.2006. LR MK noteikumiem Nr.257 „Elektronisko sakaru tīkli”;
  - 4) apbūves teritorijās, kur atļautā izmantošana ir inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, kuros ietilpst arī telekomunikāciju līnijas, torņi un antenu masti, minimālā zemes vienības platība ir 400 m<sup>2</sup> līdz 600 m<sup>2</sup>;
  - 5) horizontālie attālumi no inženierkomunikācijām līdz citām būvēm un komunikācijām jāpieņem ne mazāki par to aizsargjoslu platumiem,
- 6) izbūvējot pazemes inženierkomunikācijas, saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 1069 “Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” horizontālie attālumi starp inženierkomunikācijām jāpieņem sekojoši:

Nr. p.k.	Pazemes inženierkomunikācijas	ūdensvadam	saimniecības un fekālo notekūdeņu kanalizācijai	drenāžai un lietusūdens kanalizācijai	gāzes vadiem ar šādu spiedienu (MPa)			visu veidu un spriegumu elektrības kabeļiem	telekomunikāciju kabeļiem un to kanalizācijai	siltumvadu kanāla, tuneļa ārējai sienīnai	siltumvadu bezkanāla veidā ieliktas caurules apvalkam	kanālie m, tuneļiem	ārējiem pneimatiskajiem cauruļvadiem
					zemais spiediens (līdz 0,005)	vidējais spiediens (virs 0,005 līdz 0,4)	augstais spiediens (virs 0,4 līdz 1,6)						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Ūdensvads	1,5	1,5*	1,5*	1	1,5	1,5	1	1	1,5	1,5	1,5	1,5
2.	Saimniecisko un fekālo ūdeņu kanalizācija	1,5	0,4**	0,4**	1	1,5	1,5	1	1	1,5*****	1,5*****	1,5*****	1,5*****
3.	Drenāža un lietusūdeņu kanalizācija	1,5*	0,4**	0,4	1	1,5	1,5	0,5	1	1	1	1	1
4.	Gāzes vadi ar šādu spiedienu MPa (skg/cm <sup>2</sup> ):												
4.1.	zemais spiediens (līdz 0,005)	1	1	1	0,5***	0,5***	0,5***	1	0,5	0,4****	0,4****	0,4****	1
4.2.	vidējais spiediens	1,5	1,5	1,5	0,5***	0,5***	0,5***	1	0,5	0,4****	0,4****	0,4****	1

Nr. p.k.	Pazemes inženierkomu nikācijas	ūdensvad am	Horizontālais attālums (m) no pazemes inženierkomunikāciju ārējām sienām līdz										
			saimniecības un fekālo notekūdeņu kanalizācijai	drenāžai un lietusūde ns kanalizāci jai	gāzes vadiem ar šādu spiedienu (MPa)			visu veidu un spriegumu elektrības kabeļiem	telekomunik āciju kabeļiem un to kanalizācijai	siltumvadu kanāla, tuneļa ārējai sieniņai	siltumvadu bezkanāla veidā ieliktas caurules apvalkam	kanālie m, tuneļie m	ārējiem pneimatiskajie m atkritumu cauruļvadiem
					zemais spiediens (līdz 0,005)	vidējais spiediens (virs 0,005 līdz 0,4)	augstais spiediens (virs 0,4 līdz 1,6)						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	(virs 0,005 līdz 0,4)												
4.3.	augstais spiediens (virs 0,4 līdz 1,6)	1,5	1,5	1,5	0,5***	0,5***	0,5***	1	0,5	0,4****	0,4****	0,4****	1
5.	Elektrības kabeļi ar spriegumu līdz 110 kV	1	1	0,5	1	1	1	0,1–0,5 N	0,5 (2) <sup>L</sup>	2	2	2	1,5
6.	Telekomuni kāciju kabeļi un to kanalizāciju caurules	1	1	1	0,5	0,5	0,5	0,5 (2) <sup>L</sup>	0,5 (2) <sup>L</sup>	1	1	1	1
7.	Siltumvadi:	1,5	1,5*****	1									
7.1.	kanāls, tuneļa ārējā				0,4****	0,4****	0,4****	2	1	–	–	2	1

Nr. p.k.	Pazemes inženierkomu nikācijas	ūdensvad am	saimniecības un fekālo notekūdeņu kanalizācijai	drenāžai un lietusūde ns kanalizāci jai	gāzes vadiem ar šādu spiedienu (MPa)			visu veidu un spriegumu elektrības kabeļiem	telekomunik āciju kabeļiem un to kanalizācijai	siltumvadu kanāla, tuneļa ārējai sienīnai	siltumvadu bezkanāla veidā ieliktas caurules apvalkam	kanālie m, tuneļie m	ārējiem pneimatiskajie m atkritumu cauruļvadiem
					zemais spiediens (līdz 0,005)	vidējais spiediens (virs 0,005 līdz 0,4)	augstais spiediens (virs 0,4 līdz 1,6)						
					6	7	8						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	sieniņa												
7.2.	bezkanāla veidā ieliktas caurules apvalks				0,4****	0,4****	0,4****	2	1	–	–	2	1
8.	Kanāli, tuneļi	1,5	1,5*****	1	0,4	0,4	0,4	2	1	2	2	–	1
9.	Ārējie pneimatiski e atkritumvad i	1,5	1,5*****	1	1	1	1	1,5	1	1	1	1	1

## 6.13. Prasības pagalmiem



2. attēls. Pagalmi. To tipi un novietojums.

6.13.1. Prasības pagalmiem mazstāvu apbūves teritorijās:

- 1) būves zemes gabalā izvietojot vienu vai vairākus pagalmus – priekšpagalmu, iekšēji un ārējo sānpagalma, aizmugures pagalmu;
- 2) viena zemes vienības pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemes vienības pagalma daļu;
- 3) pagalmus uztur kārtībā, tīrus un sausus, nodrošina lietus ūdens novadīšanu no tiem;
- 4) priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegts veidot jebkādas krautnes (būvmateriālu, kurināmā u.c.) un cita atklāta uzglabāšana.

6.13.2. Prasības pagalmiem Lejasciema pagasta apdzīvoto vietu teritorijās:

- 1) priekšpagalmu (priekšdārzu) - nedrīkst apbūvēt, uz tā nedrīkst atrasties ēkas vai citas virszemes būves vai to daļas, izņemot:
  - a) vides dizaina objekti (piemēram, saulesargi, markīzes, strūklakas un reklāmas objekti, skulptūras, soliņi) un žogi;
  - b) arhitektoniskas detaļas un veidojumi, t.sk. sliekšņi, skursteņi, teknes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 0,5 m;
  - c) kāpnes, erkeri, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 1m;
  - d) balkoni, segtas un nesegtas terases, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 2,5 m;

- 2) priekšpagalmā (priekšdārzā) – ierīko zālāju, dekoratīvos stādījumus, ierīko un izvieto labiekārtojuma elementus: iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus, apgaismes ķermeņus u.c.;
- 3) priekšpagalma dekoratīvos stādījumus un labiekārtojuma elementus vēlams saskaņot vienas ielas vai redzamības robežās;
- 4) priekšpagalmu mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā var nožogot, ja to pamato ar labiekārtojuma projektu;
- 5) renovējot (rekonstruējot) daudzdzīvokļu mājas, būvējot jaunas ēkas vai esošajām ēkām mainot tās funkciju, jāveic apkārtnes labiekārtošana saskaņā ar būvprojekta sastāvā ietilpstošo labiekārtojuma projektu. Nododot objektu ekspluatācijā, ir jābūt veiktai teritorijas labiekārtošanai.

#### 6.13.3. Pagalmi teritorijās ar zemu apbūves blīvumu:

- 1) būves zemes vienībā izvieto, veidojot vienu vai vairākus pagalmus – priekšpagalmu, iekšēji un ārējo sānpagalmu, aizmugures pagalmu;
- 2) viena zemes vienības pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemes vienības pagalma daļu;
- 3) pagalmus uztur kārtībā, tīrus un sausus, nodrošina lietus ūdens novadīšanu no tiem;
- 4) priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegts veidot jebkādas krautnes (būvmateriālu, kurināmā u.c.) un citu atklātu uzglabāšanu.

## 6.14. Prasības žogiem

#### 6.14.1. Žogus ierīko:

- 1) ielas vai ceļa pusē – pa ielas/ceļa sarkano līniju;
- 2) stūra zemes vienībās – pa redzamības trīsstūra līniju;
- 3) gar ūdens objektiem – pa tauvas joslas robežu;
- 4) funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
- 5) pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežām.

6.14.2. Ja kaimiņi nevar vienoties par robežžoga veidu un augstumu, to ar lēmumu nosaka Būvvalde.

6.14.3. Žogu minimālā caurredzamība pagasta un ciemu teritorijā atkarībā no žoga augstuma ir šāda:

- 1) līdz 1 m augstam žogam – bez ierobežojumiem;
- 2) līdz 1,3 m augstam žogam – 30 %;
- 3) līdz 1,6 m augstam žogam – 50 %;
- 4) rūpnieciskās ražošanas apbūves teritorijās teritorijas atļauts nožogot ar necaurredzamu žogu.

6.14.4. Žogu stabu atbalstus aizliegts izvietot ielu/ceļu un laukumu teritorijā.

6.14.5. Aizliegts krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus.



6.14.6. Žogu un vārtu augstumu, caurspīdīgumu, krāsu un materiālu vēlams saskaņot ar ēku stilu un esošajiem kaimiņu žogiem.

6.14.7. Aizliegta dzeloņstieņu un nekvalitatīvu materiālu (metāllūžņu, plastmasas atgriezumam u.tml.) izmantošana žogu būvniecībā.

## **6.15. Attālumi starp ēkām**

6.15.1. Ja LR tiesību akti nenosaka citādi, attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un sabiedriskām, kā arī ražošanas ēkām jāpieņem saskaņā ar šajos noteikumos noteiktām izsauļojuma un ugunsdrošības prasībām.

6.15.2. Insolācijas (izsauļojuma) prasības:

- 1) dzīvojamo un sabiedrisko ēku izvietojumam un orientācijai, izņemot pirmsskolas izglītības iestādes un izglītības iestādes, jānodrošina dzīvojamo telpu un teritoriju nepārtraukta insolācija ne īsāka par 2,5 h dienā, laika posmā no 22. marta līdz 22. septembrim;
- 2) izvietojot pirmsskolas bērnu iestādes, izglītības, ārstniecības un atpūtas iestādes, jānodrošina nepārtraukta 3 stundu ilga to telpu insolācija, kas noteiktas sanitāros un būvnormatīvos.

6.15.3. Ugunsdrošības prasības:

Ugunsdrošības attālumi starp dzīvojamām ēkām, publiskām ēkām, kā arī rūpniecības uzņēmumu saimniecības ēkām un rūpnīcu un lauksaimniecības nozīmes ražošanas ēkām – jāparedz atbilstoši starp saskaņā ar VUGD prasībām. Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro Valsts ugunsdrošības noteikumu, kā arī LBN 201-96 prasības.

## **6.16. Prasības ēku un būvju elementiem**

6.16.1. Prasības fasādēm un jumtiem:

- 1) ēkas īpašniekam (lietotājam) ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas fasādes, jumtu un lietus ūdens novadīšanas sistēmu;
- 2) fasādes krāsošanu veic atbilstoši akceptētā būvprojektā noteiktai krāsai;
- 3) jumtus izbūvē tā, lai lietus ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemes gabala;
- 4) ja ēka novietota uz ielas sarkanās līnijas, to vismaz ielas pusē aprīko ar lietus ūdens novadīšanas sistēmu. Lai notekcaurules netraucētu gājēju kustību un lietus ūdens nebojātu ēkas sienas, notekcauruļu galus izvieto ne augstāk kā 15 cm virs ietves un ne tālāk kā 25 cm no ārsienas;
- 5) satelītantenas var izvietot pie ēku galvenajām (ielas) fasādēm, ja saņemta Būvvaldes atļauja;
- 6) daudzdzīvokļu ēkās satelītantenu uzstādīšanu saskaņo ar ēkas apsaimniekotāju.

6.16.2. Prasības logiem, durvīm, lodžijām, balkoniem un reklāmām:

- 1) daudzdzīvokļu dzīvojamo māju logu nomaiņu pret citāda daļējuma logiem veic pēc visai mājai vienota fasādes projekta;
- 2) lodžiju un balkonu pārbūvēšana un aizstiklošana ir būvniecība, to veic atbilstoši Būvvaldē akceptētam projektam;

- 3) jaunu skatlogu un ieejas durvju izbūvēšanu fasādēs veic atbilstoši Būvvaldē akceptētam fasādes projektam;
- 4) izkārtnes, reklāmas, sludinājumus un citus vizuālās informācijas materiālus izvieto atbilstoši Būvvaldē akceptētam vides dizaina projektam.

#### 6.16.3. Prasības adresu plāksnēm un vietvārdu plāksnēm:

- 1) adresu un vietvārdu plāksnes izgatavo pēc pagasta padomes noteikta parauga;
- 2) adresu plāksnes izvieto 1,8 m augstumā uz ēku un būvju ielas fasādes labā stūra. Gadījumos, kas ēka vai būve atrodas uz 2 ielu krustojumā, adresu plāksnes tiek izvietotas uz katras pieguļošās ielas fasādes;
- 3) vietvārdu plāksnes izvieto uz brīvēstāvošiem balstiem lauku teritorijā 1,5 - 1,8 m augstumā.

#### 6.16.4. Prasības pagrabu ieejām, lūkām un logiem:

- 1) ieejas laukumu darījuma iestāžu pagrabstāvu ieejā nodrošina ar lietus ūdens savākšanas aprīkojumu;
- 2) jebkuras izbūves ietvēs saskaņo ar ielas apsaimniekotāju;
- 3) minimālais ietves platums pēc izbūves veikšanas ir 0,9 m. Ietves paplašināšanu veic izbūves pasūtītājs.

### **6.17. Prasības ārtelpai – teritorijas labiekārtojumam un elementiem, to vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam**

#### 6.17.1. Prasības apgaismes ķermeņiem:

- 1) ielu apgaismošanai izmanto virs ielām iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. 10 m platās un šaurākās ielās vai piebrauktuvēs atļauts izmantot arī pie būvju fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus;
- 2) laukumu un skvēru apgaismošanai atļauts izmantot apgaismes ķermeņus uz stabiem. Atļauts dažāds stabu augstums un apgaismes ķermeņu veids, bet tam jābūt saskaņotam katra laukuma vai skvēra robežās;
- 3) apgaismes ķermeņus pieslēdz pazemes kabeļiem vai kabeļiem būvju sienās. Kabeļi nedrīkst būt redzami būvju fasādēs;
- 4) dzīvojamo ēku, sabiedrisko un darījumu iestāžu ieejas, kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku koplietošanas pagalmus un citas sabiedriskas teritorijas nodrošina ar apgaismojumu;
- 5) izvietojot apgaismes ķermeņus sabiedriskās vietās, ievēro, lai to novietojums netraucē satiksmes kustības drošību un nepasliktina iedzīvotāju sadzīves apstākļus.

#### 6.17.2. Prasības citiem ārtelpas elementiem:

- 1) ciemu teritorijās stacionārus vai sezonas rakstura kioskus, paviljonus, nojumes un līdzīgus objektus novieto gatavus atbilstoši Būvvaldē saskaņotam novietnes plānam;

- 2) ārpus ciemu teritorijās stacionārus vai sezonas rakstura kioskus, paviljonus, nojumes un līdzīgus objektus novieto atbilstoši izstrādātam un Būvvaldē saskaņotam novietnes plānam un objekta skiču projektam;
- 3) teritorijās, kur ir māju numerācija, pie katras galvenās būves galvenās ieejas uz sienas piestiprina pēc Lejasciema pagasta padomes noteiktas formas izgatavotu mājas numura zīmi. To piestiprina pie būves fasādes 2,5 līdz 3 m augstumā. Ja tā no ielas nav skaidri saskatāma, numura zīmei jābūt arī pie žoga pie ieejas vārtiņiem pagalmā;
- 4) teritorijās, kur nav māju numerācijas, uz ceļa pie iebrauktuves zemes īpašumā uzstāda pēc Lejasciema pagasta padomes noteiktas formas izgatavotu mājas nosaukumu;
- 5) lauku teritorijās, kur ceļš (ceļi) ved uz vairākām mājām, kas atrodas tālāk par 200 m, ceļu sazarošanās vietā uzstāda vēl vienu norādi;
- 6) pie mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektiem, kā arī sabiedrisko un darījumu iestāžu ieejām to īpašnieki vai lietotāji izvieto atkritumu urnas;
- 7) pie ēkas galvenās fasādes piestiprina karoga turētāju valsts karoga uzvilkšanai. Savrupmājas pagalmā var uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu.

### **6.18. Prasības reljefa un augsnes virskārtas aizsardzībai, grāvju un dabīgo noteču saglabāšanai**

6.18.1. Veicot būvniecību un teritorijas cita veida izmantošanu, pēc iespējas saglabā reljefu un dabīgo augsnes virskārtu. Pēc būvniecības pabeigšanas augsnes virskārtu atjauno.

6.18.2. Saskaņā ar Būvvaldes nosacījumiem būvprojekta sastāvā izstrādā projekta vertikālā plānojuma daļu.

6.18.3. Lai novērstu gruntsūdeņu līmeņa celšanos, saglabā esošos grāvjus un dabīgās noteces, iekļaujot grāvjus vienotā noteces sistēmā, ja detālplānojumā nav noteiktas citas prasības.

6.18.4. Visu veidu mazstāvu apbūves teritorijās virszemes būves, izņemot ielas, ceļus un inženierkomunikācijas, izvieto ne mazāk kā 3 m attālumā no grāvja augšmalas.

6.18.5. Citās teritorijās žogus izvieto ne mazāk kā 3 m, bet citas virszemes būves, izņemot ielas, ceļus un inženierkomunikācijas – ne mazāk kā 10 m no pagasta grāvja augšmalas.

6.18.6. Grāvju attālumu no ielu un ceļu klātnes un inženierkomunikācijām nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

### **6.19. Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai**

6.19.1. Apstādījumu ierīkošanu, kopšanu un uzraudzību veic pašvaldība un fiziskas vai juridiskas personas.

6.19.2. Par apstādījumu platībām, kuras nepieder pašvaldībai, ir atbildīgi:

- 1) namu īpašnieki vai atbildīgās personas – par pagalmu, iekškvartālu teritorijām;
- 2) uzņēmuma, iestādes vadītājs - par apstādījumiem slēgtajās teritorijās un apstādījumiem gar ielu un pievedceļiem;
- 3) zemes īpašnieks vai valdītājs - par apstādījumiem savā īpašumā;
- 4) būvētājs – par apstādījumiem teritorijā, kur norit būvdarbi.

6.19.3. Mežu, dabas pamatnes teritoriju zemes vienības nav nožogojami.

6.19.4. Izbūvējot inženiertīklus un veicot būvdarbus koku tiešā tuvumā, jāievēro koku un to sakņu sistēmas aizsardzības noteikumi.

6.19.4.1. tabula. Attālumi no ēkām, būvēm un inženiertīkliem līdz kokiem un krūmiem.

Ēkas, būves, inženiertīkli	Attālums līdz koka stumbram (m)	Attālums līdz krūmam (m)
Ēkas vai būves ārsiena	5,0	1,5
Ietves, gājēju celiņi	3,0	0,7
Ielas brauktuves, ceļa apmales, grāvja augšmala	2,0	1,0
Tilta, estakādes un apgaismojuma balsts vai stabs	4,0	-
Nogāzes, terases pamata pēda	1,0	0,5
Atbalsta pamata pēda vai iekšējā mala	3,0	1,0
Pazemes inženierkomunikācijas		
Gāzes vads, kanalizācija	1,5	-
Siltumtrase	2,0	1,0
Ūdensvads, drenāža	2,0	-
Strāvas vai sakaru kabelis	2,0	0,7

\*norādītie normatīvie attālumi attiecināmi uz kokiem ar lapotnes diametru līdz 5 m.

\*ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un sabiedrisko telpu insolāciju un izgaismošanu, un tiem jāatrodas vismaz 5 m attālumā no ēku un būvju sienām.

6.19.5. Koku ciršana:

- 1) koku ciršana meža zemēs saskaņojama ar Ziemeļaustrumu virsmežniecības Lejasciema mežniecību, kura izsniedz apliecinājumu - VMD dokumentu, kas apliecina konkrētās plānotās darbības likumību un ir uzskatāms par šīs darbības atļauju;
- 2) bez atļaujas apbūves teritorijās drīkst izcirst dabiski ieaugušus lapu kokus līdz 12 cm diametrā;
- 3) apliecinājums koku ciršanai meža zemēs nav nepieciešams, kad mežaudžu kopšanā tiek cirsti koki, kuru celma caurmērs ir mazāks par 12 cm, kā arī sausie un vēja gāztie koki, taču tas nedrīkst pārsniegt 10 m<sup>3</sup> gadā;
- 4) gadījumos, kad koku ciršana tiek paredzēta būvprojektā vai labiekārtojuma projektā apbūves teritorijās, projekts skiču stadijā jāaskaņo ar Madonas RVP. Gadījumos, kad būvprojekts paredz izcirst ainaviski augstvērtīgus, ekoloģiski nozīmīgus un funkcionāli nepieciešamus kokus vai to grupas, ēkas novietni norāda Madonas RVP;
- 5) gadījumos, kad koku ciršana tiek paredzēta būvprojektā vai labiekārtojuma projektā meža zemēs, nepieciešama mežu transformācija saskaņā ar

10.02.2004. LR MK noteikumiem Nr. 806 „Meža zemes transformācijas noteikumi” un citiem LR tiesību aktiem.

## 6.20. Iedibināta būvlaide

6.20.1. Ja pastāv iedibinātā būvlaide, tad, neskatoties uz jebkādiem citiem *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* noteikumiem, galvenā būve jānovieto uz iedibinātās būvlaides ar nosacījumu, ka iedibinātā būvlaide nešķērso sarkano līniju.

