

Latvijas Republikas Gulbenes rajona

TIRZAS PAGASTA PADOME

APSTIPRINĀTI

ar Tirzas pagasta padomes
2006.gada 12.jūnija lēmumu
(protokols Nr.6 § 3)

Priekšsēdētājs

M.Raģelis

SAISTOŠIE NOTEIKUMI NR. 4-2006/23

**Par Tirzas pagasta teritorijas plānojuma
grafisko daļu un teritorijas
izmantošanas un apbūves noteikumiem”**

/izdoti pamatojoties uz Teritorijas plānošanas likuma 6.panta sesto daļu,
7.panta sestās daļas 2.punktu, Ministru kabineta 2004.gada 19.oktobra
noteikumu Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas
noteikumi” 45.punktu un likuma „Par pašvaldībām” 43.pantu/

Izstrādāja:

Tirzas pagasta padome
Teritorijas plānotājs

S.Krišāne

Kartogrāfisko materiālu sagatavoja:

SIA „Datorkarte”
direktora vietniece

M.Cekule

Gulbenes rajona Tirzas pagastā, 2006

SATURS

levads	4
Lietošanas pamācība	5
1. nodaļa. Vispārējā daļa	
1.1. Apbūves noteikumu darbības teritorija.	7
1.2. Apbūves noteikumu mērķis un likumiskais pamats	7
1.3. Apbūves noteikumu pamatprincipi	8
1.4. Pārkāpumi un sodi	8
1.5. Apbūves noteikumu pieejamība un publiskums	9
1.6. Apbūves noteikumu spēkā stāšanās	9
1.7. Apbūves noteikumu grozīšanas un papildināšanas kārtība	9
1.8. Detālplānojumu izstrāde apbūves noteikumu papildināšanai un precizēšanai	10
2.nodaļa. Atļauto izmantošanu definīcijas un jēdzienu skaidrojums	
2.1. Jēdzienu skaidrojums	11
2.2. Teritorijas izmantošanas veidi, apzīmējumi un skaidrojums	15
3.nodaļa. Noteikumi visiem zemes izmantošanas veidiem	
3.1. Visās apbūves teritorijās atļautās zemes un ēku izmantošanas veidi	19
3.2. Visās apbūves teritorijās aizliegtās zemes un ēku izmantošanas veidi	19
3.3. Pieklūšanas noteikumi un vides pieejamība	19
3.4. Vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām	20
3.5. Zemes gabalu dalīšana vai apvienošana	20
3.6. Augstuma ierobežojumi	20
3.7. Pagalmi	20
3.8. Redzamības nodrošināšana	21
3.9. Attālumi starp dzīvojamām mājām	21
3.10. Prasības insolācijai	21
3.11. Prasības ēku daļām	21
3.12. Žogi	21
3.13. Izkārtnes, reklāmas, sludinājumi un citi vides dizaina elementi	22
3.14. Apgaismes ķermeņi	22
3.15. Ceļi	22
3.16. Degvielas uzpildes stacijas	23
3.17. Saimniecības ēkas un būves mājlopiem, lopkopības fermas	23
3.18. Lopkopības fermas	23

3.19. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums	24
3.20. Grāvju un ūdensteču saglabāšana	24
3.21. Reljefa un augsnes virskārtas saglabāšana	24
3.22. Prasības ūdensapgādei un kanalizācijai	24
3.23. dzeramā ūdens akas	24
3.24. Prasības automašīnu novietošanai	25
3.25. Aizsargjoslas	25
3.26. Kultūras pieminekļu aizsardzība	27
3.27. Prasības lauksaimniecībā izmantojamām zemēm ciemu teritorijā	28
3.28. Prasības būvju atbilstībai zemes robežu vienībās	28
3.29. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai un remontam	29
3.30. Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai	29
3.31. Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai	30
3.32. Prasības ēkas, būves vai to daļu funkcionalitātes maiņai.	30
3.33. Prasības būvprojektēšanai un būvniecībai, kas uzsākta līdz apbūves noteikumu spēkā stāšanās brīdim	30
4.nodaļa. Prasības Tirzas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajām pagasta teritorijas daļām ar atšķirīgu plānoto (atļauto) izmantošanu	
4.1. Meža zemju teritorijas	32
4.1.1. Saimniecisko mežu teritorijas	32
4.1.2. Aizsargājamo mežu teritorijas	33
4.2. Lauksaimniecības zemju teritorijas	34
4.2.1. Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijas	35
4.2.2. Rajona nozīmes lauksaimniecības teritorijas	36
4.3. Dzīvojamās apbūves teritorija	37
4.4. Jauktas sabiedriskās apbūves teritorija	38
4.5. Jauktas ražošanas teritorijas	40
4.6. Atklātā publiskā ārtelpa	41
4.7. Ūdenstilpju teritorijas	41
4.8. Līnijbūvju teritorijas	42
4.9. Derīgo izrakteņu teritorijas	44
4.10. Kapsētas teritorija	45
4.11. Plūdu teritorijas	45
4.12. purvu teritorija	
V.nodaļa. Spēkā esošo detālplānojumu saraksts	46
VI.nodaļa. Būvtiesību īstenošanas kārtība	47
6.1. Projektēšanas uzsākšana	47
6.2. Būvniecības pieteikums	47

6.3. Būvniecības pieteikums Plānošanas un arhitektūras uzdevums (APU)	48
6.4. Būvprojekta akceptēšana	48
6.5. Būvatļaujas saņemšana un būvniecības gaita	48
6.6. Būvju nojaukšana	49
6.7. Patvaļīgas būvniecības novēršana	49

III daļa

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

levads

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (apbūves noteikumi) ir pašvaldības teritorijas plānojuma sastāvā izstrādātas juridiski noformētas prasības zemes gabaliem, ēkām un būvēm, un ir saistoši visiem zemesgabalu īpašniekiem un lietotājiem.

Apbūves noteikumi uzskatāmi un konkrēti, cik to ļauj izstrādātā pagasta attīstības programma un teritorijas plānojums, atspoguļo zemes īpašnieku vai lietotāja tiesības attiecībā uz viņu īpašumā vai lietojumā esošo zemesgabalu izmantošanu.

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

Šie noteikumi ir līdzeklis Tirzas pagasta padomes mērķu sasniegšanai saistībā ar attīstības programmu, lai noteiktu zemes lietotāja un īpašnieka un pienākumus, veicinātu Tirzas pagasta iedzīvotāju vispārīgo labklājību, ērtību, drošību, komfortu un veselību.

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

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

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

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

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

Tirzas pagasta teritorijas plānojums, kura sastāvā ir šie Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, izstrādāts saskaņā ar LR MK 2000.gada 5.decembra noteikumiem Nr.423 „Noteikumi par teritorijas plānojumiem”, bet nobeiguma posmā saskaņā ar LR MK 2004.gada 19.oktobra noteikumiem Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

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

Ja noskaidrojot apbūves noteikumus (prasības), ir radušās kādas neskaidrības vai jautājumi, nepieciešams griezties pie pagasta padomes darbiniekiem. Saskaņā ar Tirzas pagasta padomes lēmumu un savstarpēju Vienošanos Būvvaldes funkcijas realizē Gulbenes pilsētas būvvalde.

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

Lietošanas pamācība

Pirms Tirzas pagasta Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu pielietošanas jāiepazīstas ar LR "Teritorijas plānošanas likumu", LR MK 2004.gada 19.oktobra noteikumiem nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" un citiem normatīvajiem dokumentiem, kas attiecas uz teritorijas plānošanu un būvniecību, kā arī ar Tirzas pagasta teritorijas plānojumu. Tas palīdzēs labāk izprast konkrēto situāciju.

Lai varētu pielietot Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus jāiepazīstas ar Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu :

- 1) „Ievads",
- 2) 1.nodaļu „Vispārējā daļa”
- 3) 2.nodaļas 2.punktu - "Teritorijas izmantošanas veidi, apzīmējumi un skaidrojums.
- 4) – 3.nodaļu „Prasības visiem zemes un būvju izmantošanas veidiem”
- 5) – 4.nodaļā ar ieinteresēto zemes izmantošanas veidu.

Šo nodaļu noteikumi (prasības) attiecas uz jebkuru zemesgabalu, lai kādā izbūves teritorijā tas atrastos.

Tālāk ar kartogrāfiskā materiāla „Zemes atļautā un plānotā izmantošana” palīdzību nepieciešams atrast un noskaidrot interesējošā zemesgabala piederību kādai no izbūves teritorijām.

Tad „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos” jāsameklē atbilstošās izbūves teritorijas izmantošanas noteikumi, kurā noteikti nolūki, kādos Tirzas pagastā atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves attiecīgajā apbūves teritorijā. Zemes izmantošanas nolūki ir noteikti kā atļautā izmantošana, bet to izmantošanas definīcija jāatrod **2.nodaļā „Atļauto izmantošanu definīcijas un jēdzienu skaidrojums”**, kur attiecīgā izmantošana ir noteikta kā atļauta.

Ja ieinteresējušais zemes gabals atrodas kādā no plānā apzīmētajām kultūras pieminekļu aizsargjoslām, tad papildus jāiepazīstas ar Valsts un vietējās nozīmes kultūras pieminekļu sarakstu, kas ir norādīts teritorijas plānojuma Paskaidrojuma rakstā -I Daļā 2.10.2. apakšnodaļā „Dabas un kultūrvēsturiskais mantojums”, kā arī vispārīgajām prasībām kultūras pieminekļu aizsardzībai.

Nodomātās būvniecības gadījumā jāiepazīstas ar būvtiesību īstenošanas kārtības noteikumiem Tirzas pagasta teritorijā.

Apbūves noteikumu tekstā izmantoti šādi spēkā esošo valsts likumu un citu tiesību aktu saīsinājumi:

AL	Aizsargjoslu likums
BL	Būvniecības likums 1995.g.10.augusts;
CN un N	Celtniecības normas un noteikumi;
LBN 201-96	Latvijas būvnormatīvs "Ugunsdrošības normas"
LR	Latvijas Republika;
ML	Meža likums
MNK	Ministru kabineta noteikumi
MNK 883	LR MK 2004.gada 19.oktobra noteikumi nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.
MNK 112	LR MK Vispārīgie būvnoteikumi
MKN 502	LR MK Aizsargjoslu ap kapsētām noteikšanas metodi ka
PL	Likums „Par pašvaldībām”
ZvL	Zvejniecības likums

1. nodaļa.

Vispārējā daļa

1.1. Apbūves noteikumu darbības teritorija.

Turpmāk tekstā Tirzas pagasta saistošo noteikumu " Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" vietā lietots saīsinājums "apbūves noteikumi".

(1) Apbūves noteikumi attiecas uz visu Tirzas pagasta teritoriju administratīvajās robežās un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām - nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem, uzsākot jebkuru zemesgabalu sadalīšanu, ēku un citu būvju un zemes ierīcības projektēšanu, būvdarbus, ēku rekonstrukciju, modernizāciju vai nojaukšanu (MKN 194, 46 p.(2)).

(2) Apbūves noteikumi neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu likumdošanas aktu prasības.

(3) Minētās likumu un citu likumdošanas aktu prasības regulāri jāpapildina, līdz ar šo likumdošanas aktu grozījumu spēkā stāšanos. Šie papildinājumi nav jāuzskata par apbūves noteikumu grozījumiem.

1.2. Apbūves noteikumu mērķis un likumiskais pamats

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

(2) Apbūves noteikumi ir izstrādāti kā pašvaldības saistošie noteikumi, pamatojoties uz likuma Par pašvaldībām 43.pantu, kas nosaka, ka pagasta padome ir tiesīga izdot saistošus noteikumus par pašvaldības teritorijas apbūvi, paredzot administratīvo atbildību par to pārkāpšanu, ja tas nav paredzēts likumos (PL, 43.p.).

(3) *Pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi un apbūves noteikumi).*

[Civillikums 1085 p.]

1.3. Apbūves noteikumu pamatprincipi

(1) Zemi nedrīkst izmantot un nevienu būvi nedrīkst būvēt, pārbūvēt, paplašināt, ierīkot vai izmantot, ja tas neatbilst apbūves noteikumiem.

(2) Pašvaldība nedrīkst izsniegt nekādas atļaujas vai citus apliecinājumus nodomātai zemes izmantošanai vai nodomātai būvniecībai, pārbūvēšanai, paplašināšanai, ierīkošanai vai izmantošanai, ja ar to tiek pārkāpti Apbūves noteikumi.

1.4. Pārkāpumi un sodi

(1) Apbūves noteikumi ir izstrādāti kā pašvaldības saistošie noteikumi un pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 43.pantu, pagasta padome ir tiesīga izdot saistošos noteikumus par pašvaldības teritorijas apbūvi, paredzot administratīvo atbildību par to pārkāpšanu, ja tas nav paredzēts likumos.

(2) Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura neievēro vai pārkāpj šos Apbūves Noteikumus, ir administratīvi sodāma saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksu;

(3) Vainīgajai personai ir pienākums novērst šo noteikumu pārkāpumu;

(4) Ja vainīgā persona pārkāpumu noteiktajā laikā nav novērsusi, tai nākamajā reizē var uzlikt atkārtotu naudas sodu;

(5) Ja pārkāpums netiek novērsts iestājas kriminālatbildība;

(6) Pārsūdzība par Tirzas pagasta pašvaldības lēmuma atbilstību apbūves noteikumiem, kā arī pārsūdzība būvprocesa laikā, ir iesniedzama Administratīvajā rajona tiesā;

(7) Ja Administratīvā rajona tiesa pārsūdzību noraida, tad jebkurai fiziskai vai juridiskai personai ir tiesības griezties tiesā

1.5. Apbūves noteikumu pieejamība, publiskums.

Apbūves noteikumi brīvi pieejami jebkurai ieinteresētai personai. Ar apbūves noteikumiem iespējams iepazīties Tirzas pagasta padomē. Tirzas pagasta padome regulāri informē par pieņemtajiem apbūves noteikumu grozījumiem un izdarītajiem papildinājumiem un *nodrošina ikvienam interesentam iespēju iepazīties ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālplānojumu un to grozījumiem, kā arī iegādāties to kopijas.* [MK nr.883/2004.19.p.]

