

Apstiprināti ar  
Limbažu novada domes  
Lēmumu Nr. § 2011.gada

Limbažu novada pašvaldības priekšsēdētājs  
A. Legzdiņš \_\_\_\_\_  
2011.gada \_\_\_\_\_

Saistošie noteikumi Nr.

**UMURGAS PAGASTA  
TERITORIJAS PLĀNOJUMS  
(2005. – 2017.)**

**ar grozījumiem**

**TERITORIJAS IZMANTOŠANAS  
UN APBŪVES NOTEIKUMI**

## SATURS

1. TERITORIJU IZMANTOŠANAS KOPĒJIE NOTEIKUMI	5
1.1. JĒDZIENU SKAIDROJUMI	5
1.2. VISPĀRĪGĀS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI	14
1.3. VISĀS TERITORIJĀS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS	15
1.4. VISĀS TERITORIJĀS AIZLIEGTĀS IZMANTOŠANAS	15
1.5. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI	16
1.6. ZEMESGABALU SADALĪŠANA, APVIENOŠANA, UN ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANA	17
1.7. PAGALMI	18
1.8. BŪVJU ATBILSTĪBA ZEMESGABALU ROBEŽĀM	19
1.9. REDZAMĪBAS NODROŠINĀŠANA	20
1.10. PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU ELEMENTIEM	20
1.11. PRASĪBAS KIOSKIEM, ŽOGIEM, APGAISMOJUMAM UN CITIEM ĀRTELPU ELEMENTIEM	22
1.12. PRASĪBAS DEGVIELAS UZPILDES STACIJĀ	23
1.13. PRASĪBAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM	24
1.14. PRASĪBAS RELJEFA, AUGSNES VIRSKĀRTAS, GRĀVJU UN DABĪGO NOTEČU SAGLABĀŠANAI	26
1.15. SPECIĀLI PASĀKUMI CILVĒKIEM AR KUSTĪBAS TRAUCĒJUMIEM	26
1.16. PRASĪBAS AUTOMAŠĪNU UN VELOSIPĒDU NOVIETOŠANAI	27
1.17. PRASĪBAS SAIMNIECĪBAS ĒKĀM UN MĀJLOPU BŪVĒM	28
1.18. INSOLĀCIJAS UN APGAISMOJUMA PRASĪBAS	29
1.19. UGUNSDROŠĪBAS PRASĪBAS	30
1.20. BŪVAKUSTISKĀS PRASĪBAS	30
1.21. PRASĪBAS ĒKU VAI TO DAĻU FUNKCIJU MAIŅAI	30
1.22. PRASĪBAS LAUKSAIMNIECĪBAS UN MEŽA ZEMJU TRANSFORMĀCIJAI	31
1.23. AIZSARGJOSLA	31
1.24. TAUVAS JOSLAS	34

1.25. NOTEIKUMI PELDĒTAVĀM – IEKĀRTOTĀM PELDVIETĀM	35
1.26. PRASĪBAS DETĀLPLĀNOJUMIEM	35
1.27. ZEMESGABALA NEATBILSTOŠA IZMANTOJUMA STATUSS	37
1.28. ESOŠĀS BŪVES, UZSĀKTĀ PROJEKTĒŠANA UN BŪVNICĪBA	37
1.29. STIHIJU POSTĪJUMU ATJAUNOŠANA	38
1.30. AIZSARGĀJAMĀS KULTŪRVĒSTURISKĀS TERITORIJAS UN KULTŪRAS PIEMINEKĻI	38
1.31. ĪPAŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS	40
2. ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI	45
2.1. ŪDENSTILPJU UN ŪDENSTEČU TERITORIJAS	45
2.2. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS	46
2.3. MEŽSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS	48
2.4. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS	49
2.5. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS	51
2.6. DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS	53
2.7. SABIEDRISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	55
2.8. JAUKTAS SABIEDRISKO - DARĪJUMU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	57
2.9. LABIEKĀRTOTAS KOPLIETOŠANAS TERITORIJAS	59
2.10. TŪRISMA UN REKREĀCIJAS TERITORIJAS	59
2.11. MAZDĀRZIŅU TERITORIJAS	60
2.12. RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	61
2.13. LAUKSAIMNIECISKĀS RAŽOŠANAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	62
2.14. TRANSPORTA TERITORIJAS	62
2.15. INŽENIERINFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS	65
2.16. KAPSĒTU TERITORIJAS	66
2.17. KARJERU IZSTRĀDES TERITORIJAS	67

3. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	68
3.1. PROJEKTĒŠANAS ATĻAUJA, TĀS SAŅEMŠANAS KĀRTĪBA	68
3.2. BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀŠANA, SASKAŅOŠANA UN AKCEPTĒŠANA	69
3.3. BŪVATĻAUJAS SAŅEMŠANA UN BŪVNICĪBAS GAITA	70
3.4. NELIETOJAMO BŪVJU ATJAUNOŠANA, KONSERVĀCIJA VAI NOJAUKŠANA	72
3.5. ĒKU UN BŪVJU NODOŠANA EKSPLUATĀCIJĀ	73
3.6. ATBILDĪBA PAR APBŪVES NOTEIKUMU NEIEVĒROŠANU	73
4. SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS	74

## 1. TERITORIJU IZMANTOŠANAS KOPĒJIE NOTEIKUMI

### 1.1. JĒDZIENU SKAIDROJUMS

**Aizmugures pagalma dziļums** nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemes vienības aizmugures robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.

**Aizmugures pagalmis** nozīmē zemes vienības daļu starp zemes vienības sānpagalmiem no zemes vienības aizmugures robežas līdz jebkuras galvenās būves aizmugures fasādes sienai.

**Aizsargjoslas nozīmē** noteiktas platības, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes.

**Apbūve** ir tādu plānotu, izmantotu vai nodomātu virszemes būvju, arī inženierkomunikāciju, kā arī labiekārtojuma kopums, kur ēkas ir galvenais elements.

**Apbūves blīvums** ir procentos izteikta zemes vienības apbūves laukuma attiecība pret tā platību.

**Apbūves intensitāte** ir procentos izteikta stāvu platības attiecība pret zemes vienības platību.

**Apbūves laukums** ir zemes vienības visas ar būvēm apbūvētās platības summa, izņemot piebraucamos ceļus un labiekārtojumu.

**Ārējais sānpagalms** nozīmē pagalmu, kas tieši robežojas ar ielu vai ceļu.

**Ārstniecības iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver veselības aizsardzības un medicīnas prakses nolūkiem domātu iestādi, arī poliklīniku, slimnīcu, klīniku, ambulanci, feldšeru punktu, sanatoriju un citu iestādi šādiem un līdzīgiem nolūkiem.

**Atklāta autostāvvietā** ir automašīnu novietošanas veids un nozīmē autostāvvietu, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas ir nodalīta (nožogota) automašīnu novietošanai uz laiku.

**Atklāta uzglabāšana** nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver preču uzglabāšanu brīvā dabā un atklātās, ēkā vai tās daļā neiekļautās platībās, bet kas nav autostāvvietā.

**Automašīnu novietošana** nozīmē visus automašīnu novietošanas veidus tās lietošanas laikā, neatkarīgi no novietošanas ilguma un citiem apstākļiem, izņemot novietošanu apkopei un remontam.

**Autobusu pieturvietā** nozīmē izmantošanu, kas ietver būves autobusu satiksmes apkalpes dienesta un pasažieru vajadzībām, kā arī pastāvīgu pieturas vietu autobusiem un to īslaicīgu novietošanu.

**Autostāvvietā** ir automašīnu novietošanas veids un nozīmē izmantošanu, kas ietver vienas vai vairāku automašīnu novietošanu uz laiku, kā arī stāvvietas, piebraucamos ceļus un vertikālās komunikācijas.

**Auto tirdzniecības iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver automašīnu, degvielas, eļļas, smērvielu, riepu, bateriju un rezerves daļu pārdošanu un automašīnu izīrēšanu vai uzglabāšanu izīrēšanas nolūkos, kā arī mazgāšanu, tīrīšanu un tādu nelielu remontdarbu veikšanu, kas ir svarīgi automašīnas aktuālai darbībai.