## 6.21. Būvju atbilstība zemes vienības robežām

6.21.1. Nevienas būves neviena daļa nedrīkst projicēties ārpus tās zemes vienības robežas, uz kuras tā atrodas, izņemot *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos* paredzēto gadījumu, ja būvlaide sakrīt ar sarkano līniju. Šādā gadījumā būves daļa nedrīkst projicēties brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un tās apakšējai malai ir jābūt vismaz 3 m virs ietves:

- 1) ja būve ir žogs starp zemes vienībām;
- 2) ja kaimiņu zemes vienības īpašnieks piekrīt grozīt zemes vienības robežu pa vertikāli. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

## 6.22. Degvielas (gāzes un naftas produktu) uzpildes stacijas

6.22.1. Degvielas uzpildes (gāzes un naftas produktu) staciju būvniecība un ekspluatācija nav atļauta kultūras pieminekļu teritorijās, apdzīvoto vietu aizsargājamās apbūves teritorijās, memoriālu piemiņas vietu, pieminekļu un aizsargājamu dabas objektu tiešā tuvumā.

6.22.2. Degvielas uzpildes stacijas aizliegts izvietot:

- 1) ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslās 10 m platā joslā (AL, 37.p.4);
- 2) aizsargjoslās ap ūdens ņemšanas vietām (AL, 39.p.3);
- 3) aizsargjoslās ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm (AL, 56.p.3);
- 4) aizsargjoslās ap naftas un naftas produktu vadiem, noliktavām un krātuvēm (AL, 57.p.2);
- 5) citos LR likumdošanā noteiktos gadījumos.

6.22.3. Attālums no degvielas uzpildes stacijas ar pazemes tvertnēm šķidrās degvielas glabāšanai līdz pirmsskolas bērnu iestādes, izglītības iestādes, ārstniecības iestādes (ar stacionāru) zemes vienības robežām vai līdz dzīvojamo un sabiedrisko ēku un būvju sienām jāpieņem ne mazāks par 50 m. Šis attālums jānosaka no degvielas pildnēm un degvielas pazemes tvertnēm.

6.22.4. Degvielas uzpildes staciju naftas produktu tvertnes un pildnes jāizvieto speciālos laukumos ne tuvāk par:

- 1) 50 m no dzīvojamām, sabiedriskām un administratīvām ēkām;
- 2) 30 m no skuju koku mežu masīviem;
- 3) 25 m no lapu koku masīviem;
- 4) 40 m no dzelzceļa malējās sliedes;
- 5) 25 m no ražošanas būvēm;

- 6) attālumu, kas vienlīdzīgs 1,5 balsta augstumiem, no gaisa elektropārvades līnijām.

6.22.5. Degvielas uzpildes staciju naftas produktu tvertnes jāizvieto ne tuvāk par:

- 1) 15 m no kopējas lietošanas ceļu brauktuves ārējās malas;
- 2) 10 m no DUS vadības pults būves;
- 3) 9 m no pildnēm.

6.22.6. Ja tvertnes ir apakšzemes, tad šos attālumus var samazināt par 50 %.

6.22.7. Pirms DUS projektēšanas uzsākšanas nepieciešams iegūt slēdzienu par grunts piesārņojuma līmeni attiecīgajā vietā.

6.22.8. Tās vides aizsardzības prasības, kas izriet no degvielas uzpildes stacijas izvietojuma, paredzētiem tehnoloģiskiem un būvniecības risinājumiem, tiek noteiktas Madonas RVP tehniskajos noteikumos.

6.22.9. DUS būvniecībā ir pieļaujamas tikai plastificētas apakšzemes degvielas tvertnes. Tvertņu atrašanās daļēji vai pilnīgi virs zemes pieļaujama tikai atsevišķos gadījumos, ja nav iespējami citi risinājumi. Šādos gadījumos nepieciešams veikt īpašus drošību pastiprinošus pasākumus, kuri tiek noteikti pirms projektēšanas.

6.22.10. DUS jābūt nodrošinātām ar izstrādātās degvielas un lietus notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtām, kā arī ar gruntsūdens novērošanas aku tīklu pazemes ūdeņu un grunts kvalitātes kontrolei.

6.22.11. DUS tvertņu pārbaudi periodiski jāveic licencētai firmai, lai novērstu degvielas noplūdes.

6.22.12. Kaitīgo vielu izmešu koncentrācijas uz zemes virsmas jebkādos tehnoloģiskos procesos uz teritorijas robežas un ārpus tās nedrīkst pārsniegt šo vielu maksimāli pieļaujamās koncentrācijas apdzīvotās vietās.

6.22.13. Pie DUS jāierīko sabiedriskās tualetes.

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

6.22.15. Veicot ēku un būvju rekonstrukciju, restaurāciju un remontu, projektēšana un būvniecība veicama saskaņā ar LR spēkā esošiem tiesību aktiem.

6.22.16. Rekonstrējot un restaurējot ēkas un būves, jāveic apkārtnes labiekārtošana saskaņā ar būvprojekta sastāvā ietilpstošo labiekārtojuma projektu. Nododot objektu ekspluatācijā, ir jābūt veiktai teritorijas labiekārtošanai.

## **6.23. Stihiju postījumu atjaunošana**

6.23.1. Neskatoties uz jebkādiem citiem *Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu* noteikumiem, īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēka vai dabas stihijas rezultātā nopostītu vai daļēji nopostītu būvi tajās pašās pamatdimensijās un tajā pašā novietnē, atbilstoši būvprojektam, pēc kura šī būve būvēta, vai, ja būvprojekts nav saglabājies – izstrādājot atbilstoši būves jaunākajai inventarizācijas lietai jaunu būvprojektu.

## **6.24. Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai**

6.24.1. Ja LR tiesību akti nenosaka citādi, par teritoriju uzturēšanu kārtībā ir atbildīgs zemes vienības īpašnieks vai tiesiskais valdītājs.

6.24.2. Ja LR tiesību akti nenosaka citādi, par ēku un būvju uzturēšanu kārtībā ir atbildīgs ēkas vai būves īpašnieks vai tiesiskais valdītājs.

6.24.3. Par namīpašumu, zemes īpašumu un citiem īpašumiem pieguļošās publiskā lietošanā esošās teritorijas (gājēju ietves, izņemot sabiedriskā transporta pieturvietas, grāvji, caurtekas vai zālāji līdz brauktuves malai) uzturēšanu kārtībā un tīrību ir atbildīgi juridiskās un fiziskās personas – par to īpašumam (valdījumam, lietojumam, ar apsaimniekošanas līgumu nodotam uzturēšanā) piegulošajām ietvēm un apstādījumiem līdz ielas braucamajai daļai sekojoši:

- 1) vietās, kur nav ielas vai ceļa, īpašumam piegulošās teritorijas sakopšana un zāles nopļaušana (ieskaitot arī grāvjus) - ap fizisko personu īpašumiem līdz 5 m, juridisko personu īpašumiem līdz 25 m platā joslā, vismaz 2 reizes sezonā;
- 2) neapbūvētajās teritorijās zālāju nopļaušana līdz 10 m platā joslā no ietves vai brauktuves, neuzkrājot būvgružus un atkritumus minētajās vietās.

6.24.4. Maksas autostāvvietu (ielu sarkano līniju robežās) valdītājiem jānodrošina stāvvietas projektā noteiktās platības, tai piegulošās teritorijas, piegulošo ietvju un ielas braucamo daļu sakopšana.

6.24.5. Tirdzniecības un pakalpojumu sfēras objektu īpašniekiem, lietotājiem – nomniekiem jānodrošina teritorijas sakopšana.

## **6.25. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai un remontam**

6.25.1. Ja LR normatīvie akti nenosaka citādi, prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai un remontam tiek noteiktas veikt saskaņā ar 01.04.2006. LR MK noteikumu Nr.112 “Vispārīgie būvnoteikumi” prasībām.

## **6.26. Ūdenstilpju apsaimniekošanas noteikumi**

6.26.1. Lejasciema pagastā ūdenstilpju apsaimniekošanā jāievēro sekojoši nosacījumi:

- 1) ūdenstilpes atļauts izmantot zvejošanai un maksšķerēšanai;
- 2) ūdenstilpēs aizliegts izmantot motorizētus ūdens transporta līdzekļus.

6.26.2. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzētās ūdensņemšanas vietas (atbilstoši LR būvnormatīvam LBN 201- 7.9.p, 96; LBN 222-99 9.p.):

- ūdensņemšanas vietas pie Gaujas: SIA “Aiviko” teritorija, “Āres”, Sinoles dzirnavas,
- ūdensņemšanas vietas Lejasciemā: Rūpnieku ielas ūdenskrātuve, Rīgas ielas 22 ūdenskrātuve,.
- citas ūdensņemšanas vietas pagastā: “Lejas Dzirnavas”, Mālu skola.

6.26.3. Saskaņā ar LBN 201-96 prasībām, pie ūdens rezervuāriem, baseiniem, kurus var izmantot ugunsgrēku dzēšanai, kā arī pie rezervuāru ūdens ņemšanas akām jāizbūvē laukumus (12,0x12,0 m) un ugunsdzēsības automašīnu piebrauktuves. Pie ceļiem un piebrauktuvē redzamās vietās jābūt izvietotiem ūdens ņemšanas vietu norādītājiem.

6.26.4. Virszemes mākslīgos ūdensobjektus ciemu teritorijās aizliegts izmantot braukšanai ar motorlaivām un ūdens motocikliem bez LR likumdošanā noteiktas atļaujas saņemšanas, ja tas nav saistīts ar specializēto dienestu darbību, šo teritoriju apsaimniekošanu vai uzraudzību.

6.26.5. Virszemes ūdensobjektus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierīkotajās peldvietās aizliegts braukt ar motorlaivām un ūdens motocikliem, ja tas nav saistīts ar specializēto dienestu darbību, šo teritoriju apsaimniekošanu vai uzraudzību.

### **6.27. Prasības otrreizējo izejvielu un atkritumu šķirošanas laukumu izveidošanai**

6.27.1. Otrreizējo izejvielu un atkritumu šķirošanas laukumi tiek noteikti izvietot visos ciemos. Viena savākšanas laukuma minimālās platības ir 50 m<sup>2</sup>. Laukumi izvietojami, ievērojot sanitāros un ekspluatācijas attālumus no dzīvojamās apbūves teritorijām, paredzot vismaz konteinerus papīram, stiklam un PET iesaiņojumam.

### **6.28. Prasības kultūras pieminekļu aizsardzībai**

6.28.1. Saimniecisko darbību kultūras pieminekļu teritorijās nosaka LR likums par „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” un 26.08.2003 MK noteikumi „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju, valsts pirkuma tiesībām un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu”.

### **6.29. Spēkā esošo detālplānojumu reģistrs**

Detālplānojumi nav izstrādāti.



## 7. LEJASCIEMA PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOTĀS UN ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN ATSEVIŠĶU TERITORIJU ZEMES IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Ja LR tiesību aktos netiek noteikts citādi, Lejasciema pagasta apbūves teritoriju plānotās un atļautās izmantošanas klasifikācijā izmantota, saskaņā ar ES direktīvas noteiktajiem NĪLMGK ekonomiskās klasifikācijas kodiem, MK 20.06.2006. noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” un daļēji izmantojot LR likumā „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību” doto klasifikāciju, vienlaicīgi ņemot vērā citu LR normatīvo aktu nosacījumus.

Ievērojot teritorijas plānojuma un nekustamā īpašuma attīstības procesu savstarpējo saistību, Teritorijas plānojuma rakstveida un grafiskajā daļā katra zemes izmantošanas veida identifikācijai tiek piemērots LR MK 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupu klasifikators, kas tiek papildināts atbilstoši šī darba specifikai. Katrai grupai ir savs teritorijas izmantošanas koda apzīmējums - NĪLMGK KODS.





7.1. tabula. Teritoriju kodi saskaņā ar NĪLM klasifikatoru.

NĪLM KODS	Teritorijas
01	Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas
02	Mežsaimniecība un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas
03	Virszemes sateces baseinu ūdens objekti un teritorijas
04	Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas
05	Dabas pamatnes un ainaviski vērtīgas teritorijas
06	Individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijas
07	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorijas
08	Kommercdarbības objektu apbūves teritorijas
05 REKR	Tūrisma un rekreācijas apbūves teritorijas
09	Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves teritorijas
10	Ražošanas objektu apbūves teritorijas
11	Satiksmes infrastruktūras un objektu apbūves teritorijas
12	Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūves teritorijas
Šī darba ietvaros noteiktais kods	
13	Riska teritorijas un objekti, būvniecībai nelabvēlīgas teritorijas
14	Valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekļu teritorijas

## 7.1. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas un objekti (NĪLMK kods 01)

Lejasciema pagastā kā lauksaimniecības zeme tiek noteikta zeme, kur galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, zeme, kuru izmanto sējumiem, zāles pļaušanai, lopu ganišanai lopbarības zālaugu, augļu dārzu un citu daudzgadīgo stādījumu audzēšanai, dārzenkopībai, puķkopībai, sēņkopībai un zemstikla kultūru audzēšanai, kā arī saimniecības un lauksaimniecības uzņēmumi, kuri specializējušies lauksaimniecības produkcijas ražošanā un pārstrādē.

7.1.1. tabula. Teritorijas plānotās un atļautās izmantošanas apzīmējumi

Zemes lietošanas mērķa kods	Izmantošanas vai apbūves veids	Teritorijas apzīmējums grafiskajā materiālā		Piezīmes
		<i>Esošā teritorijas izmantošana</i>	<i>Plānotā un atļautā izmantošana teritorijās, kurās esošā izmantošana ir atšķirīga</i>	
<b>01</b>	Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas			
<b>01</b>	Zivsaimniecībā izmantojamās teritorijas			<i>Sudals, Admiņu ezers</i>
<b>06</b>	Viensētu apbūve	 „viensētas nosaukums”	 „viensētas nosaukums”	

7.1.1. Nacionālas nozīmes lauksaimniecības zemes:

- 1) ja LR tiesību akti nenosaka citādi, Lejasciema pagastā kā nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas tiek noteiktas 420,6 ha teritorija;
- 2) nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas izmantojamas saskaņā ar LR tiesību aktos noteiktajām prasībām.

7.1.2. Par rajona nozīmes lauksaimniecībā izmantojamām zemēm noteiktas tās platības, kuru vērtība ir 50 un vairāk balles, bet zemes platība nepārsniedz 50 ha, neņemot vērā īpašuma robežas.

7.1.3. Rajona nozīmes īpaši vērtīgās lauksaimniecībā izmantojamās zemes tiek noteiktas 118,6 ha teritorijā.

7.1.4. Rajona nozīmes lauksaimniecībā izmantojamo zemju izmantošana tiek noteikta atbilstoši paredzētajiem mērķiem, nepieļaujot šo zemju auglības samazināšanos.

7.1.5. Izmantošanas mērķis: saglabāt īpaši vērtīgo zemju resursus daudzfunkcionālās primārās lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām: augkopība, lopkopība, augļkopība, netradicionālā lauksaimniecība, lauku tūrisms un citām.

7.1.6. Atļautā izmantošana: rajona nozīmes lauksaimniecībā izmantojamās zemes saglabājamās un izmantojamās visa veida lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām.

7.1.7. Lejasciema pagastā tiek noteiktas rajona nozīmes īpaši vērtīgās lauksaimniecības zemes nogabalos, kuri norādīti „Grafiskās daļas” kartē Nr.3 „Lejasciema pagasta teritorijas plānotā un atļautā izmantošana”.

7.1.8. Aprobežojumi rajona nozīmes lauksaimniecības zemēs – primārā zemes lietošana tiek noteikta lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām.

7.1.9. Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta lauksaimniecības teritorijai, ir sekojoši:

- 1) **galvenajam** zemes izmantošanas veidam:
  - a) lauksaimnieciskā lietošana (t.sk. lauksaimnieciskās produkcijas audzēšana un pārstrāde);
  - b) lauksaimniecības pakalpojumi un servisa uzņēmums;
  - c) noliktava;
  - d) vēja ģenerators;
  - e) mežu zemes;
  - f) sakņu dārzi;
  - g) meliorācijas virszemes un pazemes sistēmas, un to būves;
  - h) lopkopības ferma;
  - i) zivjaudzētava;
  - j) kokaudzētava;
  - k) plantācija;
  - l) komposta sagatavošana;
  - m) viensētu apbūve un zemnieku sēta;
  - n) saimniecības ēka - viena vai vairākas (kūts, būves mājlopiem, šķūnis, klēts, pirts, siltumnīca, leceks, pagrabs) un atklātā uzglabāšana;
  - o) pagalms, aka, artēziskais urbums;
  - p) dzīvojamā māja vai tās daļa strādniekiem;
- 2) **pakārtotajam** zemes izmantošanas veidam:
  - a) pansija un viesu māja;
  - b) telpas individuālam darbam;
  - c) zemesgabalos pie ceļiem, ja to pamato ar detālplānojumu - tirdzniecības vai pakalpojumu objekts;
  - d) dīķu saimniecība līdz 15 ha kopplatībā;
  - e) mežsaimnieciskā izmantošana;
  - f) tūrisma un atpūtas objekts, sporta būve;
  - g) infrastruktūras objekti (virszemes un apakšzemes 0,4 - 20 kV un 110 - 330 kV elektrolīnijas, elektronisko un telekomunikāciju sakaru līnijas un objekti; gāzes cauruļvadi; pazemes ūdensgūtnes, pašvaldību autoceļi, uzņēmumu un māju ceļi);

- h) skatu laukumi līdz 2000 m<sup>2</sup>, skatu torņi, peldvietas, atpūtas vietas, gājēju takas, pagaidu būves (ģērbtuves, tualetes, dušas);
- i) tirdzniecības un pakalpojumu objekts.

7.1.10. Apbūves rādītāji:

Apbūves blīvums	10 %
Apbūves intensitāte	ne vairāk kā 0,5 ha ir apbūvēti
Būvju maksimālais augstums	12 m
Maksimālais ēku stāvu skaits	2 stāvi
Būvlaide	Ciemos - vismaz 6 m, ja vēsturiski nav izveidojusies savādāk Pārējā teritorijā – ārpus autoceļu nodalījuma joslas

7.1.11. **Citas prasības** lauksaimniecībā izmantojamām teritorijām:

- 1) aizliegta jaunu ēku un būvju būvniecība zemesgabalos, līdz kuriem nav nodrošināta piekļūšana un izbūvēti piebraucamie ceļi;
- 2) ēkas izvieto būvobjekta ģenplāna daļas darba zīmējumos vai detālplānojumā noteiktās pagalmu teritorijās iespējami kompaktās grupās;
- 3) izveidojot dzīvojamās apbūves teritorijas, jāievēro sekojoši nosacījumi:
  - a) ja plānotā apbūves teritorija atrodas Gaujas, Tirzas virszemes ūdensteču vai ūdenstilpju aizsargjoslā un tiek plānots vairāk kā trīs viens otram pieguļošu zemesgabalu viensētu vai savrupmāju apbūve, tad nepieciešams izbūvēt sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas saskaņā ar Madonas RVP izdotiem noteikumiem;
  - b) ja plānotā apbūves teritorijā īpaši aizsargājamās dabas teritorijās tiek plānots vairāk kā piecu, viena otram pieguļošu zemesgabalu viensētu vai savrupmāju apbūve, tad nepieciešams izbūvēt lokālās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas saskaņā ar Madonas RVP izdotiem noteikumiem;
- 4) plānotās apbūves teritorijām jānodrošina kā minimums ūdensvada, kanalizācijas, elektroapgādes un ceļu infrastruktūra;
- 5) izveidojot vēja ģeneratorus, jāievēro sekojoši nosacījumi:
  - a) apbūves teritorija nedrīkst atrasties virszemes ūdensteču vai ūdenstilpju aizsargjoslā, īpaši aizsargājamo dabas teritoriju un dabas pamatnes teritorijā;
  - b) apbūves teritorija nedrīkst atrasties ciemu apbūves teritorijās un vienlaicīgi tā nedrīkst atrasties tuvāk par 1500 m no minētajām teritorijām;
  - c) pirms būvprojekta izstrādāšanas jāveic stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra LR likumdošanā noteiktā kārtībā.

7.1.12. Lopkopības fermas un kūtis izvieta pietiekamā attālumā no citām fermām un kūtīm, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem, lai tie ar savu ražošanas specifiku nemazinātu citu, pieguļošo īpašumu vērtību un sanitārā aizsargzona nepārsniegtu tā zemes gabala robežas, kur šī ferma vai kūts atrodas. Minimālie noteiktie attālumi noteikti nodaļā "Aizsargjoslas".

7.1.13. Fermām, kurām ir noteiktas specifiskas aizsargjoslas, tās iekļauj funkcionāli nepieciešamajā uzņēmuma teritorijā.

7.1.14. Ceļu ierīkošana un remonts vai cita rakstura būvniecība nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību.

7.1.15. Attīstot alternatīvās lauksaimniecības veidus, kuri var ietekmēt meliorācijas sistēmu darbību, ieteicams izmantot teritorijas, kuras meliorācijas sistēmu būves ietekmes zona neskar. Piemēram, augļkopības attīstības gadījumā, koku sakņu sistēma var bojāt drenāžas sistēmu, tāpēc papildus izdevumus var radīt meliorācijas sistēmu izpētes projekts un iespējamā pārbūve.

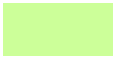


7.1.16. Prasības LIZ transformācijai:

- 1) ja LR tiesību akti nenosaka citādi, lauksaimniecībā izmantojamo zemju transformācija tiek veikta saskaņā ar 20.07.2004. MK noteikumos Nr. 619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas” noteikto kārtību, kas nosaka, ka zemes transformācija tiek atļauta saskaņā ar spēkā esoša vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā noteiktajiem zemes izmantošanas veidiem;
- 2) zemes transformācija ir aizliegta teritorijās, kurās, transformējot zemes vienību, tiek ierobežota servitūtu vai citu apgrūtinājumu izmantošana, ja nav saņemts rakstisks saskaņojums ar servitūtu vai apgrūtinājumu lietotājiem;
- 3) platībās, kas ir mazākas par 0,1 ha, vienā viensētā ar saimniecības ēkām par zemes transformāciju neuzskata šādas darbības:
  - a) ceļu ierīkošana saimniecības vajadzībām;
  - b) būvniecība (izņemot būvniecību meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās zemēs);
  - c) ūdenstilpju ierīkošana (izņemot ūdenstilpju ierīkošanu meliorētajās lauksaimniecībā izmantojamās zemēs);
- 4) ja LR tiesību akti nenosaka citādi, lauksaimniecībā izmantojamo zemju transformācijas nosacījumi neattiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām un mikroliegumiem. Minētajās teritorijās šīs darbības regulē saskaņā ar īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārīgajiem un individuālajiem aizsardzības un izmantošanas noteikumiem vai mikroliegumu aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumiem.