1.6. Apbūves noteikumu spēkā stāšanās

(1) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti saskaņā ar LR Ministru kabineta 2004.gada 19.oktobra noteikumiem Nr.883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" un stājas spēkā ar dienu, kad laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" publicēts Tirzas pagasta padomes lēmums par teritorijas plānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu.

(2) Ja tiesa kādu pagasta apbūves noteikumu nodaļu, punktu vai noteikumu atzīst par spēkā neesošu, pārējā apbūves noteikumu daļa saglabā spēku.

1.7. Apbūves noteikumu grozīšanas un papildināšanas kārtība

(1) Apbūves noteikumu grozījumi sagatavojami LR MK noteikumu kabineta 2004.gada 19.oktobra noteikumiem Nr.883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" noteiktajā kārtībā.

(3) Grozījumi apbūves noteikumos nedrīkst grozīt valsts likumu un citu normatīvo aktu noteiktās prasības un radīt attiecīgo likumu vai normatīvo aktu pārkāpumus.

(4) Vienas atļaujas izmantošanas nomaina ar citu konkrētajā izbūves teritorijā atļauto zemes izmantošanu, nav uzskatāma par teritorijas plānojuma grozījumiem. Par grozījumiem jāuzskata ar plānojumu noteiktā zemes izmantošanas veida nomaina ar citu izmantošanas veidu, jo rezultātā mainās zonējums.

(5) Īpašos gadījumos – neizstrādājot attiecīgo teritorijas plānojumu, pieļaujama Apbūves noteikumu grozīšana ar pagasta padomes lēmumu, obligāti veicot teritorijas plānojumam noteikto sabiedriskās apspriešanas procedūru.

(6) Apbūves noteikumu detalizēšana viena zemesgabala robežās var tik veikta arī ar būvprojektu, ievērojot sabiedriskās (publiskās) apspriešanas procedūru.

(7) Tie apbūves noteikumu punkti, kuros ir atsauces uz iespēju noteikt, detalizēt vai precizēt, veicot papildu darbības, piemēram, izstrādājot detālplānojumu, uzskatāmi par nosacījumiem un nav klasificējami kā teritorijas plānojuma vai apbūves noteikumu grozījumi.

1.8. Detālplānojumu izstrāde apbūves noteikumu papildināšanai un precizēšanai

(1) izstrādājot konkrētai Tirzas pagasta teritorijai detālplānojumu, jānosaka vai jāprecizē:

- a) zemesgabala proporcijas, izmēri un robežas, arī ceļu zemes nodalījuma joslu robežas;
- b) zemesgabala apbūves blīvuma un brīvās (zaļās) teritorijas rādītāji;
- c) nepieciešamie minimālie attālumi no zemesgabalu robežām līdz ēkām un citām būvēm (ievērojot noteiktās aizsargjoslas);
- d) ēku un citu būvju skaits, apjoma rādītāji un augstums, to izvietojanas teritorija un funkcijas;
- e) inženiertehniskā apgāde;
- f) automašīnu novietošana un piebrauktuves, pašvaldības autoceļi, uzņēmuma ceļi un māju ceļi;
- g) aizsargjoslas.

(2) Izstrādājot konkrētai Tirzas pagasta teritorijai detālplānojumu var noteikt vai precizēt arī citas prasības.

(3) Apbūves noteikumi regulāri jāpapildina, līdz ar izstrādātā detālplānojuma stāšanās spēkā.

(4) Detālplānojumu izstrādā, ja to pieprasa pašvaldība vai būvvalde, un pasūta gan fiziskas, gan juridiskas personas par saviem līdzekļiem.

2.nodala. Atļauto izmantošanu definīcijas un jēdzienu skaidrojums.

2.1. Jēdzienu skaidrojums

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

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

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

Apbūves intensitāte - procentos izteikta apbūves (parasti – ēkas) stāvu kopējās platības attiecība pret zemesgabala platību.

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

Ārējais sānpagalms - sānpagalms, kas tieši robežojas ar ceļu.

Atklāta autostāvvietā – laukums, kas paredzēts automašīnu novietošanai uz laiku.

Atklāta uzglabāšana – teritorijas izmantošana priekšmetu uzglabāšanai brīvā laukumā ārpus ēkām.

Atļautā izmantošana – teritorijas plānojumā noteiktais zemes un būvju izmantošanas veids.

Brīvā teritorija - zemesgabala neapbūvētā platība, no kā atskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu platība.

Būtisks piesārņojums - kaitīgas vielas koncentrācija gaisā, augsnē vai ūdenī, kā arī skaņas līmenis, kas pārsniedz valsts kompetentu iestāžu vai normatīvo aktu noteikt pieļaujamo koncentrāciju.

Būve mājlopiem - saimniecības ēka mājlopu izmitināšanai (kūts), kā arī citas būves mājlopiem, arī kūtsmēslu glabātuves un vircas bedres.

Būvlaide (apbūves līnija) - līnija zemesgabala iekšpusē, kas parasti noteikta paralēli sarkanajai līnijai un kas nosaka zemesgabalā izvietoto būvju minimālo attālumu līdz sarkanajai līnijai.

Būvvalde – institūcija, kas pārzina, kā arī, kontrolē būvniecību Tirzas pagasta administratīvajā teritorijā.

Būves vēsturiskais apjoms nozīmē ēkas sākotnējo būvmasu tās izmantošanas sākumā un ar sākotnējo nozīmi.

Būvtiesības ir ar Attīstības plānu noteiktas un ar Vietējo likumu - Apbūves noteikumiem, nodrošinātas un aizsargātas fizisko un juridisko personu tiesības veikt izbūvi.

Darījumu iestādes - bankas, apdrošināšanas sabiedrības, viesnīcas, moteli, biroji, kantori, gadatirgi, izstāžu, kongresu un konferenču centri, kā arī citas komerciāla rakstura iestādes, izņemot noliktavas, rūpniecības un vairumtirdzniecības uzņēmumus.

Daudzdzīvokļu ēka – ēka ar dzīvokļiem, kuriem ir kopīga ieeja pirmajā stāvā, koplietošanas telpas un teritorija ēkas iedzīvotājiem (priekštelpas, palīgtelpas, pagalmi).

Degvielas uzpildes stacija - degvielas (arī gāzes), eļļas un smērvielu tirdzniecības uzņēmums. Šīs teritorijas vai būves papildizmantošanas parasti ir mazumtirdzniecība, automašīnu mazgāšana un citi pakalpojumi.

Dvīņu māja - divas bloķētas vienas ģimenes dzīvojamās mājas, parasti izvietotas katra uz savas zemes vienības.

Ēkas (būves) augstums - attālums no zemes virsmas projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas vai priekšpagalma pusē līdz augstākajai ēkas daļai (jumta korei, savietotajiem jumtiem –dzegai).

Ferma - atsevišķa specializēta, rūpnieciska rakstura lopkopības (govju, cūku, zirgu, putnu u.c.) saimniecība. Fermas teritorijā ietver arī lopu pastaigu laukumus, bet neietver ganības.

Galvenā būve - zemesgabala galvenajai izmantošanai paredzētā būve, parasti ēka.

Garāža - būve vai tās daļa pastāvīgai vienas vai vairāku automašīnu novietošanai.

Grāvis - būve, kas nodrošina atklātu virszemes ūdeņu noteci, iekļaujoties vienotā apdzīvotas vietas vai teritorijas noteču sistēmā.

Hidrotehniska būve – būve ūdensobjekta krastmalu nostiprināšanai, laivu piestātņu izvietojumam un kuģošanas ceļu aizsargāšanai.

Iedibināta būvlaide - esošās apbūves frontes veidota iedomāta līnija uz kuras izvietota vismaz puse ceļam tuvāko ēku zemesgabalos vismaz viena kvartāla robežās.

Iekšējais sānpagalmi - sānpagalmi, kas nerobežojas ar ceļu.

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

Inženierbūves – būves, kas nepieciešamas enerģētisko resursu piegādei, ūdensapgādei, sakaru sistēmas, kanalizācijas sistēmas darbībai, notekūdeņu attīrīšanai un atkritumu apsaimniekošanai.

Inženierkomunikācijas – gāzes apgādes, siltumapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, drenāžas, telekomunikāciju līnijas, elektroapgādes līnijas un iekārtas.

Inženierkomunikāciju koridors – teritorija, kas īpaši paredzēta inženierbūvju (pamatā - inženierkomunikāciju izvietojumam).

Karjers – teritorija derīgo izrakteņu (grants, dolomīta, smilts u.c.) ieguvei ar atklāto paņēmieni.

Lauksaimnieciska teritorijas izmantošana - zemes apstrāde, lai ražotu pārtikas produktus savam patēriņam vai pārdotu tos ārpus ieguves vietas neapstrādātā vai daļēji apstrādātā veidā, bet neietver lopkopības fermu.

Maģistrālās inženierkomunikācijas - valsts vai pagasta inženiertehniskās galvenās inženierkomunikācijas, arī maģistrālie transporta vadi un līdzīgas būves, kas nodrošina lielas teritorijas apgādi ar izejvielām, sakariem, enerģētiskajiem un citiem resursiem, arī notekūdeņu slēgtu novadīšanu; no maģistrālajām inženierkomunikācijām atzarojas inženierkomunikācijas, kas apkalpo mazākas teritorijas un konkrētus patērētājus.

Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts - izmantošana, kas ietver preču pirkšanu un pārdošanu tieši patērētājam vai sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanu, arī tirdzniecības centru, universālveikalu, tirgu, veikalu, salonu, aptieku, restorānu, bāru, kafejnīcu, pakalpojumu darbnīcu, bet neietver nekādu rūpniecību, montēšanu, pārstrādi vai vairumtirdzniecību.

Meliorācijas būves - ūdensnotekas, dambji, sūkņu stacijas, mākslīgi veidotas ūdenstilpes (ūdenskrātuves), drenu sistēmas, iztekas, drenu akas un slūžas un citas būves, ka nepieciešamas pasākumu sistēmai augsnes radikālai uzlabošanai.

Mežsaimnieciska teritorijas izmantošana - mežsaimniecība, kokmateriālu sagatavošana un ar to saistītie pakalpojumi; var ietvert arī malkas meža, celulozes meža, lietaskoku, Ziemassvētku eglīšu un citu meža produktu audzēšanu un ciršanu.

Nebūtisks piesārņojums - piesārņojuma līmenis, kas nepārsniedz gaisa, ūdens un augsnes spēju to absorbēt un pārstrādāt.

Noliktava - būve materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanai, uzglabāšanai un saglabāšanai (piemēram, saldēšanai).

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

Pagalms – ēku un būvju vai stādījumu ierobežota teritorija.

Papildizmantošana – teritorijas izmantošanas veids (veidi), kas teritorijas plānojumā ir atļauti attiecīgajā teritorijā papildus teritorijas galvenajai izmantošanai. Papildizmantošana var būt:

- pakārtota zemesgabala galvenajai izmantošanai un to papildināt;
- teritorijā atļauts patstāvīgs zemes un būvju izmantošanas veids (veidi), kam paredz procentuāli mazāko attiecīgās teritorijas daļu.

Pansija - vienas ģimenes dzīvojamā māja, kur ne vairāk kā divas istabas tiek izmantotas tūristu (viesu) izmitināšanai.

Parcele – zemesgabala (zemes vienības) projekts, priekšlikums zemes vienības robežu maiņai, parasti tās sadalīšanai.

Pārvaldes iestāde – nekomerciāla iestāde valsts vai pašvaldības funkciju veikšanai.

Personīgā palīgsaimniecība – lauksaimniecībā vai mežsaimniecībā izmantojamā zeme, kura īpašnieks vai lietotājs dzīvo daudzdzīvokļu mājā.

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

Piemājas saimniecība - neliela lauku saimniecība, kurā ietilpst zemes un ēku īpašums, sastāvošs no dzīvojamās ēkas un saimniecības ēkām. Nozīmīgākā lauksaimnieciskās produkcijas daļa tiek ražota ģimenes pašpatēriņam.

Priekšpagalms - zemesgabala daļa visā tā platumā no zemesgabala frontes (sarkanās līnijas) līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves galvenās fasādes sienai.

Priekšpagalma dziļums - mazākais horizontālais attālums starp zemesgabala fronti (sarkano līniju) un tuvāko galvenās būves sienu.

Reliģiska iestāde – teritorija vai būve reģistrētas reliģiskas kopienas darbības veikšanai, arī kulta ēka.

Rindu māja - vertikāli trīs un vairākos dzīvokļos sadalīta ēka uz kopīga vai katra uz sava zemesgabala ar neatkarīgām izejām uz priekšpagalmu un aizmugures pagalmu, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekšējai un aizmugures sienai.

Saimniecības ēka – brīvstāvoša privāta garāža, nojume automašīnas novietošanai, darbnīca, siltumnīca, kā arī ēka dārza inventāra, materiālu un sadzīves priekšmetu glabāšanai u.c.

Sānpagalma platums - mazākais horizontālais attālums starp zemesgabala sānu robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.

Sānpagalms - zemesgabala daļa no priekšpagalma līdz aizmugures robežai un no zemesgabala sānu robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves sānu fasādes sienai.

Sarkanā līnija – teritorijas plānojumā noteiktā līnija, kas norobežo ceļa vai piebrauktuves (arī inženiertehnisko komunikāciju koridoru, tas ir to izvietojumam nepieciešamo teritoriju) teritoriju no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas. Ja sarkanā līnija atdala zemesgabala daļu, tad pašvaldība ceļā iekļauto daļu var atsavināt likumā noteiktā kārtībā.

Savrupmāja (ģimenes māja) - brīvstāvoša vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja.