**Blīvi apdzīvota vieta** nozīmē teritoriju ar noteiktu robežu, kuras juridiskais statuss ir pilsēta vai ciems un kurā dominē atļautās izmantošanas ar apbūves raksturu.

**Brīvā teritorija** ir zemes vienības neapbūvētā platība, no kā atskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu platība. To raksturo brīvās teritorijas platība procentos no stāvu platības.

**Būtisks piesārņojums** ir valsts kompetentu iestāžu noteikta jebkādas kaitīgas vielas koncentrācija gaisā, augsnē vai ūdenī, ko nav atļauts pārsniegt vispār vai kādā konkrētā teritorijā.

**Būve** šo noteikumu izpratnē nozīmē arhitektonisku, tehnisku vai konstruktīvu virszemes, pazemes vai zemūdens darinājumu, arī ēku vai ēku kopumu, kā arī attiecīgās tehniskās iekārtas.

**Būve mājlopiem** nozīmē izmantošanu, kas ietver saimniecības ēku mājlopu un mājputnu izmitināšanai (kūti), kā arī citas būves mājlopiem, arī kūtsmēsļu glabātuvi un vircas bedri.

**Būvlaide** nozīmē līniju zemes vienības iekšpusē, kas parasti noteikta paralēli ielas vai ceļa sarkanajai līnijai un kas nosaka minimālo attālumu starp sarkano līniju un jebkuru ēku, ko drīkst ierīkot.

**Būvtiesības** ir ar Noteikumiem noteiktas un aizsargātas fizisko un juridisko personu tiesības veikt izbūvi.

**Dabas pieminekļi** ir atsevišķi, savrupi dabas veidojumi: aizsargājамie koki, dendraloģiskie stādījumi, alejas, ģeoloģiskie un ģeomorfoloģiskie dabas pieminekļi un citi dabas retumi, kam ir zinātniska, kultūrvēsturiska, estētiska vai ekoloģiska vērtība. Lai nodrošinātu aizsargājamo koku un akmeņu saglabāšanu un to apskates iespēju, aizsargāta tiek arī teritorija 10 m rādisusā ap tiem.

**Darījumu iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver banku, apdrošināšanas sabiedrību, viesnīcu, moteli, biroju, kantori, gadatirgu, izstāžu, kongresu un konferenču centru, kā arī citu komerciāla rakstura iestādi, bet neietver nekādu ražošanu vai vairumtirdzniecību.

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

**Degvielas uzpildes stacija** nozīmē izmantošanu, kas ietver degvielas (arī gāzes), eļļas un smērvielu pārdošanu, kā arī tirdzniecības un pakalpojumu objektu un automašīnu mazgāšanu kā palīgizmantošanas. Degvielas uzpildes stacijas izvietojanas iespēju ielas vai ceļa sarkanajās līnijās pamato ar detālpārplānojumu.

**Detālpārplānojums** ir vietējās pašvaldības administratīvās teritorijas daļas plānojums, un to izstrādā saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, atbilstoši mēroga noteiktībai detalizējot un precizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (aļūauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

**Dvīņu māja** nozīmē divas bloķētas vienas ģimenes dzīvojamās mājas, parasti, katru uz sava zemes vienības.

**Dzīvoklis** kā palīgizmantošana nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver atsevišķu dzīvokli vai brīvstāvošu dzīvojamo māju, kas sastāv no istabas vai istabām, virtuves un palīgtelpām un ko izmanto kā īpašnieka, īpašuma pārvaldnieka, dārznieka vai cita, īpašnieka nolīgta, darbinieka mājokli.

**Ēka (nams, māja)** nozīmē atsevišķu arhitektonisku, tehnisku un konstruktīvu virszemes, arī daļēji pazemes būvi.

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

**Ferma** nozīmē izmantošanu, kas ietver atsevišķu specializētu, rūpnieciska rakstura lopkopības (govju, cūku, zirgu, putnu u.c.) saimniecību, arī pastaigu laukumus, bet neietver ganības.

**Galvenā būve** nozīmē būvi, parasti ēku, kas plānota, izmantota vai nodomāta galvenajai izmantošanai uz zemes vienības.