## 7.2. Mežsaimniecība un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas (NĪLMK kods 02)

Lejasciema pagastā kā mežsaimniecības zemes tiek noteiktas visas esošās mežu zemes, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir mežsaimniecība – saimnieciskie meži, jaunaudzes, izcirtumi, lauces, pieguļošie pārplūstošie klajumi un purvi, zemes zem meža infrastruktūras objektiem, apmežojamās teritorijas, meliorācijas sistēmas mežu zemēs, bet pakārtotais zemes izmantošanas veids – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

7.2.1. tabula. Teritorijas plānotās un atļautās izmantošanas apzīmējumi

Zemes lietošanas mērķa kods	Izmantošanas vai apbūves veids	Teritorijas materiālā	apzīmējums grafiskajā	Piezīmes
		<i>Esošā teritorijas izmantošana</i>	<i>Plānotā un atļautā izmantošana teritorijā kurās esošā izmantošana ir atšķirīga</i>	
<b>02</b>	Mežsaimnieciskā teritorija			
<b>06</b>	Viensētu apbūve	 „viensētas nosaukums”	 „viensētas nosaukums”	

### 7.2.1. Rajona plānojuma prasības:

- 1) mežu apsaimniekošana jāveic atbilstoši 08.05.2001. LR MK noteikumiem Nr. 189 “Dabas aizsardzības noteikumi meža apsaimniekošanā” un izstrādātajiem mežierīcības projektiem;
- 2) meža zemju transformācija zemes dziļu izmantošanas vajadzībām saskaņojuma ar LR Zemkopības ministriju;
- 3) ierobežojumi:
  - a) aizliegta augsnes apstrāde meža laucēs un meža sēšana un stādīšana tajās, izņemot medījamo dzīvnieku piebarošanas lauces;
  - b) mežu apsaimniekotājiem jāievēro visi pārējie 08.05.2001. LR MK noteikumos Nr. 189 “Dabas aizsardzības noteikumi meža apsaimniekošanā” papildus noteiktie mežu apsaimniekošanas ierobežojumi.

### 7.2.2. Meža zemes transformācijas pieteikums jāiesniedz virsmežniecībā, kuras pārraudzības teritorijā atrodas transformējamā meža zeme.

### 7.2.3. Rajona plānojums nosaka:

- a) iekļaut īpaši aizsargājamās meža iecirkņus, aizsargājamās meža biotopus, vietējās nozīmes aizsargājamās parkus un parku stādījumus, piemērojot normatīvajos aktos noteiktās aizsardzības prasības;
- b) pēc to statusu izmaiņām LR normatīvajos aktos, veikt grozījumus teritorijas plānojumā saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

### 7.2.4. Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta mežsaimnieciskai izmantošanai, ir sekojoši:

- 1) **galvenajai** zemes izmantošanai:
  - a) mežu zemes;
  - b) mežsaimnieciskā darbība;
  - c) saimnieciskie meži;
  - d) lauces;
  - e) izcirtumi;
  - f) apmežojamās teritorijas;
  - g) atklāta uzglabāšana mežsaimnieciskajām vajadzībām (kokmateriālu krautnes);
  - h) plantācijas;
  - i) kokaudzētavas;
  - j) mežu pētīšanas stacijas;
  - k) meliorācijas sistēmas mežu zemēs;
  - l) mitrzemēs mežu zemēs - plantācijas un ogu audzēšana;
- 2) **pakārtotajai** zemes izmantošanai:
  - a) viensētu apbūve;
  - b) telpas individuālam darbam;
  - c) saimniecības ēka - viena vai vairākas (kūts, būves mājlopiem, šķūnis, klēts, pirts, siltumnīca, leceks, pagrabs) un atklātā uzglabāšana;
  - d) pagalms, aka, artēziskais urbums;
  - e) pansija;
  - f) viesu māja;
  - g) tūrisma, rekreācijas un atpūtas objekts;
  - h) peldvietas, atpūtas vietas, gājēju takas, pagaidu būves (ģērbtuves, tualetes, dušas);
  - i) kempings - pēc detālplānojuma izstrādāšanas;
  - j) zemes vienībās pie valsts un pašvaldības autoceļiem, pēc detālplānojuma izstrādāšanas – tirdzniecības vai pakalpojumu objekts;
  - k) infrastruktūras objekti (virszemes un apakšzemes 0,4 - 20 kV, 110 – 330 kV elektrolīnijas, sakaru līnijas, gāzes cauruļvadi, pazemes ūdensgūtnes, pagasta, uzņēmumu un māju ceļi, meža ceļi).

7.2.5. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas tiek noteiktas:

- 1) dabas liegums „Kadājs” 326,0 ha, dabas liegums „Mētru mežs” 74,3 ha, dabas liegums „Dūres mežs” 41,9 ha;
- 2) mikroliegumu teritorijas Ziemeļaustrumu virsmežniecības Lejasciema mežniecībā – Medņu rieta mikroliegumi, Melnā stārķa mikroliegums, Rusova dzegužkurpītes mikroliegumi, Plūksnu ķekarapardes mikroliegums, Parastā plakanstaipekņa mikroliegums, Tūbainās bārkstlapes mikroliegums, priežu mežu ar meža silpureni mikroliegums, Meža silpurenes mikroliegumi;

7.2.6. Kā vietējās nozīmes dabas pieminekļi tiek noteikti:

- 1) interglaciālo nogulumu atsegums Gaujas labajā krastā pie Tiltalejām;
- 2) morēnas atsegums Gaujas kreisajā krastā pie Sinoles;
- 3) subarktiskā laika alūvija nogulumu atsegums Gaujas labajā krastā pie Lembiem;
- 4) Paideru dižakmens;
- 5) Robežkalna dižakmens;
- 6) senais robežakmens pie Robežupītes ietekas Gaujā;
- 7) Cincu acu avots;
- 8) avots Velna pagāzē pie Palatas;
- 9) Majanu avots;
- 10) avots Sudaliņas labajā krastā pie Lejasdzirnavām.

7.2.7. Kā dabas pieminekļu teritorija tiek noteikti dižkoki:

- 1) ozols Gaujas ielejas nogāzē pie Dūres;
- 2) ozols Gaujas ielejas nogāzē pie Dūres;
- 3) ozols ielejas nogāzē pie Dūres;
- 4) ozols pie Dūres skolas;
- 5) priede Sinolē pie Cepļakalna;
- 6) priedes pie Mālmuižas – Velēnas autoceļa.

7.2.8. Apbūves rādītāji:

Mīnīmālais zemes gabala lielums	2 ha
Būvju maksimālais augstums	ne vairāk kā 10 m
Maksimālais ēku stāvu skaits	2 stāvi
Būvlaide	Vismaz 6 m ārpus autoceļu nodalījuma joslas

7.2.9. Prasības zemes izmantošanai mežu teritorijās:

- 1) teritoriju izmantošanu nosaka LR normatīvie akti, un individuālie mežierīcības projekti;
- 2) apbūve atļauta tikai teritorijas primārās izmantošanas nodrošināšanai;
- 3) aizliegta teritoriju nožogošana;
- 4) atļauju izsniegšana būvniecībai zemes vienībās, kuras atrodas mežu zemēs, iespējama tikai izņēmuma gadījumā, likumdošanas noteiktajā kārtībā, tikai teritorijās, kuras nav noteiktas kā aizsargājamas mežu teritorijas;
- 5) aizliegta jaunu dzīvojamo ēku būvniecība zemes vienībās, līdz kuriem nav nodrošināta piekļūšana un izbūvēti piebraucamie ceļi;




- 6) meža zemes transformēt citā izmantošanas veidā var tikai ar ikreizēju Valsts meža dienesta izsniegtu atļauju LR tiesību aktos noteiktā kārtībā;
  - 7) mežsaimnieciskajās zemēs atļauta teritoriju izmantošana, kas saistīta ar brīvdabas atpūtu, dabas tūrismu, mežaparku, parku vai citādu labiekārtotu koplietošanas teritoriju izveidi, izstrādājot attiecīgos būvprojekta ģenplāna daļas darba zīmējumus un labiekārtošanas projektu, un tos saskaņojot ar Valsts meža dienestu un Lejasciema pagasta padomi;
  - 8) jebkura veida apbūves teritorijas izbūvējamas, saglabājot meža tipisko ainavu.
- 7.2.11. Prasības darījumu, pakalpojumu un mazumtirdzniecības objektiem ir noteiktas attiecīgajās šo noteikumu nodaļās.
- 7.2.12. Apmežojamās teritorijas ir pieļaujamas visā pašvaldības teritorijā un netiek konkrēti noteiktas.

### 7.3. Virszemes sateces baseinu ūdens objekti un teritorijas (NĪLMK kods 03)

Lejasciema pagastā kā virszemes sateces baseinu ūdens objekti un teritorijas tiek noteiktas visas publisko ūdeņu – Gaujas upes, Sudalezera, Ādmiņu ezera, fizisko un juridisko personu īpašumā vai valdījumā esošās dabiskās un mākslīgās virszemes ūdeņu teritorijas, purvu teritorijas ārpus mežu zemēm.

7.3.1. tabula. Teritorijas plānotās un atļautās izmantošanas apzīmējumi

Zemes lietošanas mērķa kods	Izmantošanas vai apbūves veids	Teritorijas materiālā	apzīmējums grafiskajā	Piezīmes
		<i>Esošā teritorijas izmantošana</i>	<i>Plānotā un atļautā izmantošana teritorijās, kurās esošā izmantošana ir atšķirīga</i>	
<b>03</b>	Virszemes ūdenstilpes un ūdensteces			

7.3.1. Kā valsts nozīmes meliorācijas būves tiek noteiktas **Ķiurga** - 5,0 km un **Zeltene** – 6,3 km.

7.3.2. Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta ūdenssaimniecības vajadzībām, ir sekojoši:

#### Galvenie izmantošanas veidi un apbūves tipi

- Zvejniecības vajadzībām LR likumdošanā noteiktā kārtībā
- Brīvdabas atpūta un rekreācija
- Peldvietas
- Krasta hidroaizsardzības būves upju krastos tajās vietās, kur pastāv appludinājuma iespējamība
- Publiskiem ūdeņiem, kas saskaņā ar LR „Civillikuma” 1. pielikumu Lejasciema pagasta teritorijā ir Gaujas upe un Sudala un Ādmiņa ezeri
- Virszemes ūdensgūtnes (ūdensņemšanas) iekārtas
- Zemes apūdeņošanas un meliorācijas sistēmas un to virszemes un pazemes sastāvdaļas
- Mākslīgās ūdenskrātuves
- Dambji, aizsprosti un krasta hidroaizsardzības būves
- Zvejniecības vajadzībām
- Tūrisma un atpūtas objekti
- Virszemes ūdensgūtnes ūdens ņemšanas ietaises.

7.3.4. Ja LR tiesību akti nenosaka citādi, Sudals un Ādmiņu ezeri tiek noteikti kā izmantojami motorizētiem ūdens braucamrīkiem - motorlaivām vai citiem pārvietošanās līdzekļiem.

7.3.5. Virszemes ūdensobjektus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierīkotajās peldvietās aizliegts braukt ar motorlaivām un ūdens motocikliem, ja tas nav saistīts ar specializēto dienestu darbību, šo teritoriju apsaimniekošanu vai uzraudzību.

7.3.6. **Citas prasības** ūdenssaimniecības teritorijām ūdenssaimniecības objektu būvniecībā:

- 1) visu veidu meliorācijas sistēmu, dambju, aizsprostu un krasta hidroaizsardzības būvju projektēšana veicama saskaņā ar nozares normatīvajiem aktiem;
- 2) periodiski jāveic valsts nozīmes meliorācijas sistēmu un koplietošanas meliorācijas sistēmu - novadgrāvju renovācijas darbi;
- 3) teritorija var tikt izmantota tikai atbilstoši šo teritoriju īpatnībām un ar to ekspluatāciju saistītām nepieciešamajām būvēm (piemēram, tilti, slūžas, dambji, aizsprosti, laivu piestātnes, peldētavu laipas u.c.);
- 4) upju un ezera krasta līniju drīkst izmainīt tikai krastu nostiprināšanai, lai novērstu to tālāku eroziju;
- 5) aizliegta jebkāda veida žogu izbūve tauvas joslā, žogs tikai drīkst robežoties ar tauvas joslu;
- 6) upju un ezera gultņu izmaiņa ir pieļaujama tikai aizsērējušo ūdens baseinu iztīrīšanai;
- 7) jāievēro LR likumdošanā noteiktie aprobežojumi virszemes ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslās:
  - a) aizliegts izvietot degvielas uzpildes stacijas;
  - b) aizliegts celt un izvietot jebkādas ēkas un būves, tai skaitā nožogojumus (izņemot kultūras pieminekļu atjaunošanu, ūdens ņemšanas ietaises, ūdens regulēšanas ietaises, kā arī citas hidrotehniskās, krastu nostiprināšanas un tiltu būves, kuģošanas drošībai nepieciešamās būves, peldvietas, laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātnes un šo transportlīdzekļu uzpildīšanai paredzētās degvielas uzpildes stacijas, ja attiecīgās darbības ir paredzētas vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai ūdensobjekta apsaimniekošanas plānā);
  - c) ieguves rūpniecības vai karjeru izstrādes teritorijas nedrīkst ierīkot ūdensteču vai ūdenstilpju aizsargjoslās;
  - d) aizliegts veikt galveno cirti, izņemot koku ciršanu ārkārtas situāciju seku likvidēšanai, vējgāžu, vējlaužu un snieglaužu seku likvidēšanai;
  - e) aizliegts lietot mēslošanas līdzekļus un ķīmiskos augu aizsardzības līdzekļus;
  - f) aizliegts veikt meliorāciju bez saskaņošanas ar vides aizsardzības institūcijām;
  - g) aizliegts veikt meža zemju transformāciju;
  - h) aizliegts kurt ugunsurus un novietot teltis ārpus šim nolūkam norādītām vietām bez saskaņošanas ar zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju;
  - i) aizliegts novietot iegūto grunti pēc normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā veiktas virszemes ūdensobjekta padziļināšanas vai tīrīšanas ārpus tam paredzētajām vietām.

7.3.7. Gar visiem ūdensobjektiem tiek noteikta tauvas josla.

7.3.8. Zemes vienībās, kurās pastāv meliorācijas pazemes sistēmas, galvenā teritorijas plānotā un atļautā izmantošana tiek noteikta virszemes izmantošanai.

7.3.9. Tauvas joslā atļauta teritoriju izmantošana, kas saistīta ar brīvdabas atpūtu, dabas tūrismu, mežaparku, parku vai citādu labiekārtotu koplietošanas teritoriju izveidi, izstrādājot attiecīgu detālpplānojumu un labiekārtošanas projektu un saskaņojot to ar Madonas RVP un Lejasciema pagasta padomi.

7.3.10. Lai samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz ūdens ekosistēmām, novērstu erozijas procesu attīstību, kā arī saglabātu apvidum raksturīgo ainavu, Lejasciema pagasta teritorijā tiek noteiktas Gaujas sateces baseina virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas un virszemes ūdensobjektu atbilstība ūdens kvalitātes mērķim.


7.3.11. Lejasciema pagasta padome pieņem attiecīgu lēmumu par jebkādu nelikumīgu nožogojumu nojaukšanu virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās. Lejasciema pagasta padome veic vai organizē nožogojumu nojaukšanu, ja īpašnieks vai tiesiskais valdītājs pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas nožogojumu viena mēneša laikā nav nojaucis. Ar nojaukšanu saistītos izdevumus sedz nožogojuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs.

7.3.12. Meliorācijas sistēmu aizsargjoslas Lejasciema pagasta teritorijā tiek noteiktas ap valsts un koplietošanas meliorācijas būvēm un ierīcēm.

## 7.4. Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas (NĪLMK kods 04)

Lejasciema pagastā kā derīgo izrakteņu ieguves teritorijas tiek noteiktas māla, smilts - grants atradņu teritorijas, kūdras izstrādes teritorija Cepla purvā, kur galvenais zemes izmantošanas veids tiek noteikts ieguves rūpniecība un karjeru izstrāde, bet pakārtotais zemes izmantošanas veids ir citas – lauksaimniecība, mežsaimniecība, viensētu apbūve - šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

7.4.1. tabula. Teritorijas plānotās un atļautās izmantošanas apzīmējumi

ZĪLMK kods	Izmantošanas vai apbūves veids	Teritorijas materiālā	apzīmējums grafiskajā	Piezīmes
		<i>Esošā teritorijas izmantošana</i>	<i>Plānotā un atļautā izmantošana teritorijās, kurās esošā izmantošana ir atšķirīga</i>	
<b>04</b>	Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas			<i>Jaunām plānotām teritorijām jāizstrādā detaļplānojums</i>

7.4.1. Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta derīgo izrakteņu ieguves teritorijās ir sekojoši:

- 1) ieguves rūpniecības apbūve;
- 2) karjeru izstrāde;
- 3) ražošanas apbūve;
- 4) mežsaimniecība;
- 5) lauksaimniecība;
- 6) viensētu apbūve;
- 7) satiksmes un tehniskā infrastruktūra;
- 8) atklāta uzglabāšana;
- 9) noliktava.

7.4.2. **Citas prasības** derīgo izrakteņu ieguves teritorijām:

- 1) teritoriju izmantošanu nosaka LR normatīvie akti;
- 2) visa veida atradņu teritorijās jebkura veida primārā zemes izmantošana-ieguves rūpniecībai un karjeru izstrādei uzsākama pēc LR likumdošanā noteiktā kārtībā izstrādāta detaļplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā;
- 3) derīgo izrakteņu ieguves vietas un karjeru teritorijas nedrīkst tikt veidotas ūdensteču, ūdenstilpju aizsargjoslās;
- 4) jaunveidojamu zemes vienību minimālo platību un minimālo platumu gar ielām vai autoceļiem nosaka, izstrādājot detaļplānojumu. Detaļplānojumā paredz aizsardzības pasākumus pret trokšņiem un cita veida piesārņojumu tām zemes vienībām, kas atrodas ārpus tehnisko objektu apbūves teritorijām;

- 5) aizliegta jaunu ēku būvniecība zemes vienībās, līdz kurām nav nodrošināta piekļūšana un izbūvēti piebraucamie ceļi;
- 6) izbūvējot ieguves rūpniecības un pārstrādes ēkas un būves, tās izvietojiet pietiekamā attālumā - vismaz 300 m no apdzīvotām vietām - viensētām un blīvi apdzīvotām teritorijām, lai tie ar savu ražošanas specifiku (troksnis, putekļi) neietekmētu dzīves apstākļus;
- 7) uzņēmumiem, kam ir noteiktas specifiskas aizsargjoslas, tās iekļauj funkcionāli nepieciešamajā uzņēmuma teritorijā;
- 8) izbūvējot ieguves rūpniecības un pārstrādes ēkas un būves, ap tām izvietojiet sanitāros aizsargstādījumus vai aizsargekrānus, lai novērstu ražotņu negatīvo ietekmi uz apkārtējo vidi;
- 9) teritorijas atļauts nožogot ar blīvu žogu;
- 10) vismaz 5 % no zemes vienības platības jāparedz apstādījumiem;
- 11) pēc visu veidu ieguves rūpniecības un karjeru izstrādes teritoriju derīgo izrakteņu ieguves jāveic teritoriju rekultivācija uz lauksaimniecībā vai mežsaimniecībā izmantojamām zemēm.


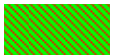
7.4.3. Apbūves nosacījumi:

Maksimālais apbūves blīvums	60 %
Apbūves intensitāte	60 %
Mīnīmālā zemes vienības fronte	vismaz 20 m
Būvju maksimālais augstums	ne vairāk kā 20 m
Maksimālais ēku stāvu skaits	3 stāvi
Būvlaide	vismaz 6 m, izņemot teritorijas ar iedibinātu būvlaidi

## 7.5. Dabas pamatnes un ainaviski vērtīgas teritorijas (NĪLMK kods 05)

Lejasciema pagastā kā dabas pamatnes un ainaviski vērtīgas teritorijas tiek noteiktas teritorijas, kuras veido īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, dabas pieminekļi, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādītā lietošanas mērķa, ūdensbaseinu aizsargjoslu daļas ciemos, kur apbūve nav galvenais zemes izmantošanas veids, bet izmantošana ir saistīta ar dabas resursu izmantošanu, rekreāciju un vides aizsardzību.

### 7.5.1. Teritorijas plānotās un atļautās izmantošanas apzīmējumi

Zemes lietošanas mērķa kods	Izmantošanas vai apbūves veids	Teritorijas materiālā	apzīmējums grafiskajā	Piezīmes
		<i>Esošā teritorijas izmantošana</i>	<i>Plānotā un atļautā izmantošana teritorijās, kurās esošā izmantošana atšķirīga</i>	
<b>05</b>	Dabas pamatnes teritorijas			
	Ekspluatācijas Aizsargjosla ap dižkokiem			<i>10 m platumā no vainaga projekcijas uz zemes perimetru</i>

7.5.1. Dabas pamatnes teritorijas pagasta teritorijas plānojumā tiek noteiktas pašvaldības mežs (izziņas taka).

7.5.2. Prasības dabas pamatnes teritorijās:

- 1) jebkuru darbu veikšanai izstrādājams teritorijas labiekārtojuma projekts;
- 2) aizliegts nožogot teritorijas, izņemot būves, kam to nosaka būvnormatīvi vai teritorijas labiekārtojuma projektā paredzēts caurredzams žogs ne augstāks par 1,6 m;
- 3) prasības teritorijas labiekārtojumam un apzaļumošanai atbilstoši konkrētā objekta specifikai nosaka plānošanas arhitektūras uzdevumā un/vai teritorijas labiekārtojuma projekta darba uzdevumā;
- 4) labiekārtojuma projekta realizācija jāveic līdz ēku vai būvju nodošanai ekspluatācijā;
- 5) dzīvojamo ēku apbūvē jāievēro attiecīgo apbūves teritoriju noteikumi;
- 6) visās dabas pamatnes teritorijās aizliegta jebkuru piesārņojošu objektu būvniecība.