Stāvu platība - zemesgabala kapitālās apbūves visu stāvu, izņemot pagrabstāvus, platību summa. Stāva platība ir platība, ko ierobežo ēkas ārējā kontūra, ietverot ēkas iekšējās un ārējās sienas.

Stāvu skaits - ēkas un citas būves visu virszemes stāvu skaits, kuram pieskaita pagrabstāvu, ja tā griesti atrodas vairāk par 1m virs zemes līmeņa. Jumta izbūvi, ja tās platība ar 2,5 m un lielāku augstumu pārsniedz 50% no ēkas apbūves laukuma.

Tauvas josla – sauszemes josla gar ūdeņu krastiem, kas paredzēta ar zveju saistītām darbībām.

Tehniskās apkopes stacija - būve, kurā izdara automašīnu apkopi un labošanu, arī pilnīgu to korpusa, rāmja, motora un apriepojuma remontu, krāsošanu, mazgāšanu un tīrīšanu, kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, akumulatoru un rezerves daļu pārdošanu.

Teritorijas galvenā izmantošana – teritorijas plānojumā noteiktā attiecīgās teritorijas atļautā izmantošana, kam paredzēta šīs teritorijas lielākā daļa. Papildizmantošanas šajā teritorijā tiek noteiktas kā pakārotas galvenajai izmantošanai: vai nu tieši palīdz nodrošināt galveno izmantošanu vai arī netraucē (nerada traucējumus) galvenajai izmantošanai.

Valsts autoceļš – 1. vai 2.šķiras valsts autoceļš. Šie ceļi tiek uzturēti par valsts budžeta līdzekļiem.

Vieglās rūpniecības uzņēmums - uzņēmums sastāvdaļu ražošanai un montēšanai, lai iegūtu mazumtirdzniecībai, vairumtirdzniecībai un pakalpojumiem derīgus galaproduktus, un preču, vielu un lietu komplektēšanai un iesaiņošanai, izņemot darbības, kas rada būtisku piesārņojumu, kā rezultātā ķīmiskie, fizikālie, radioloģiskie un bakterioloģiskie faktori pārsniedz pieļaujamos higiēnas normatīvus.

Viensēta – kompakta savrupa ēku grupa ar dzīvojamo māju (mājām), saimniecības ēkām un citām būvēm pagasta lauku teritorijā, parasti zemnieku saimniecībā. Viensēta ir mazākā apdzīvotā vieta, kas bieži izveidojusies vēsturiski.

Vispārīgās rūpniecības uzņēmums - uzņēmums, kurā notiek ražošana, montēšana, pārstrādāšana, remontēšana, materiālu un iekārtu, kā arī citu preču, vielu un lietu glabāšana, uzkrāšana, komplektēšana, iesaiņošana un nosūtīšana.

Zemesgabals – zemes vienība, teritorijas pamatvienība (nekustamais īpašums, lietojums vai tā daļa) ar piešķirtu kadastra apzīmējumu.

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

Zemesgabala fronte - horizontālais attālums pa ceļa sarkano līniju starp zemesgabala sānu robežām.

Zemnieku saimniecība – juridiska persona, kas reģistrēta LR Uzņēmumu reģistrā.

2.2. Teritoriju izmantošanas veidi, apzīmējumi un skaidrojums.

2.2.1. Teritorijas plānotā un atļautā teritorijas izmantošana attēlota kartēs visai pagasta teritorijai mērogā 1:10 000. Tirzas un Vecadulienas ciemiem mērogā 1:2000. Kartogrāfiskajā materiālā ir attēlota teritorijas atļautā un plānotā izmantošana (zonējums).

1) **Meža zemju teritorijas (MT)**, teritorijas plānojuma grafiskajā daļā pieņemtā krāsa ir zaļa) – zemes un būvju izmantošanas veids mežsaimniecība, arī kokmateriālu sagatavošana un ar to saistītie pakalpojumi.

Apzīmējums kartogrāfiskajā materiālā

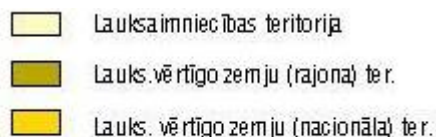


2) **Lauksaimniecības zemju teritorijas (LT)**, teritorijas plānojuma grafiskajā daļā pieņemtā krāsa ir gaiši dzeltena ar sārtu punktojumu) – galvenais zemes izmantošanas veids ir tradicionālā un netradicionālā lauksaimnieciskā ražošana un ar to saistītie pakalpojumi, ietver sevī lielsaimniecību, zemnieku saimniecību – viensētu un mazsaimniecību teritorijas.

2.1) **Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijas (NLT)**, teritorijas plānojuma grafiskajā daļā pieņemtā krāsa ir koši dzeltena ar sārtu punktojumu) – lauksaimniecībā izmantojamās zemes, kuru novērtējums ir 50 un vairāk balles un tīrumu platība lielāka par 50 ha (zemes īpašnieki un lietotāji var būt vairākas personas),

2.2) **Rajona nozīmes lauksaimniecības teritorijas (RLT)**, teritorijas plānojuma grafiskajā daļā pieņemtā krāsa ir dzeltenbrūna ar sārtu punktojumu) - lauksaimniecībā izmantojamās zemes, kuru novērtējums ir 50 un vairāk balles un tīrumu platība mazāka par 50 ha.

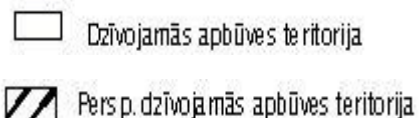
Apzīmējums kartogrāfiskajā materiālā



XX Meliorētās platības Meliorētās platības iezīmētas ar brīvu roku, tāss tiks precizētas pēc elektronisko datu saņemšanas no lauksaimniecības pārvaldes.


3) **Dzīvojamā apbūves teritorija (DzT)**, teritorijas plānojuma grafiskajā daļā pieņemtā krāsa ir balta, perspektīvā balti šķērsvītrotā) - "Līvānu" mājas un atsevišķa savrupmāju apbūve, kurai ir inženiertehniskā infrastruktūra.

Apzīmējums kartogrāfiskajā materiālā




4) **Jaukta sabiedriskās apbūves teritorija (JS)**, iestāžu teritoriju - skolas, bērnudārzi, doktorāti, bibliotēkas, baznīcas, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, ražotnes, kuras nerada kaitējumu videi un dzīvojamā apbūve.


Apzīmējums kartogrāfiskajā materiālā

 Jauktas sabiedrības apbūves ter.

5) **Jaukta ražošanas teritorija (JR)** – izbūves teritorija, kur zemes galvenais izmantošanas veids ir ražošanas objekti, arī fermas un ar tām saistītie apkalpes objekti, bet sekundārais dažādas darījumu iestādes.


Apzīmējums kartogrāfiskajā materiālā

 Jaukta ražošanas teritorija

 Pers.p. jaukta ražošanas ter.


6) **Atklātā publiskā ārtelpa (APT)** – izbūves teritorija, kurā zemes un būvju izmantošanas veids ir publiskais izmantošanas koku stādījumi un ar rekreāciju saistītas būves

Apzīmējums kartogrāfiskajā materiālā

 atklātā publiskā ārtelpa


7) **Ūdenstilpju teritorijas (ŪT)** – dabīgās un mākslīgās ūdenstilpes (ezeri, dīķi u.c.) un ūdensteces (upes, strauti u.c.), kuru izmantošana saistīta ar transportu, rekreāciju un virszemes ūdeņu noteci, kā arī būves, kas saistītas ar attiecīgā ūdens baseina izmantošanu (laivu piestātnes, peldētavas u.c.) un uzturēšanu (slūžas, dambji u.c.).

Apzīmējums kartogrāfiskajā materiālā

 Ūdenstilpju teritorija


8) **Līnijbūvju teritorija (LT)** – nozīmē teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, dzelzceļš, kā arī maģistrālo inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošana.

Apzīmējums kartogrāfiskajā materiālā

 Līnijbūvju teritorija

9) **Derīgo izraktenu (smilts, grants, sapropelis, māls un kūdra) teritorijas (IT)** – nozīmē teritorijas, kurās, saskaņā ar VĢD izpētes datiem ir iespējama derīgo izrakteņu ieguve.


Apzīmējums kartogrāfiskajā materiālā

 Smilts-grants atradne

10) **Kapu teritorija (KT)** – teritorija, kuras galvenā izmantošana ir apbedījumi un ar to saistīto ēku pārbūve vai rekonstrukcija.


Apzīmējums kartogrāfiskajā materiālā

 Kapu teritorija

 Pers.p.kapu teritorija

11) **Plūdu teritorija (PT)** – teritorija, kuras galvenā izmantošana lauksaimniecība un kurās nav pieļaujama būvniecība.

Apzīmējums kartogrāfiskajā materiālā

 Plūdu teritorija

2.2.2. Zemes atļautā un perspektīvā (plānotā) izmantošana attēlota savietoti. Esošā izmantošana attēlota ar klājošu krāsojumu, bet plānotā izmantošana ar attiecīgās krāsas svītrojumu un kontūrlīniju.

2.2.3. Noteiktie izbūves teritoriju apzīmējumi ar burtiem obligāti ievērojami un pielietojami detālplānojumu apzīmējumos, arī pamatojot un veicot Apbūves noteikumu grozīšanu.

2.2.4. Ja rodas neskaidrības par plānā attēlotajām izbūves teritoriju robežām, tad jāievēro, ka izbūves teritoriju robežas iet pa ceļu sarkano līniju vai zemesgabalu robežu, ja vien acīmredzami nav attēlots citādi.

12) **Purvu teritorija** - teritorija, kuras galvenā izmantošana ir bioloģiskās daudzveidības saglabāšana

Apzīmējums kartogrāfiskajā materiālā

 Purvu teritorija

3.nodala.

Noteikumi visiem zemes izmantošanas veidiem.

Šie noteikumi attiecas uz visām izbūves teritorijām visā pašvaldības teritorijā, izņemot gadījumus, ja apbūves noteikumos noteikts citādi.

3.1. Visās apbūves teritorijās atļautās zemes un ēku izmantošanas.

Jebkuru izbūves teritoriju, ievērojot apbūves noteikumus, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:

- 1) automašīnu novietošanai;
- 2) sabiedrisko apstādījumu ierīkošanai;
- 3) inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai, ja to paredz teritorijas plānojums, detālplānojums, inženiertehniskās apgādes shēma vai būvprojekts;
- 4) vietējās nozīmes, uzņēmuma, māju vai piebraucamajam ceļam, to pamatojot ar detālplānojumu;
- 5) palīgizmantošanai.

3.2. Visās apbūves teritorijās aizliegtās zemes un ēku izmantošanas.

- 1) Nevienā izbūves teritorijā nav atļauta tāda zemes un būvju izmantošana, kas rada vairāk nekā būtisku piesārņojumu, t.i. neatbilst vides kvalitātes un tiesību aktu prasībām, izvietot būves aizsargjoslās, kur tas nav atļauts saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.
- 2) Uzglabāt visa veida atkritumus, metāllūžņus un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savāktovei vai ietverta ēkā. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu īpašās noteikta parauga atkritumu tvertnēs;
- 3) Izmantot Apbūves noteikumos atļautajām izmantošanām (arī papildizmantošanām) mehānisko transporta līdzekļu (piemēram, automašīnu, autobusu, vagonu) korpusus vai to daļas.
- 4) Izvietot būves aizsargjoslās, ja to izvietošana ir pretrunā ar Aizsargjoslu likumu
- 5) Tirzas un Vecadulienas ciemu teritorijās veidot karjerus derīgo izrakteņu un melnzemes iegūšanai;
- 6) izmantot ceļojumu treilerus un vagoniņus kā pastāvīgas dzīvojamās telpas, izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss vai ceļojuma treileru novietošana pamatota ar detālplānojumu tūristu vajadzībām;
- 7) aizliegts dedzināt sadzīves atkritumus.

3.3. Piekļūšanas noteikumi un vides pieejamība.

- 1) Drīkst izmantot tikai tādu zemesgabalu, kuram ir nodrošināta piebraukšana no ceļa, laukuma vai citas piebrauktuves (arī servitūta).
- 2) Apbūves teritorijās būvēm jāparedz piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.
- 3) Jebkuram dzīvoklim, arī dzīvoklim kā palīgizmantošanai, jānodrošina piekļūšana atsevišķi no citām izmantošanām.

3.4. Vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

Ja esošajās ēkās tehniski nav iespējams nodrošināt patstāvīgu iekļūšanu cilvēkiem ar kustību traucējumiem, ēkā izvietoto pakalpojumu pieejamību viņiem nodrošina citā veidā.

3.5. Zemesgabalu dalīšana vai apvienošana.

- 1) Zemesgabalu drīkst sadalīt vai to apvienot ar kādu citu zemesgabalu tikai, tad, ja tam piekrīt sadalāmā zemesgabala vai apvienojamo zemesgabalu visi īpašnieki un ja zemesgabala sadalīšana vai apvienošana ar kādu citu zemesgabalu nav pretrunā ar šiem apbūves noteikumiem.
- 2) Zemesgabalu drīkst dalīt vai apvienot ar kādu citu zemesgabalu, kā arī pārkārtot robežas saskaņā ar pašvaldības lēmumu, izstrādājot:
 - a) Lokālo zemes ierīcības projektu, zemes sadales plānojumu vai robežu pārkārtošanas plānojumu,
 - b) Detālpilānojumu (gadījumos, ja piekļūšanas nodrošināšanai plānojamām parcelēm nepieciešami jauni ceļi).
- 3) Apvienojot zemesgabalus (nekustamos īpašumus), aizliegts slēgt esošos ceļus, laukumus un piebrauktuves, ja to neparedz detālpilānojums.
- 4) Nav pieļaujama zemesgabalu dalīšana, ja nav iespējams sadalīt kopīpašumā esošās ēkas reālās daļās.
- 5) Par zemesgabalu sadalīšanu vai apvienošanu īpašniekam rakstveidā jāinformē robežojošo īpašumu īpašnieki. Pašvaldība izsniedz sadalāmā vai apvienojamā īpašuma pierobežnieku adreses.
- 6) Jaunizveidoto zemes vienību platībai, izmantošanas mērķim, apbūves blīvumam un izvietojumam zemesgabalā jāatbilst Tirzas pagasta teritorijas plānojuma, Apbūves noteikumu un detālpilānojumu prasībām.
- 7) Katrā jaunizveidotā zemes vienībā (atdalāmā zemes gabalā) jānodrošina piebraukšanas iespēja un iespēja pieslēgties pie inženierkomunikāciju tīkliem.