7.5.3. Lejasciema pagastā nav valsts nozīmes īpaši aizsargājamo ainavu apvidu. Gulbenes rajona plānojums noteicis rajona nozīmes ainaviski vērtīgās teritorijas, kas izdalītas, lai saglabātu novadam raksturīgo ainavu un kultūrvidi, kā arī bioloģisko daudzveidību.

7.5.4. Ainaviski vērtīgās teritorijās noteiktais zemes izmantošanas mērķis ir attīstīt daudzfunkcionālu lauksaimniecību, saglabājot dabas un kultūrvēsturisko ainavu potenciālu un sekmējot tā izmantošanu tūrismā un rekreācijā.

7.5.5. Ainaviski vērtīgās teritorijās aizliegtas jebkāda veida darbības, kas būtiski vai neatgriezeniski pārveido dabisko un kultūrvēsturisko ainavu.

7.5.6. Lejasciema pagasta teritorijā saskaņā ar Gulbenes rajona teritorijas plānojumu ir noteiktas rajona nozīmes īpaši vērtīgās ainavu teritorijas: Gaujas ainavu telpa, Sarkano kalnu ainava un Lejasciema iekšzemes kāpu ainava.

7.5.7. Kā vietējas nozīmes ainavu teritorijas noteiktas Mālmuižas centra kultūrvēsturiskā ainava, Sudalu ezers ar apkārtni, Ādmiņa ezers, Roznieku ezers, Tirzas upes ieleja pie Rateniekiem un Silamiķeļiem, Galgauskas ezers, Lejasdzirnavu ūdenskrātuve uz Sudaliņas.

7.5.8. Prasības rajona un vietējas nozīmes īpaši vērtīgās ainavu teritorijās:



- 1) izstrādājot detālplānu, veikt ainavu inventarizāciju (ainavas vērtīgāko elementu novērtēšana un dokumentācija tālākai aizsardzības un apsaimniekošanas veida noteikšanai) un noteikt ainaviski augstvērtīgām teritorijām noteiktu aizsardzības statusu vai zemes lietojumveidu;
- 2) saglabāt augstvērtīgas ainavas, nemainot zemes izmantošanas mērķi;
- 3) cilvēka veidotās ainavās – parkos, apstādījumos, viensētās - regulēt ainavu izmantošanu, nodrošināt mērķtiecīgu kopšanu un ainavu veidošanu;
- 4) nojaukt neizmantotās lielfermas u.c. ainavu degradējošus objektus;
- 5) veikt pasākumus ainavu saglabāšanai - dabīgo pļavu applaušanu un noganīšanu, meliorēto ainavu kopšanu un apsaimniekošanu, krūmu izciršanu un atklāto teritoriju saglabāšanu kultūrvēsturisko centru apkārtņē un izcilākajās skatu vietās;
- 6) attīstoties tūrismam, lauksaimniecībai, uzņēmējdarbībai, kā prioritāti noteikt bioloģiskās daudzveidības saglabāšanai.



## 7.6. Individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijas (NĪLMK kods 06)

Lejasciema pagastā kā individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijas tiek noteiktas visas zemes vienības un izbūves teritorijas ar vai bez dzīvojamās māju uz tās, kur primārais zemes izmantošanas veids ir individuālo dzīvojamo māju, dvīņu māju, rindu māju un atsevišķi stāvošu savrupmāju apbūve, 1 - 2 stāvu viena un divu dzīvokļu māju, vasarnīcu, dārza māju apbūves teritorijas, bet sekundārais zemes izmantošanas veids - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

7.6.1. tabula. Teritorijas plānotās un atļautās izmantošanas apzīmējumi

NĪLMK kods	Izmantošanas vai apbūves veids	Teritorijas apzīmējums grafiskajā materiālā		Piezīmes
		<i>Esošā teritorijas izmantošana</i>	<i>Plānotā un atļautā izmantošana teritorijās, kurās esošā izmantošana ir atšķirīga</i>	
<b>06</b>	Individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijas			<i>Jaunām plānotām teritorijām jāizstrādā detaļplānojums</i>

7.6.1. Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta individuāli dzīvojamo māju apbūves teritorijai, ir sekojoši:

- 1) savrupmāju apbūve;
- 2) dvīņu mājas;
- 3) mazstāvu daudzdzīvokļu (ne vairāk kā 2 stāvu, neieskaitot bēniņus) nams;
- 4) rindu māja;
- 5) pirmsskolas izglītības iestāde;
- 6) atsevišķā zemes vienībā pēc teritorijas labiekārtojuma projekta izstrādāšanas - vietējas nozīmes pārvaldes iestāde, tirdzniecības vai pakalpojumu objekts, izņemot autoservisa pakalpojumus;
- 7) zemes vienībās pie maģistrālajām ielām - pārvaldes iestāde, tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- 8) telpas mazās uzņēmējdarbības veikšanai (līdz 5 nodarbinātie) pakalpojumu sfērā, izņemot autoservisa pakalpojumus;
- 9) mājas bērnudārzs;
- 10) saimniecības ēka.

7.6.2. Apbūves nosacījumi:

Minimālā zemes vienības platība	Jaunveidojamām zemes vienībām: - vismaz 1200 m <sup>2</sup> ciemu teritorijā - vismaz 2 ha lauku teritorijā
Maksimālais apbūves blīvums	30 %
Apbūves intensitāte	40 %
Minimālā zemes vienības fronte	vismaz 20 m ciemu teritorijā vismaz 50 m lauku teritorijā
Rindu mājām	vismaz 10 m
Būvju maksimālais augstums	ne vairāk kā 12 m
Maksimālais ēku stāvu skaits	2 stāvi un bēniņu stāvs
Būvlaide	vismaz 6 m, izņemot teritorijas ar iedibinātu būvलाई

7.6.3. **Citas prasības mazstāvu** individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijās:

- 1) jebkura veida jaunu apbūves teritoriju veidošanai izstrādā detālplānojumu;
- 2) zemesgabala maksimālais apbūves laukums saimniecībām ar platību no 2 līdz 5 ha – 0,2 ha, no 5 līdz 10 ha - 0,5 ha; saimniecībām ar platību virs 10 ha - 0,7 ha. Siltumnīcas, lecektis un piebraucamie ceļi netiek ieskaitīti zemesgabalu maksimālajā apbūves laukumā;
- 3) aizliegta jaunu dzīvojamo ēku būvniecība zemes vienībās, līdz kurām nav nodrošināta piekļūšana un izbūvēti piebraucamie ceļi;
- 4) plānotās jaunās apbūves teritorijām jānodrošina kā minimums ūdensvada, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas, elektroapgādes un ceļu infrastruktūra;
- 5) ēku būvniecību jaunajās apbūves teritorijās atļauts uzsākt tikai pēc ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju (elektroapgādes, ūdensvada, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas) darba projekta rasējumu izstrādes un visu komunikāciju izbūves;
- 6) ja nav iespējama pieslēgšanās esošajiem maģistrālajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem (ŪK tīkliem), izbūvē LBN un citiem LR tiesību aktiem atbilstošās vietējās ūdens ieguves vietas, vietējās attīrīšanas ietaises un izolētas izsmeļamās kanalizācijas bedres;
- 7) ŪK tīklu apgādes daļas darba projekta rasējumi obligāti iekļaujami būvprojekta sastāvā;
- 8) ja plānotā apbūves teritorija atrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, tad nepieciešams izbūvēt sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas saskaņā ar Madonas RVP izdotajiem noteikumiem;
- 9) vietu skaits vieglo automašīnu novietošanai zemes vienībā – vismaz 2;
- 10) vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju vai vienu dvīņu mājas daļu un ne vairāk kā 3 saimniecības ēkas;

- 11) minimālā zemes vienības platība individuālās dzīvojamās māju apbūves teritorijās ciemos ir 1500 m<sup>2</sup>. Ja, sadalot vienu zemes vienību divās atsevišķās zemes vienībās, jebkura mazākā no jaunizveidotajām zemes vienībām ir mazāka par 1500 m<sup>2</sup>, tad sākotnējās zemes vienības sadalīšana nav iespējama. Minētais nosacījums neierobežo būvniecību uz esošiem mazākiem apbūves gabaliem, bet attiecas tikai uz jaunveidojamiem.

7.6.4. Prasības darījumu, pakalpojumu un mazumtirdzniecības objektiem ir noteiktas attiecīgajās šo noteikumu nodaļās.

7.6.5. Piebraucamā ceļa platums - vismaz 2,5 m.

7.6.6. Ja LR tiesību akti nenosaka citādi, ēkas un būves līdz blakusesošo zemes vienību robežām nedrīkst būvēt tuvāk par 4 m.



7.6.7. Jāievēro šādi attālumi no dzīvojamo māju logiem līdz attiecīgajai teritorijai:

- 1) bērnu rotaļām – 12 m;
- 2) pieaugušo iedzīvotāju atpūtai – 10 m;
- 3) fizikultūras nodarbībām – 10 - 40 m (atkarībā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida);
- 4) saimnieciskiem mērķiem – 20 m;
- 5) suņu pastaigai – 40 m;
- 6) attālums no atkritumu konteineru novietnes līdz laukumiem fizikultūras nodarbībām, bērnu rotaļām un pieaugušo iedzīvotāju atpūtai jāpieņem ne mazāks par 20 m, bet no saimnieciskiem mērķiem paredzētās teritorijas līdz visattālākajai ieejai dzīvojamā ēkā ne lielāks par 100 m.

## 7.7. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorijas (NĪLMK kods 07)

Lejasciema pagastā kā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves zeme tiek noteiktas visas zemes vienības ar vai bez dzīvojamās mājas uz tās un izbūves teritorijas, kur primārais zemes izmantošanas veids ir 1 - 3 stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem un ar tām saistīto palīgēku apbūve, bet sekundārais zemes izmantošanas veids - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

7.7.1. tabula. Teritorijas plānotās un atļautās izmantošanas apzīmējumi

Zemes lietošanas mērķa kods	Izmantošanas vai apbūves veids	Teritorijas materiālā	apzīmējums grafiskajā	Piezīmes
		<i>Esošā teritorijas izmantošana</i>	<i>Plānotā un atļautā izmantošana teritorijā, kurās esošā izmantošana ir atšķirīga</i>	
<b>07</b>	Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas			<i>Jaunām plānotām teritorijām jāizstrādā detaļplānojums</i>

7.7.1. Visas esošās daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas tiek noteiktas kā rekonstruējamas.

7.7.2. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta dzīvojamai apbūvei, ir:

- a) daudzstāvu (3 stāvi, neieskaitot bēniņu stāvu ) dzīvojamais nams;
- b) mazstāvu (1 – 2 stāvi, neieskaitot bēniņu stāvu ) dzīvojamais nams;
- c) vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja;
- d) rindu māja;
- e) pirmsskolas izglītības iestāde;
- f) atsevišķā zemesgabalā, ja to pamato ar kvartāla ģenplānu vai daudzstāvu namu pirmajos stāvos: pārvaldes iestāde, mazumtirdzniecības vai sadzīves pakalpojumu objekts, birojs, finanšu iestāde, kultūras iestāde, ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, sporta būve;
- g) zemesgabalos pie maģistrālajām ielām - pārvaldes iestāde, mazumtirdzniecības vai sadzīves pakalpojumu objekts, birojs, finanšu iestāde;
- h) individuālais darbs;
- i) privāts mājas bērnudārzs;
- j) saimniecības ēkas.

7.7.3. Apbūves nosacījumi:

Minimālā zemes vienības platība	jaunveidojamām zemes vienībām: vismaz 1200 m <sup>2</sup> , izņemot rindu mājas
Maksimālais apbūves blīvums	30 %
Apbūves intensitāte	60%
Minimālā zemes vienības fronte	vismaz 20 m
Rindu mājām	vismaz 7,5 m
Maksimālais ēku stāvu skaits	3 stāvi, neieskaitot bēniņus
Būvlaide	vismaz 6 m, izņemot teritorijas ar iedibinātu būvlaidi dzīvojamās mājās ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto atkāpjoties no ielas sarkanajām līnijām, izņemot iedibinātas būvlandes gadījumus, vai arī, ja ar kvartāla ģenplānu nav noteikts citādi

7.7.4. **Citas prasības** daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijās:

- 1) aizliegta jaunu dzīvojamo ēku būvniecība zemesgabalos, līdz kuriem nav nodrošināta pieklūšana un izbūvēti piebraucamie ceļi;
- 2) daudzdzīvokļu mājā jāparedz autostāvvietas vismaz 2 automašīnām uz katriem trīs dzīvokļiem;
- 3) jāievēro savstarpējais attālums starp 2 – 3 ( neieskaitot bēniņu stāvu) stāvu mājām, kas ir vismaz:
  - a) 20 m, ja abu ēku fasādes ir ar logiem;
  - b) 15 m, ja vienas ēkas fasāde ir ar logiem, bet otras ēkas fasāde ir bez logiem;
  - c) 10 m, ja abu ēku fasādes ir bez logiem.

7.7.5. Tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objekts drīkst atrasties galvenās ēkas pirmajā stāvā, ja tiek izbūvētas atsevišķas ieejas pakalpojumu sniegšanai un preču ekspedīcijai. Atļauts objekta vajadzībām izmantot zem tā esošo pagrabstāvu.

7.7.6. Ja rindu ēkas zemes vienība robežojas ar savrupmājas sānpagalmu un rindu ēkas gala siena atrodas uz robežas starp abiem zemes gabaliem, tad rindu ēkas gala sienu būvē kā pretuguns mūri (atbilstoši ugunsdzēsības normām), ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu ēku vai būvi.

7.7.7. Jāievēro šādi attālumi no dzīvojamo māju logiem līdz attiecīgajai teritorijai:

- 1) bērnu rotaļām – 12 m;
- 2) pieaugušo iedzīvotāju atpūtai – 10 m;
- 3) fizikālās nodarbībām – 10 - 40 m (atkarībā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida);


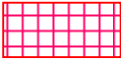
- 4) saimnieciskiem mērķiem – 20 m;
- 5) suņu pastaigai – 40 m;
- 6) attālums no atkritumu konteineru novietnes līdz laukumiem fizkultūras nodarbībām, bērnu rotaļām un pieaugušo iedzīvotāju atpūtai jāpieņem ne mazāks par 20 m, bet no saimnieciskiem mērķiem paredzētās teritorijas līdz visattālākajai ieejai dzīvojamā ēkā ne lielāks par 100 m;
- 7) garāžas nedrīkst izbūvēt dzīvojamām ēkām tuvāk par 15 m un tās nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā).

7.7.8. Prasības darījumu, pakalpojumu un mazumtirdzniecības objektiem ir noteiktas attiecīgajās šo noteikumu nodaļās.

## 7.8. Komercedarbības objektu apbūves teritorijas (NĪLMK kods 08)

Lejasciema pagastā kā komercedarbības objektu apbūves teritorijas tiek noteiktas visas zemes vienības un izbūves teritorijas, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir komerciāla rakstura – vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas, viesnīcas, biroju ēkas, plašizklaides pasākumu ēkas, bet pakārtotais zemes izmantošanas veids - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

7.8.1. tabula. Teritorijas plānotās un atļautās izmantošanas apzīmējumi

Zemes lietošanas mērķa kods	Izmantošanas vai apbūves veids	Teritorijas materiālā	apzīmējums grafiskajā	Piezīmes
		<i>Esošā teritorijas izmantošana</i>	<i>Plānotā un atļautā izmantošana teritorijās, kurās esošā izmantošana ir atšķirīga</i>	
<b>08</b>	Komercedarbības apbūves teritorijas			<i>Jaunām plānotām teritorijām jāizstrādā detaļplānojums</i>
<b>05 REKR</b>	Tūrisma un rekreācijas apbūves teritorijas			<i>Jaunām plānotām teritorijām jāizstrādā detaļplānojums</i>

7.8.1. Kā tūrisma un atpūtas objektu apbūves teritorijas tiek noteiktas teritorijas gar Gaujas upi un pie Sudala un Ādmiņu ezeriem.

7.8.2. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta komercedarbības objektu apbūvei, ir:

- 1) **galvenajam** zemes izmantošanas veidam:
  - a) finanšu un kredītiestāžu apbūve;
  - b) biroju un kantoru ēku apbūve;
  - c) konferenču un izstāžu ēku apbūve;
  - d) mazumtirdzniecības, vairumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu objektu apbūve;
  - e) restorānu kafejnīcu un līdzīgu objektu apbūve;
  - f) viesnīcu, moteļu ēku apbūve;
  - g) transporta tehniskās apkopes stacija;
  - h) atsevišķi izdalītas azartspēļu telpas vai ēku apbūve;
  - i) degvielas uzpildes stacija;
  - j) rekreācijas objekts (atpūtas komplekss);
- 2) **pakārtotajam** zemes izmantošanas veidam:
  - a) valsts un pašvaldību pārvaldes iestāde;
  - b) izglītības iestāde;

- c) kultūras iestāde;
- d) sporta būve;
- e) ugunsdzēsēju depo;
- f) daudzstāvu (3 stāvu, neieskaitot bēniņus) dzīvojamais nams;
- g) mazstāvu (1 – 2 stāvu, neieskaitot bēniņus) dzīvojamais nams;
- h) vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja;
- i) dzīvoklis;
- j) individuālais darbs;
- k) vieglās rūpniecības ražošanas uzņēmums;
- l) saimniecības ēkas.

7.8.3. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta tūrisma objektu apbūvei, ir:

- 1) **galvenajam** zemes izmantošanas veidam:
  - a) viesnīcu, moteļu, kempingu un citu īslaicīgas apmešanās ēku apbūve;
  - b) pansija, viesu māja;
  - c) transporta tehniskās apkopes stacija;
- 2) **pakārtotajam** zemes izmantošanas veidam:
  - a) mazumtirdzniecības, vairumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu objektu apbūve;
  - b) restorānu, kafejnīcu un līdzīgu objektu apbūve;
  - c) dzīvojamā māja;
  - d) dzīvoklis;
  - e) savrupmāja;
  - f) viensēta;
  - g) saimniecības ēka.

7.8.4. Apbūves prasības:

Minimālā zemes vienības platība	vismaz 2000 m <sup>2</sup>
Apbūves blīvums	60 %
Apbūves intensitāte	60 – 100 %
Minimālā brīvā teritorija	20 %, ja nav noteikta citos LR normatīvajos aktos
Minimālā zemes vienības fronte	30 m
Būvju maksimālais augstums	15 m
Maksimālais ēku stāvu skaits	3 stāvi (neieskaitot bēniņus)



Būvlaide	6 m vai arī uz iedibinātās būvlaides izbūvējot no jauna pirmsskolas bērnu iestādi vai izglītības iestādi, būvlaide ir vismaz 25 m
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**7.8.5. Citas prasības darījumu un rekreācijas apbūves teritorijās:**

- 1) aizliegta jaunu ēku būvniecība zemes vienībās, līdz kurām nav nodrošināta piekļūšana un izbūvēti piebraucamie ceļi;
- 2) pie darījumu, komercdarbības un sabiedriskas nozīmes ēkām jāparedz autostāvvietas saskaņā ar „Lejasciema pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu” prasībām;
- 3) ierīkojot telšu, kempingu un citas atpūtas vietas, tās jānodrošina ar iekārtotām ugunsкура vietām, atkritumu tvertnēm, publiskām tualetēm. Izveidojami piebraucamie ceļi un vietas automašīnu novietošanai, kā arī izvietojamas informācijas zīmes;
- 4) prasības teritorijas labiekārtojumam un apzaļumošanai atbilstoši konkrētā objekta specifikai nosaka Būvvaldes izdotajos tehniskajos noteikumos un/vai teritorijas labiekārtojuma projekta darba uzdevumā;
- 5) labiekārtojuma projekta realizācija jāveic līdz ēku vai būvju nodošanai ekspluatācijā;
- 6) jāievēro savstarpējais attālums starp 2 – 3 (neieskaitot bēniņus) stāvu mājām, kas ir vismaz:
  - a) 20 m, ja abu ēku fasādes ir ar logiem;
  - b) 15 m, ja vienas ēkas fasāde ir ar logiem, bet otras ēkas fasāde ir bez logiem;
- 7) ap ēkām un būvēm jānodrošina ugunsdzēsības tehnikas piebraukšanas iespējas pa to perimetru;
- 8) visu veidu darījumu un rekreācijas ēkās un būvēs jāizbūvē publiski pieejami sanmezglī;
- 9) darījumu un rekreācijas objektu apbūve ārpus ciemu teritorijām uzsākama pēc detālplānojuma izstrādāšanas;
- 10) būvprojekta sastāvā ietilpst teritorijas labiekārtojuma projekts;
- 11) prasības teritorijas labiekārtojumam un apzaļumošanai atbilstoši konkrētā objekta specifikai nosaka plānošanas arhitektūras uzdevumā un/vai teritorijas labiekārtojuma projekta darba uzdevumā;
- 12) pie darījumu ēkām un būvēm, un birojiem jāizbūvē atklāti, publiski auto stāvlaukumi, kuros vietu skaits tiek aprēķināts rēķinot vismaz 1 autostāvvietu uz katru darījumu iestādē nodarbināto, bet ne mazāk kā 5 automašīnām;
- 13) pie konferenču un izstāžu ēkām, mazumtirdzniecības, vairumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu objektiem, restorāniem kafejnīcām un līdzīgiem objektiem, viesnīcām, moteļiem un atpūtas kompleksiem autostāvvietu skaitu nosaka, ievērojot autostāvvietu skaita vietējos normatīvus;

- 14) labiekārtojuma projekta realizācija jāveic līdz ēku vai būvju nodošanai ekspluatācijā;
- 15) dzīvojamo ēku apbūvē jāievēro attiecīgo apbūves teritoriju noteikumi.

7.8.6. Palīgizmantošanu noteikumi:



Dzīvoklis. Papildus uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- 1) dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja;
- 2) jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa;
- 3) ja dzīvoklis ir atsevišķa dzīvojamā māja, to nedrīkst ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā (uz ielas pusi);
- 4) dzīvoklis tiek izmantots tikai kā darbinieku vai īpašnieku mājoklis.

## 7.9. Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves teritorijas (NĪLMK kods 09)

Lejasciema pagastā kā sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijas tiek noteiktas visas zemes vienības ar vai bez apbūves un izbūves teritorijas, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir sabiedriskām vajadzībām kalpojoša iestāde - pakalpojumu, pārvaldes, kultūras, izglītības, sporta vai medicīniska rakstura iestāde, kā arī reliģiska, labklājības vai labdarības un cita līdzīga nekomerciāla rakstura institūcija, kapsētu teritorijas un ar tām saistītas būves, bet pakārtotais zemes izmantošanas veids - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

7.9.1. tabula. Teritorijas plānotās un atļautās izmantošanas apzīmējumi

Zemes lietošanas mērķa kods	Izmantošanas vai apbūves Veids	Teritorijas apzīmējums grafiskajā materiālā		Piezīmes
		<i>Esošā teritorijas izmantošana</i>	<i>Plānotā un atļautā izmantošana teritorijās, kurās esošā izmantošana ir atšķirīga</i>	
<b>09</b>	Sabiedriskās apbūves teritorijas			<i>Jaunām plānotām teritorijām jāizstrādā detaļplānojums</i>

7.9.1. Kā sabiedriskas nozīmes apbūves teritorija tiek noteikta Lejasciema baznīcas izbūves teritorija Valkas ielā.

7.9.2. Nofūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta sabiedriskas nozīmes apbūvei, ir:

- 1) **galvenajam** zemes izmantošanas veidam:
  - a) valsts un pašvaldības pārvaldes iestāde;
  - b) izglītības iestāde;
  - c) pirmskolas izglītības iestāde;
  - d) ārstniecības iestāde;
  - e) sociālas aprūpes iestāde;
  - f) kultūras iestāde;
  - g) zinātnes iestāde;
  - h) nevalstiskas organizācijas iestāde;
  - i) reliģiska iestāde;
  - j) autoosta;
  - k) dzelzceļa stacija;
  - l) sporta būve;
  - m) infrastruktūras objekti (virszemes un apakšzemes 0,4 - 20 kV, 110 - 330 kV elektrolīnijas, sakaru līnijas, gāzes cauruļvadi, pazemes ūdensgūtnes, pagasta, uzņēmumu un māju ceļi);

- n) kapsētas;
- 2) **sekundārajam** (pakārtotajam) zemes izmantošanas veidam:
  - a) tirdzniecības vai pakalpojumu iestāde;
  - b) dzīvoklis;
  - c) saimniecības ēka;
  - d) savrupmāja.

### 7.9.3. Apbūves prasības

Minimālā zemes vienības platība	vismaz 2000 m <sup>2</sup>
Apbūves blīvums	60 %
Apbūves intensitāte	60 – 100 %
Minimālā brīvā teritorija	Vismaz 20 %, ja nav noteikta citos LR normatīvajos aktos
Minimālā zemes vienības fronte	30 m
Būvju maksimālais augstums	15 m, neskaitot torņus, vertikālos akcentus
Maksimālais ēku stāvu skaits	3 stāvi (neieskaitot bēniņus)
Būvlaide	6 m vai arī uz iedibinātās būvlaides izbūvējot no jauna pirmsskolas bērnu iestādi vai izglītības iestādi, būvlaide ir vismaz 25 m

### 7.9.4. Citas prasības sabiedriskas nozīmes objektu apbūves teritorijās:

- 1) būvprojekta sastāvā ietilpst teritorijas labiekārtojuma projekts;
- 2) aizliegts nožogot teritorijas, izņemot būves, kam to nosaka būvnormatīvi vai teritorijas labiekārtojuma projektā paredzēts dekoratīvs žogs;
- 3) prasības teritorijas labiekārtojumam un apzaļumošanai atbilstoši konkrētā objekta specifikai nosaka Plānošanas un arhitektūras uzdevumā un/vai teritorijas labiekārtojuma projekta darba uzdevumā;
- 4) labiekārtojuma projekta realizācija jāveic līdz ēku vai būvju nodošanai ekspluatācijā;
- 5) dzīvojamo ēku apbūvē jāievēro attiecīgo apbūves teritoriju noteikumi;
- 6) visās sabiedriskās ēkās jānodrošina labiekārtotu, publiski pieejamu sanmezglu izbūve;
- 7) kapsētu uzturēšanā jāievēro 29.12.1998. LR MK noteikumos nr. 502 „Aizsargjoslu ap kapsētām noteikšanas metodika” noteiktās drošības un ekspluatācijas prasības.

### 7.9.5. Palīgizmantošanu noteikumi:

Dzīvoklis. Papildus uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:



- 1) dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja;
- 2) jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa;
- 3) ja dzīvoklis ir atsevišķa dzīvojamā māja, to nedrīkst ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā (uz ielas pusi);
- 4) dzīvoklis tiek izmantots tikai kā darbinieku vai īpašnieku mājoklis.

7.9.6. Prasības darījumu, pakalpojumu un mazumtirdzniecības objektiem ir noteiktas attiecīgajās šo noteikumu nodaļā

## 7.10. Ražošanas objektu apbūves teritorijas (NĪLMK kods 10)

Lejasciema pagastā kā ražošanas objektu apbūves teritorijas tiek noteiktas visas zemes vienības un izbūves teritorijas ar vai bez apbūvi tajās, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir rūpnieciska rakstura objekts vai ražojoša rakstura objekts, bet pakārtotais zemes izmantošanas veids - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

7.10.1. tabula. Teritorijas plānotās un atļautās izmantošanas apzīmējumi

Zemes lietošanas mērķa kods	Izmantošanas vai apbūves veids	Teritorijas materiālā	apzīmējums grafiskajā	Piezīmes
			Plānotā un atļautā izmantošana teritorijās kurās esošā izmantošana ir atšķirīga	
<b>10-R</b>	Rūpnieciskās ražošanas apbūves teritorijas			Jaunām plānotām teritorijām jāizstrādā detaļplānojums

7.10.1. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta rūpnieciskās ražošanas apbūvei, ir:

- 1) **galvenajam** zemes izmantošanas veidam:
  - a) vispārīgs ražošanas uzņēmums;
  - b) ugunsdzēsēju depo;
  - c) vieglās ražošanas uzņēmums;
  - d) pārtikas ražošanas uzņēmums;
  - e) tehniskās apkopes stacija;
  - f) transporta uzņēmumi un iestādes;
  - g) autotirdzniecības iestāde;
  - h) inženierkomunikāciju objekts;
  - i) vairumtirdzniecības iestāde;
  - j) kravu stacija;
  - k) noliktava;
  - l) atklāta uzglabāšana;
  - m) saimniecības ēka;
- 2) **pakārtotajam** zemes izmantošanas veidam:
  - a) tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
  - b) garāža;
  - c) auto stāvlaukums;

- d) degvielas uzpildes stacija;
- e) lietotu auto tirdzniecības vieta;
- f) darījumu iestāde;
- g) birojs.

7.10.2. Apbūves prasības:

Palīgizmantošana	dzīvoklis
Minimālā zemes vienības platība	vismaz 2000 m <sup>2</sup>
Apbūves blīvums	60 % - 80 %
Apbūves intensitāte	80%
Minimālā brīvā teritorija	20 %
Minimālā zemes vienības fronte	15 m
Būvju maksimālais augstums	Atbilstoši tehniskajām un tehnoloģiskajām prasībām, bet ne vairāk kā 50 m
Maksimālais ēku stāvu skaits	3
Būvlaide	vismaz 6 m

7.10.3. Citas prasības rūpnieciskās ražošanas objektu apbūves teritorijām:

- 1) uzņēmumiem, kam ir noteiktas specifiskas aizsargjoslas, tās iekļauj funkcionāli nepieciešamajā uzņēmuma teritorijā;
- 2) ja tiek prognozēts ražošanas būvju trokšņa, gaisa piesārņojuma, u.c. kaitīgu ietekmju iespējamība ārpus ražošanas apbūves teritorijām, nepieciešamo būvju izvietojumu un aizsargjoslas u.c. pasākumus aizsardzībai pret visa veida piesārņojumu paredz un nosaka detālplānojumā;
- 3) jaunveidojamu zemes vienību platību un minimālo platumu gar ielām vai autoceļiem nosaka, izstrādājot detālplānojumā;
- 4) detālplānojumā paredz aizsardzības pasākumus pret trokšņiem, vides un cita veida piesārņojumu tām zemes vienībām, kas atrodas pieguļošajās teritorijās ārpus tehnisko objektu apbūves teritorijām;
- 5) atklātā āra (ārpustelņu) uzglabāšana kā palīgizmantošana nav atļauta priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā;
- 6) teritorijas atļauts nožogot ar blīvu žogu;
- 7) vismaz 10 % no zemes vienības platības jāparedz apstādījumiem.

7.10.4. Prasības darījumu, pakalpojumu un mazumtirdzniecības objektiem ir noteiktas attiecīgajās šo noteikumu nodaļās.

## 7.11. Satiksmes infrastruktūras objekti un teritorijas (NĪLMK kods 11)

Lejasciema pagastā satiksmes infrastruktūras objektu apbūves teritorijas nozīmē ceļu zemes nodalījuma joslā, ielas, velosipēdistu un citas satiksmes vajadzībām atvēlētās teritorijas, atklātas autostāvvietas, kā arī ar tiem saistītās būves.

7.11.1 Rajona plānojuma prasības:

- 1) nosaka, kā prioritārā kārtā remontējamu ceļa posmi ir P27 Smiltene – Velēna – Gulbene tranzītkoridors uz Vientuļu robežpunktu;
- 2) ceļa posms V413 Sinole – Tirzas stacija ir iekļaujama valsts autoceļu sakārtošanas prioritāšu programmā sakarā ar pasažieru pārvadājumu pārtraukšanu pa dzelzceļu posmā Ieriķi - Gulbene;
- 3) jāsakārto ceļa klātni un jāremontē grants segums ceļam V415 Lejasciems – Mālmuiža, pamatojoties uz Gulbenes rajona lauku autoceļu attīstības programmu.

7.11.2. Lejasciema pagasta teritorijas plānojums nosaka, kā jāveic ceļa V416 Ozolkalns-Lejasciems seguma nomaiņa uz asfaltbetona segumu.

7.11.3. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta satiksmes infrastruktūras objektu apbūvei, ir:

- 1) **galvenajam** zemes izmantošanas veidam:
  - a) valsts un pašvaldības autoceļi;
  - b) māju, uzņēmumu un mežu ceļi;
  - c) tilts, estakāde, tunelis;
  - d) degvielas uzpildes stacija;
  - e) ugunsdzēsības depo;
  - f) ielu un maģistrāļu teritorijas;
  - g) velosipēdistu celiņi;
  - h) noliktava;
  - i) saimniecības ēka;
  - j) garāža;
  - k) sabiedriskā garāža;
  - l) atklāta uzglabāšana;
  - m) atklāts auto stāvlaukums;
  - n) upju hidrotehniskās būves krasta nostiprināšanai, laivu piestātne;
- 2) **pakārtotajam** zemes izmantošanas veidam:
  - a) darījumu iestāde;
  - b) viesnīca, motelis, kempings;
  - c) tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
  - d) vieglās ražošanas uzņēmums;
  - e) pārtikas ražošanas uzņēmums;



- f) tehniskās apkopes stacija, autoserviss;
- g) autotirdzniecības iestāde;
- h) inženierkomunikāciju objekts;
- i) vairumtirdzniecības iestāde.

7.11.4. Apbūves prasības:

Palīgizmantošana	dzīvoklis
Minimālā zemes vienības platība	vismaz 600 m <sup>2</sup>
Apbūves blīvums	60 %
Apbūves intensitāte	Netiek noteikts
Minimālā brīvā teritorija	20 %
Minimālā zemes vienības fronte	15 m
Būvju maksimālais augstums	augstums tiek noteikts atbilstoši tehnoloģiskā procesa īpatnībām, bet ne vairāk kā 30 m
Maksimālais ēku stāvu skaits	2
Būvlaide	nepārkāpjot iedibināto būvlaidi
Apbūves līnija	3 m, ja to nenosaka citu normatīvo aktu prasības

7.11.5. Lejasciema pagasta apdzīvotajā vietā Lejasciemā tiek noteikta sekojoša ielu klasifikācija:

- 1) ciema nozīmes maģistrālās ielas. Ciema nozīmes maģistrālās ielas tiek paredzētas sekojošu funkciju nodrošināšanai:
  - a) autotransporta kustības nodrošināšanai starp ciemu un citām apdzīvotām vietām;
  - b) visu veidu autotransporta, t.sk., kravas un sabiedriskā autotransporta kustības nodrošināšanai;
  - c) gājēju pārvietošanos pa trasi, kur nav cita veida transporta līdzekļu kustības;
  - d) braukšanai ar velosipēdu pa trasi, kur nav cita veida transporta līdzekļu kustības;
- 2) rajona nozīmes maģistrālās ielas. Rajona nozīmes maģistrālās ielas tiek paredzētas sekojošu funkciju nodrošināšanai:
  - a) autotransporta kustības nodrošināšanai;
  - b) gājēju pārvietošanos pa trasi, kur nav cita veida transporta līdzekļu kustības;
- 3) vietējas nozīmes ielas. Vietējas nozīmes ielas tiek paredzētas sekojošu funkciju nodrošināšanai:

- a) dzīvojamo ielu - gājēju un transporta (izņemot kravas un sabiedrisko pasažieru transportu) kustībai dzīvojamās apbūves teritorijās un saistībai ar ciemu un rajonu nozīmes maģistrālām ielām;
- b) rūpnieciskās ražošanas apbūves teritorijās - kravas transporta un vieglo automašīnu transporta kustībai;
- c) gājēju ceļš – visa veida gājēju kustībai ar darba un atpūtas vietām, apkalpes, pakalpojumu iestādēm un uzņēmumiem un sabiedriskā transporta pieturām;
- d) parka ceļš- gājēju un ierobežotai autotransporta kustībai parku un dabas pamatnes teritorijās;
- e) piebrauktuve - automašīnu piebraukšanai dzīvojamām un sabiedriskām ēkām, to grupām un citiem objektiem apbūves teritoriju iekšpusē;
- f) veloceļņš - braukšanai ar velosipēdu pa trasi, kur nav cita veida transportlīdzekļu kustības;

7.11.6. Plānotie mežu ceļi tiek noteikti saskaņā ar VAS “Latvijas valsts meži” sniegtajiem datiem.

7.11.7. Izstrādājot visu veidu jaunu apbūves teritoriju detālplānojumus, zemes ierīcības projektus un lokālos plānojumus, jaunprojektējamo ielu nozīmes tiek noteiktas ar detālplānojumu.

7.11.8. Vietējas nozīmes veloceļņš tiek noteikts pēc kvartāla plānojuma izstrādes.

7.11.9. Prasības ielu, ietvju un grāvju ierīkošanai un uzturēšanai:

- 1) maģistrālās inženierkomunikācijas izvieto starp brauktuvi un sarkano līniju vai ceļa nodalījuma joslā;
- 2) ielu un laukumu brauktuves tiek uzturētas kārtībā saskaņā ar Lejasciema pašvaldības izdotajiem saistošajiem noteikumiem;
- 3) ūdens novadīšanai un caurvadīšanai zemes īpašumu īpašniekiem atļauts izbūvēt grāvjus sava zemes īpašuma robežās saskaņā ar Lejasciema pagasta padomes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem;
- 4) nav pieļaujama jebkādu nožogojumu vai būvju, t.sk. pagaidu, izbūve mazāk kā 3 m attālumā no grāvja atbērtnes malas;
- 5) pašvaldībai ir tiesības pārbūvēt un ierīkot maģistrālos grāvjus privātos zemes īpašumos saskaņā ar detālo plānojumu, kā arī veikt to apkopi, savlaicīgi informējot par to īpašnieku;
- 6) ielas/ceļus un gājēju pārejas projektē un izbūvē tā, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

7.11.10. Lai aizsargātu autoceļus un ielas no nevēlamas ārējās iedarbības un nodrošinātu satiksmes drošību, zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam bez saskaņošanas ar autoceļa īpašnieku autoceļa aizsargjoslā aizliegts:

- 1) veikt jebkādas būvniecības darbus;
- 2) izbūvēt žogus ārpus ielu sarkanajām līnijām;
- 3) veikt liela apjoma (virs 1000 m<sup>3</sup>) mehanizētus grunts rakšanas un uzbēršanas darbus;

- 4) stādīt kokus un krūmus, cirst kokus;
- 5) izmantot autoceļu aizsargjoslu kā atklātu materiālu nokrautnes vai uzglabāšanas;
- 6) autoceļa aizsargjoslā autoceļa īpašniekam ir servitūta tiesības lietot uz zemes īpašnieka zemes esošos ceļus, ierīkot pagaidu ceļus transportlīdzekļu kustības nodrošināšanai, kā arī, ja nepieciešams- veikt vides aizsardzības pasākumus vai novērst autoceļa bojājumus;

7.11.11. Izstrādājot detālplānojumus, pieslēgumus esošajiem autoceļiem veidot, izmantojot mazākas nozīmes ceļus (pašvaldības, māju, uzņēmumu un mežu ceļi).

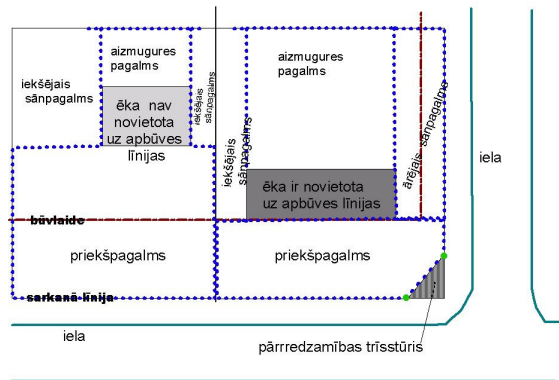
**7.11.12. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai:**

- 1) auto stāvlaukumi un velosipēdu novietnes obligāti jānodrošina pie zemes vienībām, kuru izmantošana ir sabiedriskās, darījumu un rekreācijas apbūves teritorijas;
- 2) atsevišķos objektos autostāvvietu skaitu nosaka, ievērojot šādus autostāvvietu skaita vietējos normatīvus:
  - a) tirdzniecības objektos, sadzīves pakalpojumu objektos un izstāžu zālēs: uz 10 m<sup>2</sup> tirdzniecības zāles un izstāžu zāles platības - 4 automašīnas;
  - b) restorānos, kafejnīcās uz 10 vietām – 2 automašīnas;
  - c) sporta būvēs, konferenču zālēs uz 20 skatītāju vietām – 5 automašīnas;
  - d) atpūtas kompleksos uz vienlaikus 10 apmeklētājiem – 2 automašīnas;
  - e) pludmalēs un atpūtas zonās uz vienlaikus 10 apmeklētājiem - 3 automašīnas;
  - f) viesnīcās, moteļos un kempingos uz 10 vietām - 3 automašīnas;
  - g) īslaicīgas atpūtas objektos uz vienlaikus 10 apmeklētājiem - 1 automašīna;
  - h) tirgos uz 2 tirdzniecības vietām – 1 automašīna;
- 3) nepieciešamo autostāvvietu skaitu un to izvietojumu rūpniecības objektu un tehniskās apbūves teritorijās nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai vai kvartāla detālplānojumā;
- 4) autostāvvietas izvietojas uz tās pašas zemes vienības vai tajā pašā būvē, kam šīs autostāvvietas paredzētas;
- 5) pie sabiedriskām un darījumu iestādēm izvietojas īpaši aprīkotas velosipēdu stāvvietas;
- 6) atklātas autostāvvietas no dzīvojamām teritorijām norobežo ar apstādījumu joslu;
- 7) autostāvvietu iesegumos, kur tas iespējams, vēlams izmantot šķembzāli, zāles klāju ar ģeotekstila stiprinājumu vai caurumotu betona plākšņu un zālāja kombinācijas;
- 8) minimālais autostāvvietu piebraucamo ceļu platums ir 3 m;
- 9) minimālie vienas autostāvvietas izmēri ir 3 reiz 5 m;

- 10) autostāvvietas ar vietu skaitu vairāk kā 5 automašīnas novietojamas ne tuvāk par 5 m no ēku sienām ar logailām.

**7.11.13. Prasības satiksmes kustības palīgizmantošanas nodrošināšanai:**

- 1) pagaidu būvi (piemēram, kioskus, paviljonus un nojumes u.tml, kuru būvkonstrukcijas atbilst pagaidu statusam) nojauc būves īpašnieks līdz ar būves pagaidu statusa izbeigšanos;
- 2) ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētajās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas.



3.attēls. Ielu pārredzamības trīsstūris

## 7.12. Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūves teritorijas (NĪLMK kods 12)

Lejasciema pagastā inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūves teritorijas nozīmē apbūves teritorijas, kur zemes un būves tiek izmantotas valsts, pašvaldības un privāto inženierkomunikāciju objektu apbūvei, kā arī ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas, apūdeņošanas un meliorācijas sistēmu, dambju, aizsprostu un krastu hidroaizsardzības būves.