3.6. Augstuma ierobežojumi.

Būvju maksimālais augstums Tirzas pagasta teritorijas daļās ir noteikts Apbūves noteikumu 4.nodaļā atkarībā no apbūves teritorijas.

3.7. Pagalmi.

- 1) Būves zemesgabalā izvieto, veidojot vienu vai vairākus pagalmus: priekšpagalmu, iekšējo sānpagalmu, ārējo sānpagalmu, aizmugures pagalmu).
- 2) Pagalma platībā ieskaita neapbūvēto teritoriju un teritoriju, ko aizņem:
 - a) arhitektoniskas detaļas un veidojumi, kas projicējas pagalmā ne vairāk par 0,5 m uz āru no sienas;
 - b) žogi;
 - c) atklātas ugunsdzēsības vai āra kāpnes, kam kāpņu pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām, un kas projicējas pagalmā ne vairāk par 1,5 m uz āru no sienas;
 - d) erkeri, kas projicējas pagalmā ne vairāk par 1,0 m uz āru no sienas;
 - e) balkoni, segtas un nesegtas terases, kas projicējas pagalmā ne vairāk par 2,5 m uz āru no sienas.

- 3) Jaunu ēku būvniecību koplietošanas pagalmos pamato, izstrādājot detālplānojumu.
- 4) Priekšpagalmā ierīko apstādījumus vai zālājus ar celiņiem.
- 5) Zemesgabala īpašnieks uztur kārtībā :
 - a) priekšpagalmu, ārējo sānpagalmu un žogu vai dzīvžogu, ja tāds ir;
 - b) ceļa malu gar zemesgabala malu;
 - c) teritoriju starp ceļu un īpašuma robežu.
- 6) Teritorijās (parasti - ciemos), kur eksistē iedibināta būvlaide, galveno ēku zemesgabalā novieto uz šīs būvlaides.

3.8. Redzamības nodrošināšanai, apbūvējot zemesgabalu pie ceļa, būves izvietojot, ievērojot normatīvajos aktos noteikto pārredzamības zonu, ko nedrīkst apbūvēt.

3.9. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un sabiedriskajām, kā arī ražošanas ēkām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.

3.10. Prasības insolācijai (izsauļojumam), ugunsdrošībai un aizsardzībai pret troksni nosaka atbilstoši tiesību aktu prasībām.

3.11. Prasības ēku daļām.

- 1) Fasādes krāsošanu veic saskaņā ar būvprojektā akceptēto krāsojumu.
- 2) Jumtus izbūvē tā, lai ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai no jumta kaimiņu zemesgabalos.
- 3) Daudzdzīvokļu namu logu nomaiņu pret cita veida logiem, lodžiju un balkonu pārbūvēšanu veic pēc visai ēkai vienota būvvaldes apstiprināta parauga..
- 4) Jaunu skatlogu un ieejas durvju būvniecību esošās ēkās veic pēc būvvaldē akceptēta fasādes projekta..

3.12. Žogi.

- 1) Žoga būvniecību ciemos veic atbilstoši būvvaldes akceptētam metam (skicei). Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskaņīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu stilu.
- 2) Žogus ierīko:
 - a) gar ūdenstilpēm un ūdenstecēm – ne tuvāk ūdensobjektam par tauvas joslas robežu;
 - b) citos gadījumos pa zemesgabala vai viensētas pagalma robežām, nepārkāpjot ceļa sarkano līniju vai aizsargjoslu, bet stūra zemesgabalos – arī redzamības trijstūra līniju.
- 3) Žoga maksimālais augstums ciema teritorijā ir 1,5 m; Žoga maksimālais augstums ārpus ciemu teritorijām ir 1,8 m.
- 4) Līdz 1,5 m augstu žogu vēlamā minimālā caurredzamība ir 50%, bet augstāku žogu minimālā caurredzamība ir 80%.
- 5) Teritoriju nožogojšanai atļauts veidot dzīvžogus.
- 6) Aizliegta surogātmateriālu (piemēram - nomales, metāla vai plastmasas atgriezumam), bet ciemu teritorijās arī dzeloņstieplu, izmantošana žogu būvē.
- 7) Ārpus ciemu teritorijām dzeloņstieplu žogi atļauti mājlopu ganību iežogojšanai.

- 8) Aizliegts krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus.

3.13. Izkārtnes, reklāmas, sludinājumi un citi vides dizaina elementi.

- 1) Izkārtnes, reklāmas, sludinājumi, citi vizuālās informācijas un vides dizaina elementi līdz Tirzas pagasta saistošajiem noteikumiem „Par reklāmas materiālu, sludinājumu un citu informatīvo materiālu saskaņošanu un izvietojumu publiskās vietās Tirzas pagastā” pieņemšanai izgatavojami un izvietojami atbilstoši pagasta padomes akceptētam projektam, kura sastāvā ir vides dizaina elementa un tā izvietojuma skice mērogā 1:10.
- 2) Ja vizuālās informācijas materiāli atrodas valsts autoceļu aizsargjoslās, informācijas materiālu skice saskaņojama Latvijas autoceļu direkcijas Gulbenes nodaļā.

3.14. Apgaismes ķermeņi.

- 1) Ceļu, laukumu, un citu visai sabiedrībai pieejamu teritoriju apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katrā vizuāli vienlaicīgi uztverama ceļa posma vai kvartāla garumā, kā arī katrā laukuma vai skvēra robežās.
- 2) Apgaismes ķermeņus pēc iespējas pieslēdz pazemes kabeliem vai kabeliem būvju sienās. Kabeli nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.
- 3) Informējot būves īpašnieku, Tirzas pagasta padomes atbilstošiem dienestiem ir tiesības piestiprināt pie būvju fasādēm apgaismes ķermeņu, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites.

3.15. Ceļi.

- 1) Ceļi parādīti Tirzas pagasta teritorijas plānojuma kartē “Tirzas pagasts”, bet aizsargjoslas ap ceļiem – kartē “Aizsargjoslas”. Informācija par ceļiem un to klasifikācija sniegta Tirzas pagasta teritorijas plānojuma I daļā „Paskaidrojuma raksts” .
- 2) Ceļu galvenie izmantošanas veidi ir transporta un gājēju satiksme, ar ceļu funkciju saistītās būves: tilti, sabiedriskā transporta pieturas, atklātās autostāvvietas.
- 3) Šo teritoriju robežas noteiktas starp ceļu sarkanajām līnijām un ceļu aizsargjoslām. Šajās teritorijās izvieto arī maģistrālās inženierkomunikācijas.
- 4) Attālumus starp ceļu sarkanajām līnijām nosaka atbilstoši ceļu klasifikācijai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
- 5) Jaunu ceļu, gājēju celiņu vai velociņu izbūvei apdzīvoto vietu (ciemu) teritorijās izstrādā detālplānojumu.
- 6) Ceļus apdzīvoto vietu (ciemu) teritorijās projektē un izbūvē tā, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- 7) Pagaidu būvi (piemēram, kioski, paviljoni, nojumes, u.c. būves, kuru būvkonstrukcijas atbilst pagaidu statusam) nojauc par būves īpašnieka līdzekļiem līdz ar būves pagaidu statusa izbeigšanos.
- 8) Ceļiem, kuriem veikta kompleksa pazemes komunikāciju un virszemes seguma rekonstrukcija, aizliegta atkārtota virszemes seguma pārrakšana 5 gadus pēc rekonstrukcijas veikšanas, izņemot avārijas novēršanas gadījumus. Pēc avārijas novēršanas, ceļa virszemes segums pilnībā atjaunojams.

- 9) Ciemu teritorijās ceļam piegulošā zemesgabala īpašnieks vai lietotājs uztur kārtībā ceļmalas, ceļa uzbrauktuves un grāvi gar zemes vienības ceļa robežu. Visā pagasta teritorijā zemesgabala īpašnieks vai lietotājs uztur kārtībā saimnieciskos objektus gar valsts un pašvaldības autoceļu malām.
- 10) Pašvaldības dienestiem jāierīko, jāremontē un jāuztur kārtībā pagasta ceļi un laukumi to sarkanajās līnijās, kā arī lietussūdens novadīšanas sistēma, arī grāvji, tilti un caurtekas zem ceļiem.

3.16. Degvielas uzpildes stacijas (DUS). Jaunu DUS būvniecība Tirzas pagasta administratīvajā teritorijā netiek plānota

3.17. Saimniecības ēkas un būves mājlopiem, lopkopības fermas.

- 1) Saimniecības ēkas un būves mājlopiem nedrīkst ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
- 2) Teritorijas, kur mājlopu turēšana nav atļauta ir noteiktas Apbūves noteikumu IV. nodaļā.
- 3) Mājlopu turēšanai paredzētu saimniecības ēku (būvi) aizliegts izvietot:
 - a) tuvāk par 50 m no teritorijas, kur mājlopu turēšana nav atļauta;
 - b) tuvāk par 50 m no kaimiņu dzīvojamo telpu logiem teritorijās, kur mājlopu turēšana ir atļauta.

3.18. Lopkopības fermas.

1) Lopkopības fermas un kūtis izvietoti šādos attālumos:

- a) ne mazāk kā 15 m līdz dzīvojamām ēkām zemnieka saimniecībā;
 - c) ne mazāk kā 150 m līdz citu īpašnieku dzīvojamām ēkām;
 - d) ne mazāk kā 200 m līdz Tirzas vai Vecadulienas ciemam, izņemot tās, kuras ir uzbūvētas pirms teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanas;
 - e) ne mazāk kā 20 m līdz nekustamā īpašuma robežai.
- 2) Nepieciešamību un iespējas samazināt Apbūves noteikumu 1) punktā minētos attālumus pamato izstrādājot detālplānojumu. Izvieto tā, lai tās sanitārā aizsargjosla nepārsniegtu tā nekustamā īpašuma robežas, kur šī ferma vai kūtis atrodas.
 - 3) Fermas teritorijā paredz ceļus, vietu dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.

3.19. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums.

- 1) Visās teritorijās nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi saskaņā ar Tirzas pagasta teritorijas plānojumu, detālplānojumiem un institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
- 2) Inženierkomunikācijas, kur tas iespējams, izvieto joslā starp ceļa sarkanajām līnijām, detālplānojumā vai inženierkomunikāciju projektā noteiktos inženierkomunikāciju koridoros vai joslā starp ceļa sarkano līniju un būvlaidi.
- 3) Inženierbūves galvenokārt izvietoti ražošanas un tehniskās apbūves teritorijās.

- 4) Inženierkomunikāciju īpašnieks vai būvniecības pasūtītājs nodrošina iebūvēto inženierkomunikāciju uzmērīšanu un iesniedz Tirzas pagasta padomē (būvvaldē) topogrāfisko plānu digitālā un izdrukas veidā.

3.20. Grāvju un ūdensteču saglabāšana.

- 1) Lai nodrošinātu normālu mitruma režīmu un novērstu gruntsūdeņu līmeņa celšanos, saglabā esošos grāvjus un dabīgās ūdensteces, iekļaujot grāvjus vienotā noteces sistēmā, ja detālplānojumā nav paredzēts cits risinājums. Žogus izvieto ne tuvāk par 3 m, bet citas virszemes būves, izņemot ceļus un inženierkomunikācijas, ne tuvāk par 10 m no tāda grāvja malas, kas atrodas līnijbūvju izbūves teritorijā.
- 2) Citos gadījumos žogus izvieto ne mazāk kā 1,5 m, bet citas virszemes būves, ceļus, un inženierkomunikācijas – ne mazāk kā 3 m no grāvja malas.
- 3) Pašvaldības dienestiem ir tiesības pārbūvēt lietus un sniega kušanas ūdens novadīšanas grāvjus gar pašvaldības autoceļu sarakstā iekļauto ceļu malām saskaņā ar detālplānojumu, kā arī tos tīrīt privāto zemesgabalu robežās, par to savlaicīgi informējot zemesgabalu īpašniekus.
- 4) Ūdens caurvadīšanai un novadīšanai zemesgabalu īpašnieki ar pagasta padomes atļauju drīkst sava zemesgabala robežās grozīt grāvju virzienus, kā arī ierīkot caurules saskaņā ar pagasta padomes izdotiem tehniskajiem noteikumiem.

3.21. Reljefa un augsnes virskārtas saglabāšana.

- 1) Veicot būvniecību un citādu teritorijas izmantošanu, maksimāli saglabā augsnes virskārtu, reljefu un kokus.
- 2) Pēc būvdarbu veikšanas augsnes virskārtu atjauno.
- 3) Būvprojekta sastāvā izstrādā projekta vertikālā plānojuma daļu.

3.22. Prasības ūdensapgādei un kanalizācijai.

- 1) Līdz centralizētas kanalizācijas tīkla izbūvei apbūves pieļaujama hermētisku izsmeļamo kanalizācijas bedru vai lokālu attīrīšanas iekārtu izbūve, atbilstoši vides aizsardzības un vides veselības normatīvu prasībām.
- 2) Vietās, kur nav centralizētas ūdensapgādes sistēmas pieļaujama lokālu ūdens ieguves vietu ierīkošana, atbilstoši vides aizsardzības un vides veselības normatīviem.