- 7.12.1. Visi Lejasciemā un Sinolē esošie ūdensvadu - kanalizācijas un siltumtīklu inženiertehniskie tīkli tiek noteikti kā rekonstruējami.
- 7.12.2. Visa Lejasciema pagasta teritorija tiek noteikta kā nodrošināma ar interneta pieejamību.
- 7.12.3. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta inženiertehniskās apgādes tīklu un apbūves objektu teritorijās, ir:
  - 1) **galvenajam** zemes izmantošanas veidam:
    - a) visa veida inženiertehniskas būves;
    - b) elektropārvades virszemes un apakšzemes tīkli un objekti;
    - c) elektronisko sakaru līnijas un ar tām saistītās būves;
    - d) maģistrālie naftas, gāzes cauruļvadi un ar tiem saistītās būve;
    - e) maģistrālie ūdensapgādes, notekūdeņu novadīšanas, siltumapgādes cauruļvadi un ar tām saistītās būves;
    - f) ūdens ņemšanas un attīrīšanas iekārta;
    - g) notekūdeņu attīrīšanas iekārtas un būves;
    - h) tilti, estakādes, tuneļi;
    - i) noliktava;
    - j) saimniecības ēka;
    - k) atklāta uzglabāšana;
    - l) atklāts auto stāvlaukums;
  - 2) **pakārtotajam** zemes izmantošanas veidam:
    - a) degvielas uzpildes stacija;
    - b) garāža;
    - c) ielu un maģistrāļu teritorijas;
    - d) tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
    - e) birojs;
    - f) vieglās ražošanas uzņēmums;
    - g) tehniskās apkopes stacija;
    - h) degvielas uzpildes stacija;

- i) autotirdzniecības iestāde;
- j) vairumtirdzniecības iestāde.

#### 7.12.4. Apbūves prasības:

Palīgizmantošana	transporta apkalpes un citi tehnisko pakalpojumu sfēras objekti
Minimālā zemes vienības platība	100 m <sup>2</sup>
Apbūves blīvums	Ne vairāk kā 80%

7.12.5. Veicot jaunu maģistrālo inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi, jāveic būvniecības publiskā apspriešana.

#### 7.12.6. Citas prasības inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūves teritorijām:

- 1) inženiertehniskās apgādes tīklu (gaisvadu, kabeļu un cauruļvadu) teritorijas nosaka analogi attiecīgā objekta aizsargjoslas platumam;
- 2) citām inženiertehniskajām būvēm nepieciešamās teritorijas nosaka, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, ievērojot aizsargjoslas un noteiktos aprobežojumus;
- 3) ja tiek prognozēts inženiertehnisko būvju trokšņa, gaisa piesārņojuma, u.c. kaitīgu ietekmju iespējamība ārpus inženiertehniskām teritorijām, nepieciešamo būvju izvietojumu un aizsargjoslas u.c. pasākumus aizsardzībai pret visa veida piesārņojumu paredz un nosaka detālplānojumā.

#### 7.12.7. Prasības inženierkomunikācijām:

- 1) **vispārīgās prasības inženiertehniskajai apgādei:**
  - a) visās teritorijās nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumiem un institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
  - b) jaunas inženierkomunikācijas ciemu teritorijā izvieto galvenokārt joslā starp ielu sarkanajām līnijām vai autoceļu aizsargjoslā ārpus ceļu nodalījuma joslas, vai joslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi;
  - c) galvenos objektus inženiertehniskajai nodrošināšanai (inženierbūves) izvieto tehniskās apbūves un jauktas ražošanas un tehniskās apbūves teritorijās;
  - d) visu veidu inženierkomunikāciju būvniecības darbos ietilpst teritorijas sakārtošana un ceļa, ielas un ietves seguma atjaunošana;
  - e) inženierkomunikāciju īpašnieks vai būvniecības pasūtītājs nodrošina iebūvēto maģistrālo inženierkomunikāciju uzmērīšanu un iesniedz pagasta padomē un Būvvaldē topogrāfisko plānu digitālā un izdrukas veidā;
  - f) pēc inženierkomunikāciju pārbūves (rekonstrukcijas), ekspluatācijā nelietojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas nojauc.
- 2) **prasības ūdensapgādei, kanalizācijai un elektroapgādei:**

- a) esošajās apbūves teritorijās, vietās, kur nav centralizētas ūdensapgādes, pieļaujama lokālu ūdens ieguves vietu ierīkošana. Šīs būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem. To būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās;
- b) esošajās apbūves teritorijās, vietās, kur nav izbūvēti maģistrālie kanalizācijas kolektori, pieļaujama hermētisko izsmelamo kanalizācijas bedru vai lokālu bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve. Šīs būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem, to būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās;
- c) izbūvējot jaunas vai rekonstrējot vecās elektroapgādes sistēmas, trases iebūvē pazemes kabeļlīnijās;
- d) izbūvējot jaunu vai rekonstrējot esošo ielu apgaismojuma tīklu, gaisa vadu līnijas nomaina pret pazemes kabeļiem.
- e) jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS „Latvenergo” tīklam notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes 2005. gada 14. decembra lēmumā nr. 302 apstiprināto „Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”;
- f) apbūves, būvdarbu veikšanas un mežizstrādes projekti augstsprieguma (330, 110kV) elektropārvades līniju tuvumā jāsaskaņo ar AS „Augstsprieguma tīkli”, bet, veicot darbus vidsprieguma (20 un 10 kV) un zemsprieguma (0,4 kV) elektropārvades līniju tuvumā, tie jāsaskaņo ar AS „Latvenergo” Sadales tīkla Ziemeļaustrumu reģiona Gulbenes nodaļu.

### **7.13. Pārējās teritorijas**

**Lejasciema pagastā kā rekultivējamas teritorijas tiek noteiktas visas zemes vienības un izbūves teritorijas ar vai bez apbūves uz tās, kur galvenais zemes izmantošanas veids rada reālu fizisku, laboratoriski konstatējamu vai vizuālu piesārņojumu, degradē teritoriju un kuru efektīva izmantošana nav uzsākama bez īpašu, atjaunojošu pasākumu veikšanas.**

7.13.1. Lejasciema pagastā kā rekultivējamas teritorijas tiek noteiktas potenciāli piesārņotās teritorijas - bijušo lauksaimniecības fermu teritorijas, kurās ēkas un būves ir vidi degradējošā stāvoklī.

7.13.2. Tiek noteikta aizsargjosla ap Jāņakalna atkritumu izgāztuves teritoriju un aprobežojumi aizsargjoslā.



### **7.14. Riska teritorijas un objekti, būvniecībai nelabvēlīgas teritorijas (kods 13)**

7.14.1. Lejasciema pagastā atrodas Gulbenes rajona paaugstināta riska un bīstamo objektu kategorijā klasificēts objekts - SIA „EAST-WEST –Transit” DUS Valkas ielā 15.

7.14.2. Potenciāli piesārņotas vietas noteiktas:

- 1) bijušais „Meiera lopu komplekss”;
- 2) SIA „Jāņakalns”;
- 3) SIA „Dambakalns”;
- 4) SIA „Rainis”- DUS –darbnīca.

7.14.3. Būvniecībai nelabvēlīgas teritorijas tiek noteiktas Gaujas un Tirzas upju palieņu pļavas, kuru izmantošanai jebkura veida apbūvei nepieciešams veikt papildus inženiertehnisko izpēti.

7.14.4. Riska zona tiek noteikta pie Robežkalna gar Gaujas krastu un ceļa P34 Gulbene – Lejasciems posmu 500 m garumā, kuru izmantošanai jebkura veida apbūvei nepieciešams veikt papildus inženiertehnisko izpēti.

### 7.15. Valsts Aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekļu teritorijas (kods 14)

7.15.1. Pamatojoties uz LR likumu „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” un 26.08.2003 MK noteikumiem „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju, valsts pirkuma tiesībām un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu” un ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas vadītāja 01.04.199. rīkojumu Nr.9, Lejasciema pagastā tiek noteiktas sekojošas arheoloģijas pieminekļu aizsardzības teritorijas:

Valsts aizsardzības nr.	Pieminekļu vērtības grupa	Pieminekļu veids	Nosaukums	Atrašanās vieta
834	Valsts	Arheoloģija	Aļļu senkapi (Kapukalns)	Pie Aļļām
835	Vietējās	Arheoloģija	Poļu viduslaiku kapsēta	Pie Puidzuļiem
836	Valsts	Arheoloģija	Ceļmalnieku senkapi	Pie Ceļmalniekiem
837	Vietējās	Arheoloģija	Ģindu senkapi	Pie Ģindiem
838	Valsts	Arheoloģija	Krāču pilskalns	Pie Lejaskrācēm
839	Vietējās	Arheoloģija	Lināju senkapi	Pie Linājiem
840	Vietējās	Arheoloģija	Zviedru ceļš	Pie Linājiem
841	Valsts	Arheoloģija	Melderu senkapi	Pie Melderiem
842	Vietējās	Arheoloģija	Senkapi	Pie pienotavas
843	Valsts	Arheoloģija	Vīgubu senkapi	Pie Vīgubiem
844	Vietējās	Arheoloģija	Bozenieku viduslaiku kapsēta (Kapu kalniņš)	Starp Kampāniem un Bozeniekiem

7.15.2. Pamatojoties uz LR likumu „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” un 26.08.2003 MK noteikumiem „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju, valsts pirkuma tiesībām un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu” un ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas vadītāja 01.04.199. rīkojumu Nr.9, Lejasciema pagastā tiek noteiktas sekojošas arhitektūras pieminekļu aizsardzības teritorijas:

Valsts aizsardzības nr.	Pieminekļu vērtības grupa	Pieminekļu veids	Nosaukums	Atrašanās vieta
5041	Vietējās	Arhitektūra	Lejas (Jānūžu) ūdensdzirnavas	Jānūžos
5043	Vietējās	Arhitektūra	Mālmuižas apbūve	Mālmuižā
5044	Vietējās	Arhitektūra	Kungu māja	Mālmuižā
5045	Vietējās	Arhitektūra	Klēts	Mālmuižā

Gulbenes rajona Lejasciema pagasta teritorijas plānojums (grozījumi) 2008-2020  
II sējums Lejasciema pagasta zemes izmantošanas un apbūves noteikumi

Valsts aizsardzības nr.	Pieminekļu vērtības grupa	Pieminekļu veids	Nosaukums	Atrašanās vieta
5046	Vietējās	Arhitektūra	Sinoles muižas apbūve	Sinolē
6106	Valsts	Arhitektūra	Podnieka Mazkalniņa dzīvojamā ēka - darbnīca	Lejasciems, Kalēju iela 6
5049	Vietējās	Arhitektūra	Dzīvojamā ēka	Lejasciems, Rīgas iela 3
5050	Vietējās	Arhitektūra	Lejas mācītājmuižas dzīvojamā ēka	Lejasciems, Rīgas iela 20
5047	Vietējās	Arhitektūra	Klēts	Sinole, Sinoles muižā
5048	Vietējās	Arhitektūra	Ūdensdzirnavas	Sinolē, Sinoles muižā

7.15.3. Pagasta nozīmes kultūras pieminekļi netiek noteikti.

7.15.4. Arheoloģisko pieminekļu teritorijās nav pieļaujama jaunu objektu būvniecība un citi ar zemes reljefu pārveidojumiem saistīti darbi.

## 8. AIZSARGJOSLAS

Lejasciema pagasta teritorijā saskaņā ar LR „Aizsargjoslu likumu” noteikti šādi aizsargjoslu veidi:

Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas</li> <li>• aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem</li> <li>• aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām</li> <li>• aizsargjoslas ap purviem</li> </ul>
Ekspluatācijas aizsargjoslas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem</li> <li>• aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem</li> <li>• aizsargjoslas ap valsts meteoroloģisko un hidroloģisko novērojumu stacijām un posteņiem un citiem stacionāriem valsts nozīmes monitoringa punktiem un posteņiem</li> <li>• aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem</li> <li>• aizsargjoslas gar siltumtīkliem</li> <li>• aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm</li> <li>• aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem</li> <li>• aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem</li> <li>• aizsargjoslas ap gāzes vadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm</li> <li>• aizsargjoslas ap aizsprostu drošuma noteikšanas kontrolmērietasēm</li> </ul>
Sanitārās aizsargjoslas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aizsargjoslas ap kapsētām</li> <li>• aizsargjoslas ap dzīvnieku kapsētām</li> <li>• aizsargjoslas ap atkritumu izgāztuvēm un notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm</li> </ul>
Drošības aizsargjoslas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aizsargjoslas ap aizsprostiem</li> <li>• aizsargjoslas gar virszemes siltumvadiem, kuru diametrs ir 400 milimetru un lielāks</li> </ul>

### 8.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

8.1.1. *Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas* nosaka ūdenstilpēm, ūdenstecēm un mākslīgiem ūdensobjektiem, lai samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz ūdens ekosistēmām, novērstu erozijas procesu attīstību, ierobežotu saimniecisko darbību applūdināmajās zonās, kā arī saglabātu apvidum raksturīgo ainavu:

- 1) upju aizsargjoslu platumi Lejasciema pagasta teritorijā tiek noteikti:

Gaujai no Tirzas ietekas	500 m katrā krastā lauku apvidos; 20 m ciemos
Gaujai līdz Tirzas ietekai	300 m katrā krastā lauku apvidos; 20 m ciemos
Tirzai	100 m katrā krastā; 10 m ciemos
Vidagai, Tirziņai (Svārbei), Pilupītei, Iežupei, Mudažai, Lāčupītei, Gosupei un Niedrupei	50 m katrā krastā
Sudaliņai, Olekšupītei, Dukuļupei, Suņugrāvim, Ķiurgai, Kārklupei, Augulienas strautam, Upītei, Lēnupītei, Koruļupītei, Tarlupītei, Dzelzupei, Egļupei, Bebrupītei, Zellenei, Lāčupītei, Baltupei un Linupītei	10 m katrā krastā

- 2) saskaņā ar LR “Aizsargjoslu likumu” Lejasciema pagasta teritorijas plānojumā upēm tiek noteiktas šādas tauvas joslas:

Gaujai un Tirzai visā Lejasciema pagasta teritorijā	10 m katrā krastā
Tirziņai, Svārbei, Iežupei, Sudaliņai, Olekšupītei, Koruļupītei visā upes garumā	10 m katrā krastā

- 3) pagasta teritorijā esošiem ezeriem tiek noteiktas šādas aizsargjoslas:

Sudalu ezers	300 m
Ādmiņu ezers un Galgauskas ezers	100 m
Moveša ezers, Mustera ezers, Roznieku ezers	50 m
Aizupju ezers, Bomīšu ezers, Dūkstiņu ezers, Grimnaužu ezers, Klinču ezers, Kugru ezers, Sila ezers, Silamiķeļu ezers, Umbezers, Vaguļu ezers	10 m

- 4) saskaņā ar LR “Aizsargjoslu likumu” Lejasciema pagasta teritorijas plānojumā noteiktas tauvas joslas 10 m platumā šādiem ezeriem: Sudala, Ādmiņu, Galgauskas, Mustera un Moveša ezeriem.
- 5) ciemu teritorijā visiem virszemes ūdensobjektiem minimālais aizsargjoslas platums tiek noteikts ne mazāk kā 20 m plata josla katrā krastā, izņemot gadījumus, ja 20 m josla nav iespējama esošās apbūves dēļ.

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

- 1) aizsargjoslas (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekli apvidos - 500 m.

- 2) Lejasciema pagastā valsts aizsargājamiem nekustamiem kultūras pieminekļiem tiek noteiktas sekojošas aizsargjoslas un aizsardzības zonas:

Valsts aizsardzības nr.	Nosaukums	Aizsargjoslas vai aizsargzonas raksturojums
834	Aļļu senkapi (Kapukalns)	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru
836	Ceļmalnieku senkapi	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru
838	Krāču pilskalns	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru
841	Melderu senkapi	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru
843	Vigubu senkapi	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru
6106	Podnieka Mazkalniņa dzīvojamā ēka -darbnīca	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru

- 3) Lejasciema pagastā vietējas nozīmes aizsargājamiem nekustamiem kultūras pieminekļiem tiek noteiktas sekojošas aizsargjoslas un aizsardzības zonas:

Valsts aizsardzības nr.	Nosaukums	Aizsargjoslas vai aizsargzonas raksturojums
835	Poļu viduslaiku kapsēta	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru
837	Ģindu senkapi	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru
839	Lināju senkapi	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru
840	Zviedru ceļš	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru
842	Senkapi	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru
844	Bozenieku viduslaiku kapsēta (Kapu kalniņš)	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru
5041	Lejas (Jānūžu) ūdensdzirnavas	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru
5043 (5044, 5045)	Mālmuižas apbūve – Kungu māja, klēts	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru
5046, 5047	Sinoles muižas apbūve - klēts	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru
5049	Dzīvojamā ēka	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru
5050	Lejas mācītājmuižas dzīvojamā ēka	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru

Valsts aizsardzības nr.	Nosaukums	Aizsargjoslas vai aizsargzonas raksturojums
5048	Ūdensdzirnavas	500 m aizsargjosla pa teritorijas perimetru

**Aprobežojumi** aizsargjoslās (aizsardzības zonās) ap kultūras piemienkļiem:

- 1) jebkura veida saimnieciskā darbība 500 aizsargjoslā veicami tikai ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju;
- 2) pārdodot vienam īpašniekam piederošu kultūras pieminekļa un tā aizsargjoslas zemi, aizliegts to sadalīt;
- 3) aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēslu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas, izņemot šim nolūkam īpaši paredzētas un iekārtotas vietas;
- 4) aizliegts ierīkot atkritumu apglabāšanas poligonus;
- 5) aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas pie kultūras pieminekļa;
- 6) aizliegts glabāt un izliet ķīmiski aktīvas un koroziju izraisošas vielas.

8.1.3. **Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām** nosaka, lai nodrošinātu ūdens resursu saglabāšanos un atjaunošanos, kā arī samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz iegūstamo ūdens resursu kvalitāti visā ūdensgūtnes ekspluatācijas laikā (ne mazāk kā uz 25 gadiem):

- 1) ap ūdens ņemšanas vietām nosaka stingra režīma, kā arī bakterioloģisko un ķīmisko aizsargjoslu. Urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskas personas), aizsargjoslu nenosaka, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana;
- 2) aizsargjoslas ap centralizētās ūdens ņemšanas vietām aprēķina, ņemot vērā ūdens ņemšanas vietas dabiskos apstākļus un prognozējamo ūdens patēriņu;
- 3) ja centralizētai ūdensapgādei tiek izmantots gruntsūdeņu (neaizsargāts) ūdens horizonts vai pazemes ūdens krājumu mākslīgas papildināšanas metode, stingrā režīma aizsargjoslu aprēķina tā, lai nodrošinātu ūdens filtrācijas laiku no aizsargjoslas robežas līdz ūdens ieguves urbumiem ne mazāku par gadu;
- 4) stingra režīma aizsargjoslu, ņemot vērā ūdens horizonta dabiskās aizsargātības pakāpi nosaka:
  - a) 50 m platu joslu ap ūdens ņemšanas vietu neaizsargātam ūdens horizontam, kur nav mazcaurlaidīgu nogulumu,
  - b) 30 - 50 m platu joslu ap ūdens ņemšanas vietu relatīvi aizsargātam ūdens horizontam, kur mazcaurlaidīgo nogulumu biezums ir 1,0-10 m,
  - c) 10 - 30 m platu joslu ap ūdens ņemšanas vietu labi aizsargātam ūdens horizontam, kur mazcaurlaidīgo nogulumu biezums ir 10-20 m,

- d) 10 m platu joslu ap ūdens ņemšanas vietu ļoti labi aizsargātam ūdens horizontam, kur mazcaurlaidīgo nogulumu biezums ir lielāks par 20 m;
  - e) stingra režīma aizsargjosla 10 m platumā tiek noteikta joslā ap Lejasciema pagasta ūdensapgādes urbumiem “Lejasciems”, “Veri” un “Sinole”;
- 5) ķīmiskā aizsargjosla tiek noteikta – **834 m** platumā urbumam “Lejasciems”, **990 m** - urbumam “Veri” un **540 m** - urbumam “Sinole”;
  - 6) pazemes ūdens ņemšanas vietu aizsargjoslas nosaka, tās saskaņojot ar Valsts Ģeoloģijas dienestu un Sabiedrības veselības aģentūras Gulbenes filiāli.

8.1.4. *Aizsargjoslas ap purviem* tiek noteiktas, lai saglabātu bioloģisko daudzveidību un stabilizētu mitruma režīmu meža un purvu saskares (pārejas zonā).

- 1) Minimālie aizsargjoslu platumi ap purviem tiek noteikti:
  - a) 10 līdz 100 hektārus lielām platībām – 20 m josla;
  - b) par 100 hektāriem lielākām platībām – 50 m josla meža augšanas apstākļu tipos uz sausām, nosusinātām, slapjām minerālaugsnēm un nosusinātām kūdras augsnēm un vismaz 100 m josla meža augšanas apstākļu tipos uz slapjām kūdras augsnēm.



## 8.2. Eksploatācijas aizsargjoslas

8.2.1. *Aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem* tiek noteiktas, lai samazinātu ielu un autoceļu negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu transporta maģistrāļu eksploatāciju un drošību, kā arī izveidotu no apbūves brīvu joslu, kas nepieciešama ielu un autoceļu rekonstrukcijai.

- 1) saskaņā ar LR "Aizsargjoslu likumu" Lejasciema pagasta teritorijas gar ielām un autoceļiem lauku apvidos tiek noteiktas šādas aizsargjoslas:

valsts 1.šķiras autoceļiem	60 m katrā ceļa pusē
valsts 2.šķiras un pašvaldības autoceļiem	30 m katrā ceļa pusē

- 2) gar ielām un autoceļiem aizsargjoslas nosaka šādi - ciemos gar ielām un autoceļiem – teritoriju plānojumos likumā noteiktajā kārtībā un atzīmē zemes gabalu plānos kā sarkano līniju (esoša vai projektēta ielas robeža) un būvlaidi (līnija, kas nosaka attālumu no sarkanās līnijas līdz apbūvei).

8.2.2. *Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem* un to infrastruktūras būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektronisko sakaru tīklu un to infrastruktūras būvju maksimālu aizsardzību no cilvēka, dabas vai citu faktoru nevēlamas ietekmes, kuras rezultātā var tikt traucēta elektronisko sakaru tīklu droša eksploatācija, radīti zaudējumi tautsaimniecībai un valstij. Aizsargjoslām ir šāds minimālais platums:

- 1) gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām - zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass;
- 2) gar elektronisko sakaru tīklu kabeļu līnijām, kuras šķērso kuģojamās vai plostojamās upes, ezerus, ūdenskrātuves un kanālus, - ūdens platība, ko visā tās dziļumā no ūdens virsmas līdz gultnei ietver paralēlas plaknes, kas atrodas 100 metru attālumā no kabeļa (katrā tā pusē) upēs, ezeros, ūdenskrātuvēs un kanālos;
- 3) ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm - zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 3 metru attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kabeļu sadales kastes vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas;
- 4) stīgām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums nav lielāks par 4 metriem, - 2,5 metri katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem;
- 5) stīgām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums ir lielāks par 4 metriem - 3,5 metri katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem;
- 6) vietās, kur iespējami bieži koku krišanas gadījumi, stigas platums nedrīkst būt mazāks par stādījumu vidējo augstumu katrā elektronisko sakaru tīkla līnijas pusē. Atsevišķi koki vai koku grupas, kas aug stigas malās, nocērtamas, ja to augstums ir lielāks nekā koku vidējais augstums. Ja elektronisko sakaru tīkla gaisvadu līnija šķērso parkus, dārzus, dabas rezervātus, dabas liegumus vai citu īpaši aizsargājamo dabas teritoriju dabas rezervāta, stingrā režīma, dabas lieguma vai regulējamā režīma zonas vai mikroliegumus, pēc savstarpējas

vienošanās ar attiecīgajiem uzņēmumiem, organizācijām vai institūcijām atļauts noteikt mazāku stigas platumu.

**8.2.3. Aizsargjoslas ap valsts meteoroloģisko un hidroloģisko novērojumu stacijām un posteņiem un ap citiem stacionāriem valsts nozīmes monitoringa punktiem un posteņiem** nosaka, lai nodrošinātu novērojumu precizitāti un nepārtrauktību:

- 1) Lejasciema pagasta teritorijas plānojumā noteikta 200 m aizsargjosla ap hidroloģisko punktu uz Tirzas upes;
- 2) aizsargjoslas platumu ap pazemes ūdeņu valsts monitoringa posteņiem un dziļurbumiem nosaka Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra, un tas nedrīkst pārsniegt 10m no posteņa ārējās robežas.

**8.2.4. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem** to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektrisko tīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību. Aizsargjoslu platums:

- 1) gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ciemos - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:
  - a) gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5m attālumā no līnijas ass;
  - b) gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem – 4m attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;
  - c) gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 110 kilovoltiem – 8 m attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas.
- 2) gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ārpus ciemiem - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:
  - a) gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 6,5 m attālumā no līnijas ass;
  - b) gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem – 20 m attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;
  - c) gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 110 kilovoltiem – 30 m attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;
- 3) gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals vai gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;
- 4) gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām, kuras zem ūdens līmeņa šķērso virszemes ūdensobjektus - ūdens platība, ko visā dziļumā no ūdens virsmas līdz gultnei ietver paralēlas plaknes 100 metru attālumā katrā pusē no kabeļu līnijas ass;
- 5) ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

**8.2.5. Aizsargjoslas gar siltumtīkliem**, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu siltumtīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību. Siltumtīklu aizsargjoslas veido:

- 4) gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm – zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko

norobežo nosacītas vertikālas virsmas 2 metru attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmalas;

- 5) ap virszemes siltumvadiem, sadales iekārtām un siltuma punktiem – zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 1 metra attālumā katrā pusē no siltumvadu, iekārtu un būvju nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

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

- 1) Lejasciema pagasta teritorijā noteikta 10 m aizsargjosla valsts grāvju kopšanai un remontam šādiem valsts grāvjiem – Sudaliņa, Iežupe, Tirziņa, Svārbe, Zellene, Augulienas strauts, Ķiurga, Koruļupīte, Ģosupe.

**8.2.7. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem** tiek noteiktas, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju un drošību. Aizsargjoslām ir šāds platums:

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

**8.2.8. Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem** nosaka, lai nodrošinātu ģeodēzisko punktu ilgstošu saglabāšanos un stabilitāti:

- 1) Aizsargjosla ap ģeodēzisko punktu ir 1 metru plata zemes josla ap ģeodēziskā punkta konstrukcijas (aprakuma) ārējo malu un 3 metru plata zemes josla, ja punktam nav aprakuma.

**8.2.9. Aizsargjoslas ap aizsprostu drošuma noteikšanas kontrolmērietaisēm, gruntsūdeņu līmeņa noteikšanas urbumi, grunts un būvju horizontālo noviržu mērījumu urbumi un atbalsta punkti, vertikālo deformāciju mērīšanas atbalsta punkti u. tml.)** nosaka, lai nodrošinātu šo mērietaišu ilgstošu saglabāšanos, aizsardzību un nepārtrauktas novērtēšanas iespējamību:

- 1) Aizsargjoslas ap aizsprostu drošuma noteikšanas kontrolmērietaisēm nosaka ne mazāk kā 2 m rādiusā ap tām.

### 8.3. Sanitārās aizsargjoslas

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

- 1) Lejasciema kapsētai tiek teikta 300 m aizsargjosla no kapsētas teritorijas robežas ārējās malas;
- 2) lai nodrošinātu vides un cilvēka sanitāro aizsardzību, aizsargjoslas teritorijā aizliegts ierīkot jaunas dzeramā ūdens ņemšanas vietas, izņemot gadījumus, ja ir veikti iespējamās dzeramā ūdens ņemšanas vietas bakterioloģiskās aizsargjoslas aprēķini un konstatēts, ka iespējams nodrošināt kvalitatīvu dzeramo ūdeni.

8.3.2. **Aizsargjoslas ap dzīvnieku kapsētām** tiek noteiktas, lai nepieļautu tām piegulošo teritoriju sanitāro apstākļu pasliktināšanos:

- 1) bijušai dzīvnieku kapsētai Sinolē tiek noteikta 500 m aizsargjosla no dzīvnieku kapsētas teritorijas robežas ārējās malas.

8.3.3. **Aizsargjoslas ap veterinārās uzraudzības objektiem:**

- 1) minimālie attālumi no dzīvojamās apbūves:

līdz mājlopu fermām:	
• cūku fermām ar gada apgrozību līdz 12 tūkst. cūku gadā	500 m
• ar gada apgrozību 12-54 tūkst. cūku gadā	1500 m
• govju fermām	300 m
• aitu fermām	300 m
• kažokzvēru, trušu fermām	300 m
• putnu fermām	300 m
• zirgu fermām	100 m

- 2) minimālie attālumi no karantīnas telpām:

• līdz mājdzīvnieku novietnēm	200 m
• līdz putnu novietnēm	500 m

- 3) minimālie attālumi no dzīvnieku fermām:

• līdz automaģistrālēm	300 m
• līdz valsts nozīmes autoceļiem	150 m
• līdz vietējās nozīmes ceļiem	50 m
• līdz dzīvojamiem kvartāliem ciemā	300 m

**8.3.4. Aizsargjoslas ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm, ap izmantošanai pārtikā neparedzēto dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu lieljaudas sadedzināšanas uzņēmumiem un notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm** nosaka, lai nodrošinātu tām piegulošo teritoriju aizsardzību no iespējamās vai esošās negatīvās ietekmes:

- 1) Lejasciema pagasta teritorijas plānojumā atkritumu uzglabāšanas vietām Sinolē Dambakalnā un Jāņakalnā tiek noteikta 100 m aizsargjosla;
- 2) aizsargjoslas platumu ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm nosaka atkarībā no izmantotās tehnoloģijas un ietaises tehniskā raksturojuma;
- 3) Lejasciema un Sinoles ciemā attīrīšanas iekārtām ar slēgtu apstrādi tiek noteikta 50 m aizsargjosla.

## **8.4. Drošības aizsargjoslas**

8.4.1. **Aizsargjoslas ap aizsprostiem** minimālais platums augšpus un lejpus aizsprosta ir vienāds ar ūdensteces platumu lejpus aizsprosta, ja tas ir mazāks par 200 m. Aizsargjoslas maksimālais platums ir 200 m. Aizsargjoslas platumu mēra no hidrotehnisko būvju vistālāk akvatorijā izvirzītajām virszemes, pazemes, virsūdens un zemūdens daļām:

- 1) Lejasciema pagasta teritorijā tiek noteikta **10 m** plata aizsargjosla katrā krastā mākslīgajiem ūdens objektiem - ūdens krātuvēm - Pilskalna HES, Sinoles dzirnavu aizsprostam, Paideru dzirnavu ezeram, Lejasdzirnavu ezeram, Ledupes, Mērupes, Dūres, Puidzuļa un Mālu ūdenskrātuvēm.

8.4.2. **Aizsargjoslu gar virszemes siltumvadiem, kuru diametrs ir 400 milimetru un lielāks**, veido zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 25 metru attālumā katrā pusē no siltumvada nožogojuma vai tā vistālāk ārpusē izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas.

## 8.5. Aprobežojumi aizsargjoslas

8.5.1. **Tauvas josla** tiek noteikta zvejas, kuģošanas un ar tām saistīto darbību nodrošināšanai gar ūdeņu krastiem neatkarīgi no īpašuma veida saskaņā ar Zvejniecības likumu, bet ne platāka par 40 metriem:

- 1) tauvas josla nav jānosaka, ja privātie ūdeņi un tiem pieguļošās sauszemes daļa pieder vienam un tam pašam īpašniekam un zvejas tiesības nepieder valstij. Gar upēm un ezeriem tauvas josla nav jānorobežo ar speciālām zīmēm. Zemes īpašumu plānos tā apzīmējama kā lietošanas tiesību ierobežojums;
- 2) tauvas josla gar mākslīgi izbūvētiem kanāliem, hidrotehniskām būvēm un citām būvēm uz ūdens (mākslīgi izbūvēta tauvas josla) nosakāma saskaņā ar šo būvju plāniem. To uztur un apsaimnieko attiecīgie īpašnieki (lietotāji);
- 3) piekrastes zemes īpašniekiem ir tiesības lietot tauvas joslu, ciktāl šīs tiesības neierobežo šis likums, citi likumi un normatīvie akti;
- 4) tauvas joslas bezmaksas lietošana ir paredzēta:
  - a) kājāmgājējiem;
  - b) zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai;
  - c) robežapsardzībai;
  - d) vides aizsardzībai un ugunsdrošības pasākumu veikšanai;
- 5) tikai vides aizsardzības institūciju speciāli norādītās vietās un pēc saskaņošanas ar zemes īpašnieku tauvas joslā ir atļauta:
  - a) laivu un kuģu piestāšana, to kravu izkraušana un pagaidu uzglabāšana;
  - b) laivu un kuģu pārziemošana, būve un remonts;
  - c) zvejnieku apmetņu ierīkošana, atpūta, zvejas rīku žāvēšana un citas ar zveju saistītas darbības;
- 6) dabiskās tauvas joslas platums ir:
  - a) gar privāto ūdeņu krastiem - 4 m;
  - b) gar pārējo ūdeņu krastiem - 10 m.

8.5.2. Saskaņā ar LR „Aizsargjoslu likumu” Lejasciema pagastā ap **inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem tiek noteikti sekojoši aprobežojumi ekspluatācijas aizsargjoslās:**

- 1) **elektronisko sakaru tīkli.** Aizsargjoslas gar visu veidu un piederības elektronisko sakaru tīkliem un to infrastruktūras būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektronisko sakaru tīklu un to infrastruktūras būvju maksimālu aizsardzību no cilvēka, dabas vai citu faktoru nevēlamas ietekmes, kuras rezultātā var tikt traucēta elektronisko sakaru tīklu droša ekspluatācija, radīti zaudējumi tautsaimniecībai un valstij. Aizsargjoslās gar elektronisko sakaru tīkliem tiek noteikti sekojoši aprobežojumi - aizsargjoslās aizliegts:
  - a) veikt jebkādas celtniecības, montāžas un spridzināšanas darbus, kā arī zemes darbus dziļāk par 0,5 m un planēšanu ar tehniku;

- b) izdarīt ģeoloģiskās un ģeodēziskās izpētes darbus, kas saistīti ar urbumiem, zemes paraugu ņemšanu un citiem līdzīgiem darbiem;
  - c) stādīt kokus, izvietot lauka apmetnes, turēt lopus, nokraut materiālus, lopbarību un mēslojumu, kurt ugunsiskus un ierīkot šautuves;
  - d) zem gaisvadu sakaru līnijām pārvadāt gabarītiem neatbilstošas kravas, kā arī ierīkot autotransporta, traktoru un mehānismu stāvvietas;
  - e) nojaukt un rekonstruēt ēkas un tiltus, pārbūvēt kolektoros un tuneļus, kuros ieguldīti sakaru kabeļi vai uzstādītas sakaru līniju statnes, kabeļu kastes un sadales kārbas (ja būvētājs nav iepriekš pārvietojis sakaru līnijas un iekārtas pēc saskaņošanas ar to valdītāju);
  - f) apbērt vai salauzt mērstabiņus un brīdinājuma zīmes, novietot uz apakšzemes kabeļu līniju trasēm smagus (vairāk par 5 t) priekšmetus, ierīkot trasēs skābju, sāļu un sārnu notekas;
  - g) veikt jebkādas citas darbības, kas var izraisīt sakaru līniju un iekārtu bojājumus;
  - h) lietot laužņus, kapļus, ķīļus un pneimatiskos instrumentus, rokot zemi tuvāk par vienu metru no kabeļa līnijas abās tā pusēs;
- 2) aizsargjoslās gar **elektrisko tīklu gaisvadu līnijām** tiek noteikti sekojoši aprobežojumi - elektrotīklu aizsargjoslās aizliegts:
- a) aizkraut piededceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem, izvietot lopbarības, minerālmēslu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas;
  - b) aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām ierīkot sporta laukumus, rotaļu laukumus, stadionus, tirgus, sabiedriskā transporta pieturas, mašīnu un mehānismu stāvvietas, kā arī veikt jebkādas pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos;
  - c) aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabeļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
  - d) kapitāli remontēt, rekonstruēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;
  - e) veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un meliorācijas darbus, kā arī izvietot lauka apmetnes un mehānizēti laistīt lauksaimniecības kultūras;
  - f) braukt ar mašīnām un mehānismiem, kā arī strādāt ar lauksaimniecības tehniku, kuras augstums, mērot no ceļa (zemes) virsmas, pārsniedz 4,5 m;
  - g) veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 m, bet aramzemēs - dziļāk par 0,45 m, kā arī veikt grunts planēšanu ar tehniku;
  - h) aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zemju applūdināšanu uz laiku;
- 3) aizsargjoslās gar **ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem** tiek noteikti sekojoši aprobežojumi, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju un drošību:



- a) aizliegts veikt būvdarbus vai remontdarbus bez saskaņošanas ar tīklu īpašnieku;
  - b) veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 m, aramzemēm – par 0,45 m un bez saskaņošanas ar tīklu īpašnieku veikt zemes planēšanas darbus;
  - c) stādīt kokus un krūmus;
  - d) būvēt objektus;
  - e) izvietot lopbarības, minerālmēslu, kūtsmēslu un ķīmisko vielu glabātavas;
  - f) ierīkot augsni un gruntsūdeņus piesārņojošus objektus;
  - g) atvērt skatakas, tajās iekāpt;
- 4) aizsargjoslās gar **ģeodēziskiem punktiem** tiek noteikti sekojoši aprobežojumi, lai nodrošinātu ģeodēzisko punktu ekspluatāciju un drošību:
- a) aizliegts novietot priekšmetus, kuri traucē pieeju ģeodēziskajiem punktiem un mērījumu izdarīšanu;
  - b) aizliegts veikt būvniecības darbus, ja projekti nav saskaņoti ar attiecīgo valsts pārvaldes institūciju;
- 5) **aizsargjoslās gar gāzes vadiem un būvēm tiek noteikti sekojoši aprobežojumi**, lai nodrošinātu gāzesvadu, gāzes apgādes iekārtu un būvju, gāzes noliktavu un krātuvju ekspluatāciju un drošību:
- a) aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēslu, pesticīdu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas, izņemot šim nolūkam īpaši paredzētas un iekārtotas vietas;
  - b) aizliegts ierīkot atkritumu apglabāšanas poligonus;
  - c) aizliegts izvietot degvielas uzpildes stacijas;
  - d) aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas gāzes vadu, gāzes noliktavu un krātuvju objektiem;
  - e) aizliegts veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus, kā arī veikt uguns un liesmu darbus;
  - f) aizliegts veikt derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un meliorācijas darbus;
  - g) aizliegts staigāt pa virsūdens gāzes vadu pārejām;
- 6) aizsargjoslās ap **virszemes un pazemes ūdensgūtnēm** (ūdensņemšanas vietām) tiek noteikti aprobežojumi saskaņā ar LR „Aizsargjoslu likumu” un 20.01.2004. LR MK noteikumiem Nr.43 „Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika” nosacījumiem aizliegts:
- a) plānot un īstenot jaunu individuālo un sabiedrisko dzīvojamo apbūvi;
  - b) veikt ar zemes dziļu izpēti derīgo izrakteņu ieguvei saistītu saimniecisko darbību;
  - c) iekārtot kuģu, liellaivu un peldošu celtnu piestātnes;

- d) būvēt meliorācijas sistēmas;
  - e) rūpnieciski izstrādāt (izcirst) mežus;
  - f) ierīkot maģistrālos ceļus un naftas produktu transportam nepieciešamos vadus;
  - g) novadīt vai iesūknēt pazemes ūdens horizontos notekūdeņus;
  - h) izvietot notekūdeņu attīrīšanas iekārtas un notekūdeņu krājbaseinus;
  - i) izvietot atkritumu pagaidu novietnes un atkritumu pārstrādes uzņēmumus, kūtsmēsli;
  - j) ierīkot novietnes, naftas produktu novietnes, katlumājas, mehāniskās darbnīcas;
  - k) ierīkot lopkopības, putnkopības un citus intensīvās lauksaimniecības objektus vai lauksaimniecības produkcijas pārstrādes uzņēmumus;
  - l) ierīkot kapsētas, dzīvnieku kapsētas, asenizācijas laukus, filtrācijas un dūņu laukus, lauksaimniecībā izmantojamās zemes apūdeņošanas sistēmas;
  - m) atstāt ūdens ieguves urbumus pēc to ekspluatācijas laika izbeigšanās, ja tie nav likvidēti (tamponēti) vai citādi nav nodrošināta urbumu aizsardzība pret ūdens piesārņošanu;
  - n) aizsargjoslās jāievēro LR „Aizsargjoslu likumā” un citos LR normatīvos aktos noteiktie ierobežojumi un aprobežojumi;
- 7) aprobežojumi **meliorācijas sistēmu** aizsargjoslās:
- a) aizliegts ierīkot atkritumu apglabāšanas poligonus un atkritumu izgāztuves;
  - b) aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas meliorācijas būvēm un ierīcēm, veidot akmens krāvumus;
  - c) aizliegts veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
- 8) aprobežojumi aizsargjoslās ap **kapsētām**:
- a) aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēsli, pesticīdu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas, izņemot šim nolūkam īpaši paredzētas un iekārtotas vietas;
  - b) aizliegts ierīkot atkritumu apglabāšanas poligonus;
  - c) aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas kapsētām;
  - d) aizliegts ierīkot jaunas dzeramā ūdens vietas;
  - e) jauna apbūve atļauta tikai pēc saskaņošanas ar Sabiedrības veselības aģentūru, nodrošinot ūdensapgādi no ārpus aizsargjoslas esošām ūdensgūtnēm.

## 9. TERMINI UN SKAIDROJUMI

<b>Aizsargjoslas</b>	Teritorijas, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes. Izšķir: vides un dabas resursu, sanitārās, ekspluatācijas, drošības aizsargjoslas.
<b>Aizmugures pagalma dziļums</b>	Mazākais horizontālais attālums starp zemes vienības aizmugures robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.
<b>Aizmugures pagalmis</b>	Zemes vienības daļa starp zemes vienības sānpagalmiem no zemes vienība aizmugures robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves aizmugures fasādes sienai.
<b>Apbūve</b>	Plānotu, izmantotu vai nodomātu virszemes būvju, arī inženierkomunikāciju, kā arī labiekārtojuma kopums, kur ēkas ir galvenais elements.
<b>Apbūves blīvums</b>	Procentos izteikta zemes vienības apbūves laukuma attiecība pret tā platību.
<b>Apbūves intensitāte</b>	Procentos izteikta stāvu platības attiecība pret zemes vienības platību.
<b>Apbūves laukums</b>	Zemes vienības visas ar būvēm apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojumu.
<b>Ārējais sānpagalms</b>	Sānpagalms, kas tieši robežojas ar ielu.
<b>Ārstniecības iestāde</b>	Tās izmantošana ietver veselības aizsardzības un medicīnas prakses nolūkiem domātu iestādi, arī poliklīniku, slimnīcu, klīniku, ambulanci, sanatoriju un citu iestādi šādiem un līdzīgiem nolūkiem.
<b>Atklāta autostāvvietā</b>	Automašīnu novietošanas veids nozīmē autostāvvietu, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas ir nodalīta (arī nožogota) automašīnu novietošanai uz laiku.
<b>Atklāta uzglabāšana</b>	Palīgizmantošana, kas ietver preču uzglabāšanu brīvā dabā un atklātās, ēkā vai tās daļā neiekļautās platībās, bet kas nav autostāvvietā.
<b>Automašīnu novietošana</b>	Visi automašīnu novietošanas veidi tās lietošanas laikā, neatkarīgi no novietošanas ilguma un citiem apstākļiem, izņemot novietošanu apkopei un remontam.
<b>Autoosta</b>	Tās izmantošana ietver būves autobusu satiksmes apkalpes dienesta un pasažieru vajadzībām, kā arī pastāvīgu pieturas vietu autobusiem un to īslaicīgu novietošanu.
<b>Autostāvvietā</b>	Automašīnu novietošanas veids, kas ietver vienas vai vairāku automašīnu novietošanu uz laiku, kā arī stāvvietas, piebraucamos ceļus un vertikālās komunikācijas.
<b>Autotirdzniecības iestāde</b>	Tās izmantošana ietver automašīnu, degvielas, eļļas, smērvielu, riepu, bateriju un rezerves daļu pārdošanu un automašīnu izīrēšanu vai uzglabāšanu izīrēšanas nolūkos, kā arī mazgāšanu, tīrīšanu un tādu nelielu remontdarbu veikšanu, kas ir svarīgi automašīnas aktuālai darbībai.