3.23. Dzeramā ūdens akas.

- 1) Akas ierīko ievērojot normatīvo aktu prasības attiecībā uz attālumiem no iespējamiem ūdens piesārņojuma avotiem.
- 2) Grodu aku augšējai malai jāatrodas ne mazāk kā 0,8 m virs zemes.
- 3) Ap akām izveido māla aizsargkārtu 0,5 m platumā un 1,5 līdz 2 m dziļumā no zemes virsmas un uzber granti vai izbūvē apmali

3.24. Prasības automašīnu novietošanai.

- 1) Atsevišķos objektos autostāvvietu skaitu nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām.
- 2) Autostāvvietas, kas nepieciešamas teritorijas vai būves izmantošanai, nodod ekspluatācijā ne vēlāk kā reizē ar attiecīgo objektu.
- 3) Autostāvvietas izvieto uz tā paša zemesgabala (izņēmuma gadījumā uz blakus esošā zemes gabala) vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas, ja vien detālplānojumā nav noteikts cits risinājums.
- 4) Autostāvvietu un garāžu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3,0 m platiem
- 5) Pie sabiedriskiem, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem izvieto velosipēdu novietnes.

3.25. Aizsargjoslas.

Visu aizsargjoslu platumi aizsargjoslu objektiem Tirzas pagastā un prasības šo teritoriju izmantošanai ir noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un Ministru kabineta noteikumiem par aizsargjoslu noteikšanas metodiku.

(1) Aizsargjoslas virszemes ūdensobjektiem no krasta:

- 1) Lielais Virānes ezers - 100 m;
- 2) Adulienas ezers - 10 m;
- 3) Ūķa ezeram – 10 metri;
- 4) Tirzas upe - 10 metri ciema teritorijā un ne mazāk, kā 100 metri ārpus tās (aizsargjosla iezīmēta pa iedomātu līniju);
- 5) Azanda - 50 metri;
- 6) Virāne - 50 metri;
- 7) Tirziņa - 50 metri;
- 8) Alkšņupīte - 50 metri;
- 9) Gosupe 50 metri;
- 10) Isliņa 50 metri;
- 11) Pāļupīte 10 metri;
- 12) Dzadzulīte 10 metri;
- 13) Alsupīte 10 metri.

Tauvas josla-sauszemes josla gar ūdeņu krastu, kas paredzēta ar zveju vai kuģošanu saistītām darbībām un kājāmgājējiem.

Dabiskās tauvas joslas platums ir:

- 1) gar privāto ūdeņu krastiem - 4 metri;
- 2) gar pārējo ūdeņu krastiem - 10 metru;

[ZvL 9.p. (9)]

Tauvas josla netiek noteikta, ja ūdenstilpnes visā platībā un tām piegulošās sauszemes daļa pieder vienam un tam pašam īpašniekam un zvejas tiesības šajos ūdeņos nepieder valstij.

Tauvas joslas platums tiek skaitīts:

- 1) gar upju un ezeru lēzeniem krastiem - no normālās ūdenslīnijas;
- 2) gar upju un ezeru kraujiem krastiem - no krasta nogāžu augšmalas, turklāt tauvas joslas platumā ietilpst arī zeme no ūdenslīmeņa līdz krasta nogāzei un pati nogāze;

[ZvL 9.p. (12)]

- (2) Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām:
- urbumam „Strazdiņi” stingrā režīma aizsargjosla 10 m, ķīmiskā aizsargjosla 155 metri;
 - urbumam pie Tirzas pamatskolas stingrā režīma aizsargjosla 10 m, ķīmiskā aizsargjosla 70 metri;
 - Jaunadulienas un Dzintaru urbumam stingrā režīma aizsargjosla 10 metri. Nepieciešams izgatavot ūdens urbumu tehniskās pasēs.
- (3) Aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem 500 metri.
- (4) Aizsargjoslas gar ūdens valsts monitoringa posteņiem 10 metri.
- (5) Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:
- 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;
[AL 14.p. (2) 1)]
 - 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;
[AL 14.p. (2) 3)]
 - ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņiem un antenu mastiem – zemes gabals un gaisa telpa torņa vai masta augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpusē no to nožogojuma vai 5 metru attālumā no to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas, ja tornis vai masts nav nožogots;
[AL 14.p. (2¹) 1)]
 - ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņu un antenu mastu atsaitēm – zemes gabals un gaisa telpa torņa vai masta augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 2,5 metru attālumā no atsaites projekcijas uz zemes virsmas un atsaites nostiprinājuma vietas zemē vai citā virsmā.
[AL 14.p. (2¹) 2)]
- (6) Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:
- elektrisko tīklu gaisvada līnijām līdz 20 kilovatiem – 2,5 metru attālumā no malējiem vadiem ciemu teritorijā un 6,5 metri pārējā pagasta teritorijā,

- elektrisko tīklu gaisvada līnijām no 20 līdz 110 kilovatiem – 4 metru attālumā no malējiem vadiem ciemu teritorijā un 20 metri pārējā pagasta teritorijā,
- transformatoru apakšstacijām zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai visvairāk izvirzītās daļas.

- (7) Aizsargjoslas gar autoceļiem no ceļa ass uz katru pusi ir:
- valsts 1.šķiras autoceļiem — 60 metru, ciemu teritorijā 6 metri no sarkanās līnijas,
 - valsts 2.šķiras un pašvaldību autoceļiem — 30 metru, ciemu teritorijā 3 metri no sarkanās līnijas.

Sarkanā līnija sakrīt ar autoceļa zemes nodalījuma joslu (esošā ceļa robeža).

- (8) Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem 3 metri katrā pusē.

- (9) Eksploatācijas aizsargjoslas valsts ūdensnotekām:

- Saskaņā ar LR Zemkopības ministrijas Lauku atbalsta dienesta Ziemeļaustrumu reģionālās lauksaimniecības pārvaldes izsniegtajiem nosacījumiem teritorijas plānojums paredz 10 m platas aizsargjoslas valsts ūdensnotekām - upēm Gosupei, Tirziņai, Elkšņupei (Alkšņupīte), Islīņai un Virānei (Virāne 4.gr.),
- un pamatojoties uz likumu "*Par meliorāciju*" un "*Aizsargjoslu likumu*" tiek noteiktas 3 m platas eksploatācijas aizsargjoslas abās pusēs meliorācijas grāvjiem.

- (10) Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem ir 1 metru plata zemes josla no punkta konstrukcijas ārējās malas.

- (11) Aizsargjosla ap gāzes balonu grupu iekārtu 10 metri un degvielas uzpildes staciju (DUS) un degvielas uzglabāšanas tvertnēm 100 metri.

- (12) Aizsargjosla ap kapsētu 300 metri.

- (13) Aizsargjosla gar dzelzceļa līniju tiek noteikta 100 m platumā katrā pusē no malējās sliedes.

- (14) Aizsargjosla gar purviem 20 metri.

3.26.Kultūras pieminekļu aizsardzība.

- 1) Kultūras pieminekļu izvietojums Tirzas pagasta teritorijā ir attēlots Paskaidrojuma rakstā kartē (plānā) Nr.7 „Tirzas pagasta kultūrvēsturiskie pieminekļi ar aizsargjoslām” un kartogrāfiskajā materiālā „Tirzas pagasta teritorijas aizsargjoslas”.
- 2) Priekšlikumus Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta papildināšanai Tirzas pagastā izskata Tirzas pagasta padome, pamatojoties uz priekšlikuma ierosinātāja iesniegumu, kam pievienota objekta novietnes skice, ņemot vērā Gulbenes pilsētas būvvaldes un Gulbenes rajona valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspektora atzinumus.

- 3) Prasības kultūras pieminekļu, to teritoriju un aizsargjoslu (aizsardzības zonu) aizsardzībai un apsaimniekošanai nosaka tiesību akti.
- 4) Kultūras pieminekļu individuālās aizsargjoslas izstrādā attiecīgajā detālpāņojumā.

3.27. Prasības lauksaimniecībā izmantojamām zemēm ciemu teritorijā.

- 1) Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas ciemu robežās paredzētas ciemu iedzīvotāju piemājas saimniecību uzturēšanai.
- 2) Teritoriju galvenā atļautā izmantošana:
 - dārzenkopība;
 - dārzkopība;
 - biškopība;
 - lopkopība (ne vairāk kā 3 govīs);
 - kokaudzētava;
 - viensēta;
 - savrupmāja.
- 3) Teritoriju atļautā papildizmantošana:
 - saimniecības ēka, mazēka;
 - pansija; telpas individuālam darbam;
 - autostāvvietas;
 - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.
- 4) Dzīvojamām ēkām 2 stāvi ar mansardu, ēkas kopējais augstums ne lielāks par – 12 m līdz korei.
- 5) Sabiedriskām ēkām 2 stāvi, to augstums ne lielāks par 15 metriem.
- 6) Minimālā viensētas pagalma platība 1500 m², maksimālais apbūves blīvums viensētas pagalmā teritorijā 40%.
- 7) Atļauta zemesgabalu sadalīšana, pārveidojot teritoriju par dzīvojamo māju apbūves teritoriju. Teritorijā, ko pārveido par dzīvojamo māju apbūves teritoriju, ievēro Apbūves noteikumos noteiktās prasības dzīvojamo māju apbūves teritorijām.

3.28. Prasības būvju atbilstībai zemes robežu vienībās.

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

- ja ir saņemta kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana,
- ja būve ir žogs starp zemes gabaliem.

3.29. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai un remontam

Rekonstrukcija (pārbūve)

Ēkas pārbūve ir pieļaujama, lai uzlabotu plānojuma kvalitāti, paaugstinātu labiekārtojuma tehnisko līmeni, veiktu konstruktīvos uzlabojumus, vai arī pielāgotu tās citai atļautai izmantošanai.

Pārbūvējot vēsturiski nozīmīgas ēkas, nav atļauta to fasāžu arhitektūras vienkāršošana un redzamo arhitektonisko veidojumu (ailu aizpildījums, portāli, vitrīnas, logu apmales, sandriki, lizēnas, pilastri, dzegas, jumta logi u.c.) daļēja vai pilnīga likvidēšana vai pārveidošana. Nav atļauts izmainīt vēsturisko ēku logu un iestikloto ieejas durvju vērtņu daļījumu.

Jebkāda ēku rekonstrukcija, arī paplašināšana, nedrīkst pasliktināt esošo ēku izsauļojumu.

Gatavojoties jebkādas ēkas rekonstrukcijai vai pārbūvei ir jāsaņem būvatļauja.

Restaurācija

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

Kārtējais remonts

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

3.30 . Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai

Nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam ir pienākums uzturēt kārtībā sava īpašuma teritoriju, kā arī visas uz tā atrodošās ēkas un būves. Nav pieļaujama teritorijas piesārņošana, piegružošana un aizaudzēšana ar nezālēm, kā arī apstākļu pasliktināšana blakus esošajos zemes gabalos. Pagalmi jāuztur kārtībā, tīri un sausi, no teritorijas ir jānodrošina lietus ūdens novadīšana.

Ēkas īpašniekam vai lietotājam ir jānodrošina nekustamā īpašuma estētiskā kvalitāte un jāuztur kārtībā ēkas fasādes, sienas, logi, durvis, jumts, ūdens notekcaurules, renes un citi elementi. Fasādes krāsošana jāveic saskaņā ar Būvvaldes izdoto krāsu pasi vai būvprojektā akceptēto krāsojumu.

Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai no jumta uz ietves un kaimiņu zemesgabalos. Katram namam ielas pusē ir jābūt ierīkotai lietus ūdens renei un notekcaurulei vai citai lietus ūdens novadīšanas sistēmai. Notekcaurules un to gali jāierīko tā, lai netraucētu kustību pa ietvi.

3.31. Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai

Rajona un vietējās nozīmes ainaviski vērtīgajās dabas teritorijās aizliegtas jebkādas darbības, kas neatgriezeniski vai būtiski pārveido dabisko un kultūrvēsturisko ainavu.

Ainaviski vērtīgo dabas teritoriju zemju transformācijas gadījumā jāizstrādā ainavu dizaina plāns.

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

Apdzīvotās vietās ir saglabājama kokiem raksturīgā zemsedze lapotnes rādiusa attālumā no koka stumbra.

Par aizsargājamiem kokiem uzskatāmi ar Vides aizsardzības institūciju un pašvaldības lēmumu noteiktie koki.

Lai nodrošinātu aizsargājamo koku saglabāšanu un to augšanas apstākļus, ap aizsargājamiem kokiem 10 m rādiusā aizliegta jebkāda saimnieciskā darbība.

Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un sabiedrisko telpu insolāciju un izgaismojumu.

3.32. Prasības ēkas, būves vai to daļu funkcionalitātes maiņai.

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

3.33. Prasības būvprojektēšanai un būvniecībai, kas uzsākta līdz apbūves noteikumu spēkā stāšanās brīdim.

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

- 1) esošās būves drīkst pārbūvēt, restaurēt vai atjaunot ar nosacījumu, ka:
 - pārbūvētas vai atjaunotas šīs būves atbildīs visiem šo Apbūves noteikumu nosacījumiem,
 - nekādas pārbūves, ievērojot visas pārējās būves uz zemesgabala, nepalielinās neatbilstību noteikumiem;
- 2) Esošās ēkas un būves drīkst paplašināt ar nosacījumu, ka:

- jebkura būves paplašināšana atbilst Apbūves noteikumiem,
- paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemesgabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību noteikumiem.

Ja pašvaldība nekompensē zaudējumus, iesāktos projektēšanas, būvēšanas, pārbūvēšanas vai ierīkošanas darbus drīkst turpināt.

3. nodaļa.
Prasības Tirzas pagasta teritorijas plānojumā
noteiktajām pagasta teritorijas daļām ar atšķirīgu
plānoto (atļauto) izmantošanu.

4.1. MEŽA ZEMJU TERITORIJAS (MT)

Teritorijas plānojumā kā mežu teritorijas noteiktas zemes uz kurām ir mežs, zeme zem meža infrastruktūras objektiem, kā arī mežā ietilpstošie un tam piegulošie pārplūstošie klajumi, purvi un lauces. Mežu teritoriju izmantošana izriet no to specifikas un galvenokārt saistīta ar mežsaimniecisku izmantošanu. Zemes un būvju izmantošanas veids mežsaimniecība, arī kokmateriālu sagatavošana un ar to saistītie pakalpojumi

Meža zeme ir zeme, uz kuras ir mežs, zeme zem meža infrastruktūras objektiem, kā arī mežā ietilpstošie un tam piegulošie pārplūstošie klajumi, purvi un lauces. [ML; 3.2]

4.1.1.Saimniecisko mežu teritorijas

Zemes izmantošana

- 1) Teritoriju izmantošanu nosaka attiecīgie normatīvie akti, individuālie mežu apsaimniekošanas projekti.
- 2) Apbūve šajās teritorijās pieļaujama tikai tad, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai un veicot zemes transformāciju.
- 3) Teritoriju galvenā atļautā izmantošana:
 - mežsaimniecība;
 - kokmateriālu sagatavošana;
 - ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi;
 - mikroliegumi;
 - mežaudžu vērtīgie biotopi;
 - meža infrastruktūra.
- 4) Teritoriju atļautā papildu izmantošana:
 - mežsarga māja;
 - uguns novērošanas tornis;
 - skatu tornis;
 - atpūta, rekreācija, sports.
- 5) Meža zemes transformācija citos zemes izmantošanas mērķos veicama atbilstoši MK noteikumiem nr.806 “ **Meža zemes transformācijas noteikumi**” (28.09.2004.).

- 6) Apsaimniekojot mežus, atbilstoši MK noteikumiem (Nr.22.) "*Dabas aizsardzības noteikumi meža apsaimniekošanā*" (08.05.01.) jāievēro dabas aizsardzības noteikumi.
- 7) Derīgo izrakteņu ieguvi drīkst uzsākt atbilstoši likumam "*Par zemes dzīlēm*" (21.05.96.) un MK noteikumiem (Nr.239.) "*Zemes dziļu izmantošanas noteikumi*" (08.08.97.) Zinātniskās izpētes mežos pieļaujama būvju izbūve zinātnisko pētījumu nodrošināšanai

Pagasta plānojums nosaka

- Fizisko un juridisko personu, pašvaldības un valsts īpašumā esošo mežu izmantošanas un apsaimniekošanas tiesiskais pamats ir mežierīcības projekti.
- Zemes transformācija apbūvē mežsaimniecībā izmantojamās zemēs pieļaujama tikai tad, ja tas nemazina mežu saimniecisko un ekoloģisko vērtību.
- Zinātniskās izpētes mežos pieļaujama būvju izbūve zinātnisko pētījumu nodrošināšanai.

4.1.2. Aizsargājamo mežu teritorijas – mikroliegumu teritorijas

Nozīmē teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mežsaimniecība un kokmateriālu sagatavošana, kā arī ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi.

Zemes izmantošana

Atļautās darbības aizsargājamās biotopos veicamas saskaņā ar likumu „Sugu un biotopu aizsardzības likums” (05.04.00.)

Pagasta plānojums nosaka:

- 1) Aizliegta aizsargājamo meža zemju transformācija citos zemes izmantošanas mērķos.
- 2) Zinātniskās izpētes mežos pieļaujama būvju izbūve zinātnisko pētījumu nodrošināšanai.
- 3) sadarbībā ar mežniecību darbiniekiem, zemju īpašniekiem turpināt apzināt dabas objektus, kam būtu jāpiešķir īpaši aizsargājamo objektu statuss;
- 4) veicināt izpratni iedzīvotājos par interesantu un retu dabas objektu saglabāšanas un aizsardzības nepieciešamību;
- 5) informēt iedzīvotājus par ierobežojumiem aizsargājamo teritoriju izmantošanā.

- 6) kopā ar VZD risināt jautājumu par nepieciešamo apgrūtinājumu izdarīšanu Zemesgrāmatās par valsts aizsardzībā esošajiem kultūras pieminekļiem;
- 7) kopā ar Reģionālās vides pārvaldes Gulbenes rajona inspektoriem sagatavot zemes īpašnieku sarakstu, kuru īpašumā atrodas valsts aizsardzībā esošās teritorijas;
- 8) informēt RVP Gulbenes rajona inspektorus par darījumiem ar nekustamo īpašumu, kas ir vai kuru sastāvā ir esošās teritorijas;
- 9) levērot kultūras pieminekļu aizsardzības zonas perspektīvās apbūves plānošanā un teritorijas labiekārtošanā.
- 10) Pēc augošu koku ciršanas, likumdošanā noteiktos termiņos veikt meža atjaunošanu, saskaņā ar MK noteikumiem „Nr.398 „Meža atjaunošanas noteikumi”.

4.2. LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMJU TERITORIJAS (LT) – galvenais zemes izmantošanas veids ir tradicionālā un netradicionālā lauksaimnieciskā ražošana un ar to saistītie pakalpojumi, ietver sevī lielsaimniecību, zemnieku saimniecību, piemājas un personīgo palīgsaimniecību teritorijas.

1. Teritoriju galvenā atļautā izmantošana:

- 1) lauksaimnieciskā izmantošana, kā arī ar lauksaimniecību saistītu papildu nozaru un nodarbjū attīstība;
- 2) dārzenkopība, augļkopība;
- 3) biškopība;
- 4) lopkopība, lopkopības ferma;
- 5) kokaudzētava;
- 6) viensēta;
- 7) savrupmāja.

2. Teritoriju atļautā papildizmantošana:

- 1) saimniecības ēka, mazēka;
- 2) atpūtas iestāde, viesu māja, kempings,
- 3) telšu vieta,
- 4) pansija; telpas individuālam darbam;
- 5) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
- 6) autostāvvietas;
- 7) ceļa remonta materiālu krātuve;
- 8) ražošanas ēka;
- 9) noliktava, atklātā uzglabāšana;
- 10) dīķsaimniecība.

3. Minimālā jaunveidojamā zemes īpašuma (zemesgabala) platība 2 hektāri.
4. Zemes transformāciju apbūves zemēs pamato ar detālplānojumu.
5. ēku būvju stāvu skaits – 1 stāvs ar mansardu, to augstums – 10 m, viesu mājām 12 metri, izņemot ražošanas un tehniskās būves, kuru augstumu nosaka to funkcija.
6. Vēlamā viensētas pagalma platība 3000m², vēlamais apbūves blīvums viensētas pagalma teritorijā 30%.
7. Ārpus ciemu robežām esošās lauksaimniecības zemes, kuras nav meliorētas un kuru vērtība nepārsniedz 30 ballēs par ha, var transformēt par meža zemēm bez jautājuma izskatīšanas pagasta padomes sēdē.
8. Lauksaimniecības zemēm, kuru vērtība ir lielāka par 30 ballēm un zeme ir meliorēta, pagasta padomes deputāti izvērtē katru gadījumu individuāli.
9. Lauksaimniecības zemes transformācija citos zemes izmantošanas mērķos veicama atbilstoši MK noteikumiem nr. 619 "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas" (20.07.2004.).
10. Vizuāli augstvērtīgo ainavu zemju transformācijas gadījumā jāizstrādā ainavu dizaina plāns.
11. Projektējot un būvējot ēkas un būves, jāievēro *Latvijas Republikas būvnormatīvi, un Tirzas pagasta apbūves noteikumi*).
12. Projektējot ēkas un būves, augstuma aprēķini jāveic *atbilstoši apbūves noteikumiem*
13. Projektējot un būvējot ēkas un būves, jāievēro pagasta apbūves noteikumi; būvnormatīvi, ugunsdrošības, sanitārās un vides aizsardzības normas; gāzes un elektrības pieslēgšanas noteikumi; darba drošības un tehniskie noteikumi.
14. Būvniecība veicama, ievērojot Būvniecības likumu (10.08.95.) un Vispārīgos būvnoteikumus (01.04.97.).

4.2.1. Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijas (NLT) – lauksaimniecībā izmantojamās zemes, kuru novērtējums ir 50 un vairāk ballēs un tīrumu platība lielāka par 50 ha (zemes īpašnieki un lietotāji var būt vairākas personas)

Mērķis

Pagasta teritorijas plānojumā nacionālās nozīmes lauksaimniecībā izmantojamās zemes izdalītas ar mērķi, lai saglabātu nacionālās nozīmes lauksaimniecības zemju resursus un Tirzas pagasta kultūrainavu.

Teritoriju galvenā atļautā izmantošana:

Atļauts izmantot tikai lauksaimnieciskās produkcijas ražošanai.

Nacionālās nozīmes lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformēšana citos zemes lietošanas veidos ir atļauta tikai, lai nodrošinātu:

- 1) valsts un pašvaldības vajadzības, pamatojoties uz spēkā esošu rajona pašvaldības teritorijas plānojumu, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un, ja nepieciešams, detālpilānojumu.
- 2) nepieciešamo lauku saimniecību nedzīvojamo ēku izvietojumam, pamatojoties uz spēkā esošu pagasta teritorijas plānojumu un, ja nepieciešams, detālpilānojumu.

Ierobežojumi:

Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritoriju izmantošanu nosaka Nacionālās attīstības plāna saistošā daļa:

1. Nacionālās nozīmes lauksaimniecībā izmantojamā zemes pārveidošana citos zemes lietošanas veidos var notikt tikai atbilstoši Ministru Kabineta noteikumos Nr. 142 "Noteikumi par nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijām" (14.02.2006), Nr. 619 "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas" (20.07.2004) un Nr. 112 "Grozījumi Ministru kabineta 2004.gada 20.jūlija noteikumos Nr. 619 "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas" (07.02.2006) noteiktajā kārtībā.
2. Transakcijas (lauksaimniecības zemes pārdošanas gadījumā) pirmpirkuma tiesības tiek noteiktas tiem nacionālas nozīmes lauksaimniecības zemju pierobežniekiem, kuru īpašumā jau ir nacionālas nozīmes lauksaimniecības zemes.
3. Formējot jaunus nekustamos īpašumus, tie jāveido tā, lai nacionālas nozīmes lauksaimniecības zeme netiktu dalīta par 50 ha mazākās platībās un tiktu veicināta lauksaimniecībā izmantojamās zemes konsolidācija.
4. Zemes īpašnieki un nomnieki nedrīkst pieļaut augsnes auglības samazināšanos augstvērtīgās meliorētās lauksaimniecībā izmantojamās zemēs.

4.2.2. Rajona nozīmes lauksaimniecības teritorijas (RLT) -

par rajona nozīmes lauksaimniecībā izmantojamām zemēm noteikt platības, kur zemes vērtība ir 50 un vairāk ha, bet kuras neatbilst nacionālās nozīmes lauksaimniecisko zemju klasifikācijai (zemju platība, neievērojot īpašumu robežas, mazāka par 50 ha).

Izmantošanas mērķis:

Saglabāt īpaši vērtīgo lauksaimniecības zemju resursus daudzfunkcionālās primārās lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām: augkopība, lopkopība, augļkopība, netradicionālā lauksaimniecība, lauku tūrisms un citām.

Atļautā izmantošana:

Rajona nozīmes lauksaimniecībā izmantojamās zemes saglabājamās un izmantojamās visa veida lauksaimnieciskās ražošanas vajadzībām.

Ierobežojumi:

1) Rajona nozīmes lauksaimniecisko zemju transformēšanai meža zemē nepieciešams Gulbenes rajona padomes lēmums.

2) Pirms rajona nozīmes lauksaimniecisko zemju transformēšanas meža zemē, nepieciešams veikt izmaiņas rajona teritorijas plānojumā saskaņā ar LR likumu "Teritorijas plānošanas likums" (12.06.2002).

4.3. DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DZM)- "Līvānu" tipa dzīvojamās mājas un atsevišķa savrupmāju apbūve, kurai ir inženiertehniskā infrastruktūra.

Nozīmē apbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir dzīvojamo māju apbūve: savrupmājas, dvīņu mājas (divas bloķētas vienas ģimenes dzīvojamās mājas) un atsevišķi esošas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (ne vairāk kā trīs stāvi).

Mērķis

Primārais teritorijas izmantošanas mērķis ir ģimenes māju būvniecība un esošo dzīvojamo māju uzturēšana.

1. Teritoriju galvenā atļautā izmantošana:

- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja);
- dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas).

2. Teritoriju atļautā papildu izmantošana:

- saimniecības ēka;
- dzīvoklis;
- darījumu iestāde;
- pakalpojumu objekts;
- veterinārā iestāde;
- ārstniecības iestāde un aptieka;
- mazumtirdzniecības iestāde;
- sociālās aprūpes iestāde;
- telpas individuālā darba vajadzībām,
- privāts mājas bērnudārzs;
- sabiedriska iestāde;
- individuālās ražotnes.

3. Zemesgabala minimālā platība:

- 3.1. savrupmājai - 1500 m²;
- 3.2. katrai no dvīņu mājām - 1000 m².