<b>Biotops</b>	Teritorija, kuru raksturo relatīvi viendabīgs dzīvās un nedzīvās dabas kopums.
<b>Brīvā teritorija</b>	Zemes vienības neapbūvētā platība, no kā atskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu platība. To raksturo brīvās teritorijas platība procentos no stāvu platības.
<b>Būtisks piesārņojums</b>	Valsts kompetentu iestāžu noteikta jebkādas kaitīgas vielas koncentrācija gaisā, augsnē vai ūdenī, kā arī skaņas līmenis, ko nav atļauts pārsniegt vispār vai kādā konkrētā teritorijā.
<b>Būve</b>	Arhitektonisks, tehnisks vai konstruktīvs virszemes, pazemes vai zemūdens darinājums, arī ēku vai ēku kopums, kā arī attiecīgās tehniskās iekārtas.
<b>Būve mājlopiem</b>	Tās izmantošana ietver saimniecības ēku mājlopu un mājputnu izmitināšanai (kūti), kā arī citas būves mājlopiem, arī kūtsmēslu glabātuvi un vircas bedri.
<b>Būvlaide</b>	Līnija zemes vienība iekšpusē, kas parasti noteikta paralēli ielas sarkanajai līnijai un kas nosaka minimālo attālumu starp sarkano līniju un jebkuru virszemes būvi, ko drīkst ierīkot.
<b>Būvtiesības</b>	Teritorijas plānojumā noteiktas un ar <i>Apbūves noteikumiem</i> nodrošinātas un aizsargātas fizisko un juridisko personu tiesības veikt izbūvi.
<b>Dabas piemineklis</b>	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.
<b>Dabas liegums</b>	Teritorija, kas pārstāv cilvēku darbības mazpārveidotus vai dažādā pakāpē pārveidotus dabas kompleksus, reto un izzūdošo vietējo savvaļas augu atradnes, dažādiem Latvijas novadiem rakstu Madonas vai unikālas kultūrainavas, izcili skaistas dabas vietas.
<b>Darījumu iestāde</b>	Tās izmantošana ietver kredītiestādi, apdrošināšanas sabiedrību, viesnīcu, moteli, biroju, kantori, gadatirgu, izstāžu, kongresu un konferenču centru, kā arī citu komerciāla rakstura iestādi, bet neietver nekādu ražošanu vai vairumtirdzniecību.
<b>Daudzstāvu daudzdzīvokļu nams</b>	Četru vai piecu stāvu ēka vai tās daļa ar dzīvokļiem, kuriem ir kopīga ieeja no zemes līmeņa, un kuru iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnes un palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī pagalmus uz zemes vienības.
<b>Degvielas uzpildes stacija</b>	Tās izmantošana ietver naftas un gāzes produktu, eļļas un smērvielu pārdošanu, kā arī mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu un automašīnu mazgāšanu. Degvielas uzpildes stacijas izvietojanas iespēju ielas sarkanajās līnijās pamato ar detālplānojumu.
<b>Detālplānojums</b>	Pagasta teritorijas daļas plānojums, kurā precizēti un detalizēti teritorijas plānojuma priekšlikumi un prasības.
<b>Drošības aizsargjosla</b>	Teritorija, kas noteikta kā josla ap paaugstināta 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.

<b>Detālplānojums</b>	Pagasta teritorijas daļas plānojums, kurā precizēti un detalizēti teritorijas plānojuma priekšlikumi un prasības.
<b>Dvīņu māja</b>	Divas bloķētas vienas ģimenes dzīvojamās mājas, parasti, katru būvē uz savas zemes vienības.
<b>Dzelzeļa stacija</b>	Tās izmantošana, ietver būves dzelzeļa satiksmes apkalpes dienesta un pasažieru apkalpošanas vajadzībām.
<b>Dzīvoklis kā palīgizmantošana</b>	Atsevišķs dzīvoklis, kas sastāv no istabas vai istabām, virtuves un palīgtelpām, un ko izmanto kā īpašnieka, īpašuma pārvaldnieka, dārznieka vai cita, īpašnieka nolīgta, darbinieka mājokli.
<b>Ēka (nams, māja)</b>	Atsevišķa arhitektoniska, tehniska un konstruktīva virszemes, arī daļēji pazemes būve.
<b>Ēkas augstums</b>	Attālums no ietves virsmas projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas pusē līdz tai augstākajai ēkas daļai (dzegas vai parapeta virsmalai, jumta malai, mansarda jumtam, kā arī jumta čukuram, ja jumts stāvāks par 45°), kas aiztur gaismas plūsmu 45° leņķī (sk. 1.zīmējumu). Pagalma ēkas augstumu mēra ēkas vidū no pagalma virsmas projektētā vidējā līmeņa.
<b>Ekspluatācijas aizsargjosla</b>	Teritorija, 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.
<b>Galvenā būve</b>	Būve, parasti ēka, kas plānota, izmantota vai nodomāta galvenajai izmantošanai.
<b>Garāža</b>	Būve vai tās daļa, kas ietver pastāvīgu automašīnas vai automašīnu novietošanu, un kas var būt gan privātā, gan sabiedriskā garāža. Šajos noteikumos garāža privātas garāžas nozīmē netiek lietota, jo ir ietverta dzīvojamajā vai saimniecības ēkā.
<b>Hidrotehniska būve</b>	Tās izmantošana ietver ostas krastmalu nostiprināšanu, kuģu piestātņu izvietošanu un kuģošanas ceļu aizsargāšanu.
<b>Iedibināta būvlaide</b>	Esošās apbūves frontes veidotā līnija, ja kvartāla robežās vismaz piecās zemes vienībās galvenās būves pie ielas atrodas uz vienas līnijas.
<b>Iekšējais sānpagalms</b>	Sānpagalms, kas nerobežojas ar ielu.
<b>Individuālais darbs</b>	Palīgizmantošana, kas ietver vienu vai vairākus individuālā darba veidus saskaņā ar LR Ministru Padomes 1993.g. 29.aprīļa lēmumu Nr.220 apstiprināto sarakstu, un var ietvert arī darbību dzīves vietā radošajās profesijās.
<b>Insolācija (izsauļojums)</b>	Rādītājs, kas norāda iekštelpu nepieciešamo izsauļojuma ilgumu. To nosaka attiecīgi būvnormatīvi.
<b>Inženierkomunikāciju objekts</b>	Tā izmantošana ietver valsts vai apdzīvotas vieta inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) objektus, arī elektroapgādes stacijas, termoelektrocentrāles un katlumājas, gāzes sadales stacijas un balonu noliktavas, automātiskās telefonu stacijas, kanalizācijas un lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, dzeramā ūdens krātuves un atdzelžošanas stacijas.
<b>Ilgspējīga attīstība</b>	Attīstība, kas nodrošina šodienas vajadzību apmierināšanu, neradot draudus nākamo paaudžu vajadzību apmierināšanai.

<b>Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti</b>	To izmantošana 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.
<b>Izbūve</b>	Kopīgs nosaukums plānotiem, notiekošiem vai nodomātiem visu veidu teritorijas izmantošanas un attīstības pasākumiem, arī apbūvei un ainavu veidošanai.
<b>Izbūves teritorija</b>	Teritorija, arī apbūves zona, kas plānota, izmantota vai nodomāta izbūvei.
<b>Izglītības iestāde</b>	Izmantošana ietver iestādi pamata, vidējās un augstākās izglītības iegūšanai, arī speciālās, profesionālās un pieaugušo izglītības iestādi, kā arī iestādi bērnu un jaunatnes brīvā laika nodarbībām.
<b>Izmantošana</b>	Plānotas, esoša vai nodomāta zemes un būvju vai to daļas izmantošana, kas atbilst ģenerālplānam (atļautā izmantošana) vai neatbilst ģenerālplānam (aizliegtā izmantošana).
<b>Kapsēta</b>	Tās izmantošana ietver mirušo apbedīšanu un ar to saistītās būves un pasākumus.
<b>Kravu stacija</b>	Izmantošana ietver kravas automašīnu un citu transporta līdzekļu kā pārvadātāju nosūtīšanu un preču pagaidu uzglabāšanu vēlākai nosūtīšanai, arī kravas automašīnu uzglabāšanu, rentēšanu, nomāšanu, īrēšanu un novietošanu par samaksu.
<b>Kultūras iestāde</b>	Tās izmantošana ietver kultūras centru, teātri, cirku, kinoteātri, koncertzāli, universālas izmantošanas zāli, klubu, muzeju, bibliotēku, mediju centru un līdzīgu iestādi.
<b>Kultūras pieminekļi</b>	Kultūrvēsturiskā mantojuma daļa, kultūrvēsturiskās ainavas un atsevišķas teritorijas, kā arī atsevišķi objekti vai to saglabājušās daļas un fragmenti, kam ir vēsturiska, zinātniska, mākslinieciska vai citāda kultūras vērtība un kuru saglabāšana nākamajām paaudzēm atbilst Latvijas valsts un tautas, kā arī starptautiskajām interesēm.
<b>Lidlauks</b>	Būves gaisa satiksmes un lidaparātu apkopes nodrošināšanai.
<b>Lidosta</b>	Izmantošana ietver būves gaisa satiksmes apkalpes dienesta un pasažieru apkalpošanas vajadzībām.
<b>Maģistrālā inženierkomunikācija</b>	Izmantošana ietver valsts vai apdzīvotas vieta 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.
<b>Mazstāvu daudzdzīvokļu nams</b>	Ēka vai tās daļa līdz trīs stāviem ar dzīvokļiem, kam ir kopīga ieeja no zemes līmeņa. Nama iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnes un palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī zemes vienības pagalmus.
<b>Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts</b>	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, pārstrādi vai vairumtirdzniecību.
<b>Navigācijas būve</b>	Būves kuģošanas nodrošināšanai.

<b>Nebūtisks piesārņojums</b>	Piesārņojuma līmenis nepārsniedz gaisa, ūdens un augsnes spēju to absorbēt un pārstrādāt.
<b>Nevalstiskas organizācijas iestāde</b>	Ietver darba devēju un profesionālo organizāciju, arodbiedrību, politisko un citu nevalstisko organizāciju, kustību, speciālo interešu grupu vai klubu darbību, bet neietver reliģisku iestādi.
<b>Noliktava</b>	Tās izmantošana, ietver materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanu, uzglabāšanu un saglabāšanu (saldēšanu).
<b>Paaugstināta riska objekts</b>	Objekti ar paaugstinātu iespējamību radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai un īpašumam.
<b>Palīgizmantošana</b>	Plānota, esoša vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošana, pie šādiem nosacījumiem: tā ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to; tā ir izvietota tajā pašā zemes vienībā, kur galvenā izmantošana.
<b>Parcele</b>	Ar detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu noteikta teritorijas pamatvienība līdz tās ierakstīšanai Zemesgrāmatā.
<b>Pārvaldes iestāde</b>	Tās izmantošana ietver šādas nekomerciālas iestādes: valsts un pašvaldību dienestu pārvaldes, vēstniecības, prokuratūras, tiesas, pasta, policijas, cietuma un ugunsdzēsības iestādes. Šī izmantošana neietver citas Apbūves noteikumos definētās nekomerciālās iestādes, arī nekādu nevalstiskas organizācijas iestādi.
<b>Apdzīvotas grāvis vieta</b>	Atklāta virszemes ūdeņu notece, iekļaujoties vienotā apdzīvotas vieta noteču sistēmā, atrodas pašvaldības pārziņā.
<b>Apdzīvotas vietas nozīmes maģistrālā iela</b>	Izmantošana nodrošina transporta sakarus starp apdzīvotas vietas daļām un izeju uz autoceļiem ārpus apdzīvotas vietas. Apdzīvotas vietas nozīmes maģistrālā iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās un krustojumus ar rajona nozīmes maģistrālajām ielām un vietējās nozīmes ielām.
<b>Pilsētībūvniecības piemineklis</b>	Ar likumu noteikta un aizsargāta, īpaši vērtīgu vēsturiskās pilsētvides teritorija, kur ir spēkā kultūras pieminekļu aizsardzības prasības.
<b>Pilsētībūvniecības pieminekļa aizsargjosla</b>	Josla ap pilsētībūvniecības pieminekli, nozīmē aizsargājamās apbūves teritoriju, kur jāaizsargā tajā esošā vēsturiskā apbūve, pilsētvides mērogs un raksturs, lai neradītu negatīvu ietekmi uz pieminekli.
<b>Pirmsskolas izglītības iestāde</b>	Tās izmantošana ietver mazbērnu novietni, bērnudārzu un citu specializētu iestādi pirmsskolas vecuma bērniem, bet neietver privātu mājas bērnudārzu
<b>Priekšpagalma dziļums</b>	Mazākais horizontālais attālums starp zemes vienības fronti (sarkano līniju) un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.
<b>Priekšpagalms</b>	Zemes vienības daļa visā tā platumā no zemes vienības frontes (sarkanās līnijas) līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves galvenās fasādes sienai.
<b>Privāts bērnodārzs mājas</b>	Palīgizmantošana, ko atļāvusi pašvaldība, un kas ietver īslaicīgas (dienas) aprūpes un uzraudzības nodrošināšanu (par atalgojumu vai atlīdzību) dzīvoklī vai dzīvojamā mājā uz laika periodu, ne ilgāku par 24 stundām, ne vairāk par pieciem bērniem (neieskaitot aprūpētāja bērnus) vecumā līdz 10 gadiem.
<b>Rajona nozīmes</b>	Nodrošina transporta un gājēju sakarus apdzīvotas vietas rajona robežās, ar ārapdzīvotas vietas teritoriju un starp apdzīvotas vietas daļām un

<b>maģistrālā iela</b>	pieslēdzas apdzīvotas vietas nozīmes maģistrālajām ielām un ārpadzīvotas vietas autoceļiem. Rajona nozīmes maģistrālā iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējās nozīmes ielām, bet neietver krustojumus ar apdzīvotas vietas nozīmes maģistrālajām ielām.
<b>Reliģiska iestāde</b>	Ietver jebkādas reģistrētas reliģiskas kopienas darbību, arī kulta ēku.
<b>Rindu māja</b>	Ietver vertikāli trīs un vairākos dzīvokļos sadalītu ēku uz kopīga vai katru uz sava zemes vienības ar neatkarīgām izejām uz priekšpagalmu un aizmugures pagalmu, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekšējai un aizmugures sienai.
<b>Sabiedriskā garāža</b>	Tās izmantošana ietver kooperatīvu vai privātu būvi vai tās daļu pastāvīgai automašīnu novietošanai, kā arī automašīnu apkopi.
<b>Sabiedriskie apstādījumi</b>	Sabiedrības ērtības, veselības un labklājības labā apzaļumotas un labiekārtotas teritorijas ierīkošana un uzturēšana, kas ir brīvi pieejama sabiedrībai, un ietver parku, dārzu, mežaparku, skvēru, bulvāru, aleju, ielu un ceļu stādījumus.
<b>Saimniecības ēka</b>	Tās palīgizmantošana var ietvert privātu garāžu, nojumi automašīnas novietošanai, darbnīcu, siltumnīcu, kā arī dārza inventāra, materiālu un sadzīves priekšmetu glabāšanu u.c. Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, tā jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.
<b>Sanitārā aizsargjosla</b>	Aizsargjosla, kas noteikta ap objektu ar paaugstinātām sanitārajām prasībām. Tās galvenais uzdevums ir sanitāro prasību nodrošināšana.
<b>Sānpagalma platums</b>	Mazākais horizontālais attālums starp zemes vienības sānu robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.
<b>Sānpagalms nozīmē</b>	Zemes vienības daļa no priekšpagalma līdz aizmugures robežai un no zemes vienības sānu robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves sānu fasādes sienai.
<b>Sarkanā līnija</b>	Juridiski noteikta, plānota vai esoša, detālplānojumā vai zemes ierīcības plānā atzīmēta maģistrālās vai vietējās nozīmes ielas, laukuma, atklātas autostāvvietas vai inženierkomunikāciju koridora robeža.
<b>Savrupmāja (ģimenes māja)</b>	Ietver brīvēstāvošu vienas vai divu ģimeņu dzīvojamo māju.
<b>Vienas ģimenes dzīvojamā māja</b>	Ietver vienas ģimenes dzīvošanu (vienu mājsaimniecību).
<b>Divu ģimeņu dzīvojamā māja</b>	Ietver divu ģimeņu dzīvošanu (divas mājsaimniecības).
<b>Sociālās aprūpes iestāde</b>	Tās izmantošana ietver iedzīvotāju sociālo aprūpi, arī sociālās aprūpes centru, internātu, pansionātu, invalīdu namu un citu iestādi šādiem un līdzīgiem nolūkiem.
<b>Sporta būve</b>	Primāri ietver sporta, spēļu un fiziskās nodarbības un ar to saistītās sēdvietas skatītājiem, kā arī tādas sporta būves, kas kalpo kā palīgizmantošana.
<b>Stāvu platība</b>	Zemes vienības kapitālās apbūves visu stāvu, izņemot pagrabstāvus, platību summa. Stāva platība ir platība, ko ierobežo ēkas ārējā kontūra, ietverot ēkas iekšējās un ārējās sienas.



<b>Stāvu skaits</b>	Ēkas visu virszemes stāvu skaits, kas ietver pagrabstāvu, ja vairāk kā puse no pagraba augstuma starp pabeigtām griestu un grīdas virsmām ir virs ietves virsmas (pagalma ēkai – virs pagalma virsmas) projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas pusē. Stāvu skaitā ieskaita arī atļautās izmantošanas vajadzībām izbūvētu jumta stāvu, ja jumta izbūves platība ar 2,5 m un lielāku augstumu pārsniedz 50 % no ēkas apbūves laukuma.
<b>Tauvas josla</b>	Sauszemes josla gar ūdeņu krastu, kas paredzēta ar zveju un kuģošanu saistītām darbībām.
<b>Tehniskās apkopes stacija</b>	Izmantošana ietver automašīnu apkopi un labošanu, arī pilnīgu to korpusa, rāmja, motora un apriepojuma remontu, krāsošanu, mazgāšanu un tīrīšanu, kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, aizdedzes sveču, akumulatoru un rezerves daļu pārdošanu.
<b>Vairumtirdzniecības iestāde</b>	Izmantošana ietver materiālu, vielu, lietu un citu preču pirkšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu, uzkrāšanu, uzglabāšanu un pārdošanu vairumā, bet neietver nekādu preču ražošanu, montēšanu vai pārstrādi.
<b>Vides monitorings</b>	Sistemātiski vides stāvokļa novērojumi (mērījumi, aprēķini), kas nepieciešami vides stāvokļa vērtējumam, vides aizsardzības pasākumu plānošanai un to efektivitātes kontrolei.
<b>Viensēta</b>	Teritorija zemes vienībā ārpus blīvi apdzīvotām vietām, kur drīkst izvietot dzīvojamo apbūvi, kā arī tos lauksaimnieciskās ražošanas objektus, kas nav pretrunā ar higiēnisko normatīvu prasībām.
<b>Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla</b>	Teritorija, kas noteikta kā josla ap tādu objektu vai teritoriju, kas ir nozīmīga no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. Šīs aizsargjoslas galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst antropogēnās negatīvās iedarbības ietekmi uz šādu objektu vai teritoriju tās saglabāšanas nolūkā.
<b>Vieglās ražošanas uzņēmums</b>	Tā izmantošana ietver sastāvdaļu ražošanu un montēšanu, lai iegūtu mazumtirdzniecībai, vairumtirdzniecībai un pakalpojumiem derīgus galaproduktus, un jebkādu preču, vielu un lietu komplektēšanu, izņemot jebkuru darbību, kas rada būtisku piesārņojumu, kā rezultātā ķīmiskie, fizikālie, radioloģiskie, bakterioloģiskie un akustiskie faktori pārsniedz pieļaujamos higiēnas normatīvus.
<b>Vietējās nozīmes iela</b>	Ietver dzīvojamo ielu, kravas transporta ielu, gājēju ielu un ceļu (gatvi), parka ceļu, piebrauktuvi un velosliņķu un nodrošina transporta izvadīšanu uz maģistrālajām ielām. Vietējās nozīmes iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās, bet neietver krustojumus ar apdzīvotas vietas vai rajona nozīmes maģistrālajām ielām.
<b>Vispārīgās ražošanas uzņēmums</b>	Ietver ražošanu, montēšanu, pārstrādāšanu, remontēšanu, materiālu un iekārtu, kā arī jebkādu citu preču, vielu un lietu glabāšanu, uzkrāšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu un nosūtīšanu.
<b>Zemes projekts</b>	Projekts, kas nosaka zemes pamatvienību robežas, visa veida zemes pamatvienību apgrūtinājumus un aprobežojumus, bet nenosaka un nedetalizē nosacījumus zemes vienības apbūvei.
<b>Zemes dziļums</b>	Horizontāls attālums starp zemes vienības fronti un aizmugures robežu. Tur, kur šīs robežas nav paralēlas, zemes vienības dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemes vienības frontes un zemes vienības aizmugures robežas viduspunktus. Ja nav zemes vienības aizmugures robežas, zemes vienības dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas

	savieno zemes vienības frontes viduspunktu ar trīsstūra virsotni, ko veido zemes vienības sānu robežas.
<b>Zemes vienības fronte</b>	Horizontāls attālums pa ielas sarkano līniju starp zemes vienības sānu robežām.
<b>Zemes vienība (agrāk lietots apzīmējums-gruntsgabals arī)</b>	Juridiski noteikta, t.i., Zemesgrāmatā ierakstīta teritorijas pamatvienība.
<b>Zinātnes iestāde</b>	Ietver zinātniskās pētniecības un līdzīgu iestādi.