4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30%
5. Maksimālais stāvu skaits 2 stāvi visiem izmantošanas veidiem. Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos ir iespējams izbūvēt atļautai izmantošanai.
6. Apbūves maksimālais augstums 12 m līdz korei, savietotajiem jumtiem – līdz dzegai.
7. Būvlaide (priekšpagalma dziļums un ārējā sānpagalma platums gar ceļu) – ne mazāk kā 6.0 m.
8. Iedibinātas būvlaides gadījumā būvi novieto uz būvlaides.
9. Aizliegta jaunu dzīvojamo ēku būvniecība zemesgabalos, līdz kuriem nav izbūvēti piebraucamie ceļi.
10. Esošajās savrupmāju apbūves teritorijās, ja nav iespējama pieslēgšanās kopējam ūdensvada un kanalizācijas tīklam, izbūvē normatīviem atbilstošas vietējas ūdens ieguves vietas un vietējās attīrīšanas ietaises vai izolētu izsmeļamo kanalizācijas bedri. Šis sadaļas risinājums obligāti iekļaujams būvprojekta sastāvā;
11. Apbūvējot vienu zemesgabalu ar vairākām dzīvojamām mājām, vēlams vienlaicīgi paredzēt zemesgabala sadalīšanas iespējas.
12. Projektējot un būvējot ēkas un būves, jāievēro *LR būvnormatīvi un apbūves noteikumi*.
13. Projektējot ēkas un būves, augstuma aprēķini jāveic *saskaņā ar apbūves noteikumiem*
14. Projektējot un būvējot ēkas un būves, jāievēro pagasta apbūves noteikumi; būvnormatīvi, ugunsdrošības, sanitārās un vides aizsardzības normas; gāzes un elektrības pieslēgšanas noteikumi; darba drošības un tehniskie noteikumi.
15. Būvniecība veicama, ievērojot Būvniecības likumu (10.08.95.), Vispārīgos būvnoteikumus (01.04.97.) un apbūves noteikumus.
16. Zemes apbūves pieprasījuma gadījumā, apbūvei plānotajai teritorijai jāizstrādā teritorijas detālais plānojums.

4.4. JAUKTA SABIEDRISKĀS APBŪVES TERITORIJA (JS) nozīmē sabiedrisko (publisko) iestāžu teritoriju - skolas, bērnudārzi, doktorāti, bibliotēkas, baznīcas, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, ražotnes, kuras nerada kaitējumu videi un dzīvojamā apbūve.

Daudzfunkcionālās izmantošanas teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids kalpo dzīvojamās un sabiedriskās nozīmes objektu apbūvei. Teritorija izdalīta ar mērķi, lai nodrošinātu esošo dzīvojamo māju uzturēšanai nepieciešamo apbūvi, pakalpojumus un komercdarbību iedzīvotājiem sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver valsts, pašvaldības, reliģisku, izglītības, labklājības, labdarības, vai citu nekomerciālu izmantošanu, kā arī kultūras darījumu iestādes un mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektus.

1. Teritoriju galvenā atļautā izmantošana:

- pārvaldes iestāde;
- izglītības iestāde;
- pirmsskolas bērnu iestāde;
- ārstniecības iestāde;
- sociālās aprūpes iestāde;
- kultūras iestāde;
- zinātnes iestāde;
- nevalstiskas organizācijas iestāde;
- reliģiska iestāde;
- sporta būve;
- darījumu iestāde;
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- veterinārā iestāde.

2. Teritoriju papildizmantošana:

- dzīvoklis,
- savrupmāja,
- saimniecības ēka;
- garāža, autostāvvieta.

3. Zemesgabala (parceles) minimālā platība – atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
4. Minimālā brīvā teritorija: zemesgabalos ar apbūvi iestādēm un uzņēmumiem 30%.
4. Individuālajām dzīvojamām mājām ciema teritorijā divi stāvi, kopējais ēkas augstums 12 metri.
5. Sabiedriskām ēkām divi stāvi, kopējais augstums 15 m, ja tas pamatots detālajā plānojumā var tikt izmainīts.
6. Priekšpagalma minimālais dziļums pie valsts ceļa ir 6,0 m, bet pie citām piebrauktuvēm 3,0 m. Ja ceļam ir iedibināta būvlaide, ēku novieto uz tās.
7. Ūdensvads var būt autonomš vai pieslēgts pie esošā ūdensvada.
8. Sadzīves notekūdeņus var novadīt hermētiski slēgtos krājrezervuāros vai izbūvēt lokālās attīrīšanas iekārtas.
9. Projektējot un veicot ēku un būvju rekonstrukcijas un renovācijas pasākumus, jāievēro „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”,
10. Projektējot un veicot ēku un būvju rekonstrukcijas un renovācijas pasākumus, jāievēro pagasta apbūves noteikumi; būvnormatīvi, kuri”; ugunsdrošības, sanitārās un vides aizsardzības normas; gāzes un elektrības pieslēgšanas noteikumi; darba drošības un tehniskie noteikumi.
11. Ēku rekonstrukcija veicama, ievērojot Būvniecības likumu (10.08.95.) un Vispārīgos būvnoteikumus (01.04.97.) un apbūves noteikumus..

4.5. JAUKTA RAŽOŠANAS TERITORIJA (JR) - zemesgabali, kur primārais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir tāda ražošanas objektu, darbnīcu, noliktavu, vairumtirdzniecības iestāžu, transporta uzņēmumu izvietošana, kas nerada būtisku piesārņojumu, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

1. Teritorijas atļautā izmantošana:

- vieglās ražošanas uzņēmums,
- mazais HES uz Tirzas upes,
- kokapstrādes uzņēmums,
- auto tirdzniecības iestāde;
- inženierkomunikāciju objekts;
- kokapstrādes uzņēmums;
- siltumnīcu komplekss,
- noliktava, vairumtirdzniecības iestāde,
- sabiedriska garāža;
- specializēta lopkopības ferma;
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
- pārvaldes iestāde;
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

2. Zemesgabala maksimālās apbūves blīvums 50-60%

3. Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija ne mazāka kā 20%.

4. Vēlamais ēkas augstums - 15 m. Ražošanas būvju apbūves augstumu nosaka ražotnes tehnoloģiskā procesa nepieciešamība. Vēlams nepārsniegt 15 m. Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegti atklāti uzglabāšanas laukumi.

5. Atklātas uzglabāšanas laukumus nožogo ar nepārtrauktu un 30 % caurredzamu vai necaurredzamu žogu.

6. Jauniem objektu nepieciešamā teritorija (zemesgabala lielums) nosakāma, atbilstoši to funkcionālajai nepieciešamībai, bet objektiem ar aizsargjoslām – atbilstoši aizsargjoslas lielumam. Aizsargjoslai jāietilpst objekta zemesgabala (īpašumā), ja vien ar detālpilnojumu nav noteikts citādi

7. Specializētas lopkopības fermas:

- Specializēto lopkopības fermu teritorijai jābūt noteiktajā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem,
- Specializēta lopkopības ferma jāizvieto tā, lai tās sanitārā aizsargjosla nepārsniegtu tā zemes gabala robežas, kur šī ferma atrodas. Ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku atļauju, ko viņš apliecina uz

zemesgabala plānojuma lapas un notariāli nostiprina, šo sanitārās aizsargjoslas lielumu drīkst samazināt līdz attālumam, kuru akceptē blakus zemesgabala īpašnieks.

4.6. ATKLĀTĀ PUBLISKĀ ĀRTELPA (APĀ).

Teritorija, kurā zemes un būvju izmantošanas veids ir publiskas izmantošanas zaļā zona un ar rekreāciju saistītas būves.

VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI.

Atļautā izmantošana:

- zaļā zona (birzs),
- brīvdabas estrāde,
- papildu izmantošana tūrisms un rekreācija, kuru nosaka ar detālplānojumu.

4.7. ŪDENSTILPJU TERITORIJAS (ŪT) .

Sabiedrībai pieejamas teritorijas, kas ietver dabīgas vai mākslīgas ūdenstilpes (ezerus, dīķus u.c.) un ūdensteces (upes, kanālus, strautus u.c.). Objekti kalpo virszemes ūdeņu notecēi, zivsaimniecībai, rekreācijai un citiem mērķiem, kas saistīti ar to specifiskajām īpašībām.

1. Teritoriju atļautā izmantošana:

- atpūtas iestāde, viesu māja, kempings,
- telšu vieta;
- sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
- peldvieta;
- tilti,
- aizsprosti,
- citas hidrotehniskas būves,
- laivu piestātnes,
- peldētavu laipas un labiekārtojums
- zivsaimniecība
- zvejošana, makšķerēšana;
- sporta nodarbības;

2. Teritorijas palīgizmantošana:

- dzīvoklis,
- saimniecības ēkas un būves, kas nepieciešamas galvenās izmantošanas nodrošināšanai

3. Prasības ūdenstilpju teritorijām ārpus ciemiem:

- atpūtas teritorijām un objektiem izstrādā labiekārtojuma projektu.
- telšu vietās, kempingos un citās daļēji labiekārtotās teritorijās ierīko tualetes, vietas automašīnu novietošanai, atkritumu tvertnes un ugunsgrābekļa vietas.
- vēlamais būvju augstums – 10 m, izņemot būves, kuru augstumu nosaka to funkcija.

4. Ūdensobjektu krastiem vismaz tauvas joslas platumā ir jābūt brīvi pieejamiem, bez žogiem.
5. Aizliegts mainīt upju gultnes, upju un ezeru krastu līnijas (padziļināt, norakt vai veidot uzbērumus).

4.8. LĪNIJBŪVJU TERITORIJA (LT) –nozīmē teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, dzelzceļš, kā arī maģistrālo inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošana.

Mērķis

Pagasta teritorijas plānojumā Līnijbūvju teritorijas izdalītas ar mērķi, lai nodrošinātu inženierkomunikāciju būvju (artēzisko urbumu, ūdens apgādes torņu, elektroapgādes objektu un sadzīves notekūdeņu ietaišu) ekspluatāciju, kā arī lai nodrošinātu iedzīvotājiem piekļūšanu pie sabiedriski nozīmīgiem objektiem.

1. Teritorijas atļautā izmantošana:

- valsts autoceļš,
- pašvaldības autoceļš,
- dzelzceļš,
- atklāta autostāvvietā,
- autobusu pieturvietā,
- pašvaldības grāvis,
- dambis,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti,
- pagaidu būve.

2. Teritorijas palīgizmantošana:

- laukums,
- dzīvoklis.

3. Autoceļi.

Autoceļu infrastruktūra aprakstīta „Paskaidrojuma raksta” 2.13.2. punktā. Līnijbūvju izbūves teritorijas izmantojama inženierkomunikāciju būvju un iekārtu izbūvei un to darbības nodrošināšanai.

Valsts un pašvaldības autoceļu šķērsprofili:

1) 1. šķiras valsts autoceļi:

- zemes nodalījuma joslas platums - 19m
- sarkanā līnija* no ceļa ass - 15,5m
- ēku apbūves līnija (būvlaide) no ceļa ass:
 - ◇ ciemu teritorijā - 20m
 - ◇ pārējā teritorijā - 60m

2) 2. šķiras valsts autoceļi:

- zemes nodalījuma joslas platums - 19m,

- sarkanā līnija no ceļa ass - 12,5m
- ēku apbūves līnija (būvlaide) no ceļa ass:
 - ◇ ciemu teritorijā - 15m
 - ◇ pārējā teritorijā - 30m

3) pašvaldības autoceļi:

- zemes nodalījuma josla - 6; 8; 10; 19m
- sarkanā līnija no ceļa ass - 6; 7; 8; 12,5m
- ēku apbūves līnija (būvlaide) no ceļa ass:
 - ◇ ciemu teritorijā - 8; 11; 12; 15m
 - ◇ pārējā teritorijā - 30 m

4) pārējo ceļu zemes nodalījuma josla no 4 līdz 8 m plata.

* Sarkanā līnija attiecas uz ciemu teritoriju un sakrīt ar ceļa aizsargjoslas malu.

Sarkanā līnija neattiecas uz jau uzbūvētām ēkām un būvēm.

4. Veloceliņi.

Veloceliņi drīkst būt ar vienvirziena un divvirzienu kustību ar ne mazāk par 0,5m platām drošības joslām sānos. Šauros apstākļos drošības joslu vietā pieļaujams ierīkot 0,75 m augstas norobežojošas barjeras.

Pieļaujams ierīkot velosipēdu joslas ceļu brauktuvju malās, atdalot tās ar dubultlīnijas marķējumu. Joslas platumam jābūt ne mazākam par 1,2m transporta plūsmas kustības virzienā un nemazākam par 1,5m - pretējā virzienā.

5. Ierobežojumi

Tehniskajām būvēm, kas saistītas ar piesārņojošo vielu novadīšanu ūdenī, jāatbilst LR MK noteikumiem "Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī" (22.01.02).

Nav pieļaujama tādu objektu būvniecība, kas izraisa negatīvu ietekmi uz vidi un palielina piesārņojuma līmeni.

6. Pagasta plānojums nosaka:

- Instrumentālu notekūdeņu apjoma uzskaites ieviešanu.
- Esošo gaisvadu elektrolīniju pārbūvi par pazemes kabeliem un jaunu transformatoru izbūvi pietiekamas un kvalitatīvas elektroenerģijas padeves nodrošināšanai.
- Piesārņojuma avotu uzskaites veikšanu atbilstoši LR likumam "Par piesārņojumu" (15.03.01.).
- Veicot būvju un iekārtu rekonstrukciju, jāievēro pagasta apbūves noteikumi; būvnormatīvi, ugunsdrošības, sanitārās un vides aizsardzības normas; gāzes un elektrības pieslēgšanas noteikumi; darba drošības un tehniskie noteikumi.
- Plānojums paredz artēzisko aku inventarizācijas veikšanu un neizmantoto urbumu tamponēšanu.
- Ķīmiskās un bioloģiskās sanitārās joslas platuma noteikšanu, sastādot urbumu tehnisko pasi.

- Zemes gabalu īpašniekiem, uz kuru zemes atrodas artēziskie urbumi ir jāsakārto teritorija ap urbumiem, kā arī jāsalabo vai arī jāierīko nožogojums.
- Centralizētu ūdensapgādes saglabāšanu Tirzā un Vecadulienā, veicot nepieciešamos ūdensapgādes sistēmas remontdarbus un modernizāciju.
- Autonomas centrālās apkures ierīkošanu Tirzas pamatskolā un Sociālās un veselības aprūpes namā un esošās centrālās apkures saglabāšanu dzīvojamā mājā Tirzmalas.
- Esošo kanalizācijas tīklu saglabāšanu.

4.9. DERĪGO IZRAKTEŅU TERITORIJA (IT) (smilts, grants, māls, sapropelis un kūdra) Nozīmē teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir derīgo izrakteņu ieguves rūpniecība.

Mērķis

Tirzas pagasta teritorijas plānojumā derīgo izrakteņu atradnes izdalītas ar mērķi, lai parādītu teritorijas, kuru izmantošanas mērķis ir derīgo izrakteņu ieguve.

Zemes izmantošana

Zemi paredzēts izmantot ieguves rūpniecībā. Derīgo izrakteņu ieguve jāsāk un tai jānotiek atbilstoši likumam "*Par zemes dziļēm*" (21.05.96.) un MK noteikumiem (Nr.239.) "*Zemes dziļu izmantošanas noteikumi*" (08.08.97.).

Pagasta plānojums nosaka:

- 1) Tirzas pagastā nav lieli izpētītie smilts un grants krājumi un tāpēc pašvaldībai piederošajā karjerā iegūtā smilts un grants izlietojama autoceļu uzturēšanai un būvniecībai.
- 2) Jāveic smilts un grants krājumu izpēte jaunās teritorijās.
- 3) Derīgo izrakteņu atradņu vietās nav pieļaujama pastāvīgo būvju izbūve.
- 4) Ja uz Pašvaldības lietošanā vai īpašumā esošās zemes Izpētes rezultātā tiek atklātas smilts/grants rodnes, tad šie zemes gabali ierakstāmi zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda un netiek pārdoti. Ja zemes īpašnieki pārdod vai sadala īpašumus, kur konstatētas smilts/grants iegulas, pagasta padome izmanto pirmpirkuma tiesības vai ņem dalību smilts/grants ieguves projektos.
- 5) Lai precizētu kūdras krājumus un noteiktu kūdras atradņu izmantošanas iespējas, pagastā nepieciešams organizēt kūdras atradņu inventarizāciju un jaunu atradņu meklēšanas darbus.
- 6) Pēc derīgo izrakteņu krājumu izsmelšanas jāveic karjeru rekultivācija.
- 7) Teritoriju rekultivācijas pasākumi veicami saskaņā ar RVP norādījumiem un izstrādāto un apstiprināto karjera tehnisko un rekultivācijas projektu.

4.10.KAPSĒTAS TERITORIJA (KT)

Nozīmē teritorijas plānojumā noteiktās teritorijas, kuras vienīgais zemes un būvju izmantošanas veids ir kapsēta. Tās izmantošanai ir jāizstrādā pašvaldības noteikumi.

Mērķis

Saglabāt kapu teritoriju ar tajā esošajiem kultūrvēsturiskajiem objektiem.

Zemes izmantošana apbedījumiem

Pagasta plānojums nosaka:

1. Pagasta teritorijas plānojums nepieļauj veikt šajā teritorijā inženierkomunikāciju tīklu būvniecību.
2. Pagasta teritorijas plānojumā ir paredzēta teritorija esošo kapu paplašināšanai.
3. Pagasta teritorijas plānojums nosaka, ka kapu rekonstrukciju jāveic pēc vienota projekta, saglabājot kapu kultūrvēsturiskās vērtības.

4.11.PLŪDU TERITORIJA.

Teritorija, kura applūst un kurā nav pieļaujama būvniecība.

Atļautā izmantošana - palieņu pļavas.

4.12. Purvu teritorija

Teritorija, kuras galvenais izmantošanas veids ir bioloģiskās daudzveidības saglabāšana.

Mērķis

Saglabāt sugu un biotopu daudzveidību

Atļautā izmantošana:

- sugu un biotopu saglabāšana

Papildizmantošana:

- kūdras ieguve,
- mežsaimniecība,
- tūrisms.

Pirms saimnieciskās darbības uzsākšanas veikt purvu ekosistēmu inventarizāciju un izvērtēšanu no bioloģiskās daudzveidības viedokļa.

Purvus apsaimniekot atbilstoši Latvijas bioloģiskās daudzveidības nacionālajai programmai, likumiem „Meža likums”, „Sugu un biotopu aizsardzības likums”, MK noteikumiem “*Dabas aizsardzības noteikumi meža apsaimniekošanā*” un citiem LR normatīvajiem aktiem vides aizsardzībā.

V. nodaļa. Spēkā esošo detālplānojumu saraksts.

Uz šo brīdi nav spēkā esošu detālo plānojumu.

Šīs nodaļas papildinājumi nav apbūves noteikumu grozījumi.

VI.nodaļa. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

1. Projektēšanas uzsākšana

Tirzas pagastā visa veida būvniecība ir jāveic saskaņā ar normatīvajiem aktiem, Tirzas pagasta teritorijas plānojumu un Apbūves noteikumiem, kā arī atbilstoši LR likumdošanā noteiktā kārtībā izstrādātiem un apstiprinātiem detālplānojumam.

Būvvaldes funkcijas Tirzas pagastā ir deleģētas Gulbenes pilsētas Būvvaldei (turpmāk Būvvalde). Ja pagasta padome pieņem lēmumu par būvvaldes funkciju izpildītāja maiņu, šī punkta formulējums ir jāmaina, un tas netiek uzskatīts par šo Noteikumu grozījumiem.

Būvvalde regulāri informē pagasta padomi par visām būvniecības iecerēm, kā arī par izsniegtajam būvatļaujām. Neskaidrību gadījumos Būvvalde ir tiesīga pieprasīt būvniecības ierosinātājam pozitīvu pašvaldības lēmumu par būvniecības ieceri.

2. Būvniecības pieteikums

- 1) Būvniecības ierosinātājs iesniedz iesniegumu par iecerēto būvniecību un būvniecības ieceres skici pagasta padomē un 14 darba dienu laikā saņem atzinumu par būvniecības atbilstību Tirzas pagasta teritorijas plānojumam.
- 2) Pēc pašvaldības atzinuma saņemšanas būvniecības ierosinātājs iesniedz Gulbenes būvvaldē:
 - būvniecības pieteikumu — uzskaites karti, atbilstoši vienotai formai (veidlapai),
 - zemesgabala robežu plānu,
 - rekonstrukcijas vai renovācijas gadījumos - inventarizācijas lietu,
 - izrakstu no zemesgrāmatas par nekustamā īpašuma piederību,
 - nomas līgumu ar zemes īpašnieku, ja būvētājs nav zemesgabala īpašnieks,
 - būvniecības ieceres skici.
- 3) Ja būvprojektu izstrādā tikai interjeram, neizmainot nesošo būvkonstrukciju noturību, vai iekšējam pārplānojumam un netiek skartas kādas trešās personas īpašuma tiesības vai intereses, šo noteikumu sestās nodaļas 2.2. punktā minētais būvniecības pieteikums — uzskaites karte nav nepieciešama. Šajā gadījumā būvniecības ierosinātājs iesniedz būvvaldē iesniegumu brīvā formā.
- 4) Būvvalde ir tiesīga nepieciešamības gadījumā pieprasīt būvniecības ieceres sabiedrisko apspriešanu.
- 5) Būvniecības kārtību nosaka Būvniecības likuma, Vispārīgo būvnoteikumu un citu tiesību aktu prasības.
- 6) Ja nav izstrādāts detālais plānojums, Būvvalde atzinumā var noteikt papildus nosacījumus.
- 7) Būvvalde ir tiesīga pieprasīt detālā plānojuma izstrādāšanu papildus likumdošanā noteiktajiem gadījumiem, ja tas nepieciešams.
- 8) Atzinums par būvniecības ieceri tiek izsniegts uz vienu gadu un tas zaudē spēku, ja noteiktajā laikā būvprojektēšanas darbi nav uzsākti.

3. Plānošanas un arhitektūras uzdevums (APU)

Pozitīva atzinuma gadījumā būvvalde izsniedz plānošanas un arhitektūras uzdevumu, kura atbilstoši Latvijas būvnormatīviem nosaka vides pieejamības prasības, kā arī skaņas un vizuālās informācijas nodrošinājuma līmeni. Pozitīvs būvvaldes atzinums un plānošanas un arhitektūras uzdevums ir pamats būvprojektēšanas veikšanai, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus.

Būvprojekts izstrādājams uz VZD saskaņota topogrāfiskā plāna pamata, izņemot gadījumus, kad plānošanas un arhitektūras uzdevumā ir noteikts citādi. Topogrāfiskā plāna saskaņojumi ir derīgi 2 gadus.

4. Būvprojekta akceptēšana

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

5. Būvatļaujas saņemšana un būvniecības gaita

- 1) Pēc būvprojekta akcepta saņemšanas pasūtītājs iesniedz būvvaldē pieprasījumu būvatļaujas saņemšanai. Pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs saņem būvvaldes vai citas institūcijas saskaņā ar Būvniecības likuma 6.pantū izsniegtu būvatļauju. Patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.
- 2) Būvatļauju jebkuriem būvdarbiem valsts aizsargājamā kultūras pieminekļī vai tā aizsardzības zonā izsniedz tikai pēc tam, kad ir uzrādīta Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja.
- 3) Izmaiņas akceptētā būvprojektā var izdarīt būvdarbu laikā, ja būvniecības dalībnieki par to vienojas ar būvprojekta autoru un ja izmaiņas neskar tehnisko noteikumu nosacījumus un nav pretrunā ar Latvijas

būvnormatīvos un citos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu (detālplānojumu).

- 4) Ja akceptētā būvprojektā izdarītās izmaiņas skar tehnisko noteikumu nosacījumus vai būves ārējo veidolu vai tiek mainīta būves funkcija, attiecīgās izmaiņas ir jāaskaņo ar saistošo tehnisko noteikumu izdevējiem. Minētajā gadījumā būvvaldei ir tiesības uzdot būvprojektu pārstrādāt atbilstoši jaunajam plānošanas un arhitektūras uzdevumam.
- 5) Būvobjektu pieņem ekspluatācijā saskaņā ar Būvniecības likumu un citiem LR būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem. Būvobjekta pieņemšanas aktā nosaka ar pasūtītāju saskaņotu termiņu, kurā galvenais būvuzņēmējs par saviem līdzekļiem novērš būvdarbu defektus, kas atklājušies pēc būvobjekta nodošanas. Minētais termiņš nedrīkst būt mazāks par diviem gadiem.
- 6) Būvdarbus var apturēt ar Valsts būvinspekcijas, būvvaldes vai Valsts darba inspekcijas lēmumu, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas vai Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta rīkojumu, ja nav izpildītas normatīvajos aktos noteiktās prasības, vai citu pamatotu iemeslu dēļ, kā arī saskaņā ar likumu "Par uzņēmumu, iestāžu un organizāciju darbības apturēšanas kārtību".

6. Būvju nojaukšana

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

- 1) Būvi, kas nav kultūras piemineklis kultūras pieminekļu aizsardzības zonā, nojauc pamatojoties uz Būvvaldes izsniegtu nojaukšanas atļauju. Tās saņemšanai Būvvaldē iesniedz nojaukšanas pieteikumu, būvinženiera izstrādātu demontāžas projektu un būvdarbu veicēja izstrādātu darbu veikšanas projektu, kurā norādītas arī būvgružu novietošanas vietas. Būvvaldei ir tiesības samazināt iesniedzamās dokumentācijas apjomu;
- 2) Kultūras pieminekļu nojaukšanu veic saskaņā ar normatīvo aktu par pieminekļu aizsardzību prasībām;
- 3) Teritoriju pēc ēkas nojaukšanas sakārto atbilstoši teritorijas atļautajai izmantošanai;
- 4) Būves nojaukšanas faktu noformē ar pašvaldības komisijas sastādītu ēkas nojaukšanas aktu;
- 5) Ja nojaukšanas laikā paredzami gājēju un transporta kustības traucējumi, darbus saskaņo ar A/S "Latvijas valsts ceļi".

7. Patvaļīgās būvniecības novēršana

- 1) Patvaļīga būvniecība Tirzas pagastā nav pieļaujama. Par patvaļīgu būvniecību vainīgās personas sauc pie administratīvās atbildības saskaņā ar LR Administratīvo pārkāpumu kodeksu;

- 2) Ja ēka vai būve tiek būvēta vai jau ir uzbūvēta bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētam būvprojektam, Būvvaldes amatpersonas par minēto pārkāpumu sastāda administratīvo pārkāpumu protokolu;
- 3) Būvvalde sagatavo un iesniedz materiālus Tirzas pagasta padomei jautājuma par patvaļīgo būvniecību izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par nelikumīgās būves nojaukšanu vai, izņēmuma gadījumos, par iespēju turpināt būvniecību;
- 4) Lai sagatavotu materiālus par patvaļīgo būvniecību, Būvvalde ir tiesīga pieprasīt no nelikumīgās ēkas vai būves īpašnieka:
 - būvinženiera slēdzienu par būves konstrukciju drošību un atbilstību būvnormatīviem;
 - institūciju atzinumus par būves atbilstību būvnormatīviem;
- 5) Ja ir pieņemts pagasta padomes lēmums par nelikumīgās būves vai tās daļas nojaukšanu, būves īpašnieks to nojauc. Ja līdz noteiktajam laikam būves īpašnieks nav šo lēmumu izpildījis, pašvaldība var organizēt nelikumīgās būves nojaukšanu. Ar nojaukšanu saistītos izdevumus sedz būves īpašnieks;
- 6) Izņēmuma gadījumā, ja būves paredzētā izmantošana atbilst Tirzas pagasta teritorija plānojumā atļautajai izmantošanai un ir iespējams nodrošināt visas šajos apbūves noteikumos vai detālā plānojumā minētās prasības, kā arī institūciju izsniegto tehnisko noteikumu prasības, un saskaņā ar pagasta padomes lēmumu būvniecība turpināma, Būvvalde izsniedz plānošanas arhitektūras uzdevumu būvprojekta izstrādāšanai;
- 7) Pēc projekta akceptēšanas Būvvalde izsniedz būvatļauju un pieņem objektu ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Priekšsēdētājs

M.Raģelis