**Garāža nozīmē** būvi vai tās daļu, kas ietver pastāvīgu automašīnas vai automašīnu novietošanu, un kas var kalpot gan īpašnieka vajadzībām, gan komerciāliem nolūkiem. Noteikumos garāža savrupmāju apbūvē garāžas nozīmē netiek lietota, jo ir ietverta dzīvojamajā vai saimniecības ēkā.

**Iedibināta būvlaide** ir esošās apbūves frontes veidotā līnija, ja kvartāla robežās vismaz piecos zemes vienībās galvenās būves pie ielas atrodas uz vienas līnijas.

**Iekšējais sānpagalms** nozīmē to pagalmu, kas nerobežojas ar ielu vai ceļu.

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

**Inženierkomunikāciju tīkli un objekti** nozīmē izmantošanu, kas ietver virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikāciju apgādes tīklus (ūdensvads, kanalizācija, siltumapgāde, telekomunikācijas u.c.) un objektus (elektroapakšstacijas, termoelektrocentrāles un katlumājas, gāzes sadales stacijas un balonu noliktavas, automātiskās telefonu stacijas, kanalizācijas un lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, dzeramā ūdens krātuves un atdzelžošanas stacijas).

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

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

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

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

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

**Karjers** nozīmē pagaidu izmantošanu, kas ietver derīgo izrakteņu (kūdra, ģipšakmens u.c.) iegūšanu ar atklāto paņēmienu.

**Kravu stacija** nozīmē izmantošanu, kas ietver kravas automašīnu un citu transporta līdzekļu kā pārvadātāju nosūtīšanu un preču pagaidu uzglabāšanu vēlākai nosūtīšanai, arī kravas automašīnu uzglabāšanu, rentēšanu, nomāšanu, īrēšanu un novietošanu par samaksu.

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



**Lauksaimnieciska izmantošana** nozīmē izmantošanu, kas ietver augkopību, dārzenkopību, dārzkopību, lopkopību un ar to saistītos pakalpojumus, izņemot veterināro darbību, kā arī medniecību, un var ietvert arī dzīvnieku kopšanu, kažokzvēru audzēšanu, ogu krūmu un augļu koku audzēšanu un ražas novākšanu, siltumnīcas, velēnu audzēšanu un sēņu audzēšanu, bet neietver fermu.

**Laukums** nozīmē izmantošanu līnijbūvju izbūves teritorijā ielai līdzīgiem nolūkiem, ko iezīmē sarkanās līnijas.

**Maģistrālā iela** nozīmē izmantošanu, kas nodrošina transporta un gājēju sakarus starp pilsētas vai ciemu daļām un izeju uz ārpuspilsētas ceļiem. Maģistrālā iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējās nozīmes ielām.

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

**Mazdārziņš** - teritorija, kur pagaidu lietošanā uz līgumā noteiktu termiņu ir sakņu dārza ierīkošana ģimenes vajadzībām ar vai bez pagaidu būvēm (dārza inventāra noliktavām).

**Mazstāvu daudzdzīvokļu nams** nozīmē izmantošanu, kas ietver ēku vai tās daļu līdz diviem stāviem ar dzīvokļiem, kam ir kopīga ieeja no zemes līmeņa. Nama iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekšelpas, kāpnes un palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī pagalmus uz zemes vienības.

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

**Mežsaimnieciska izmantošana** nozīmē izmantošanu, kas ietver mežsaimniecību, kokmateriālu sagatavošanu un ar to saistītos pakalpojumus, plantāciju mežu apsaimniekošanu un citu meža produktu iegūšanu.

**Nevalstiskas organizācijas iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver darba devēju un profesionālo organizāciju, arodbiedrību, politisko un citu nevalstisko organizāciju, kustību, speciālo interešu grupu vai klubu darbību, bet neietver reliģisku iestādi.

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

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

**Palīgizmantošana** nozīmē plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošanu, pie šādiem nosacījumiem:

- a) tā ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to;
- b) tā ir izvietota tajā pašā zemes vienībā, kur galvenā izmantošana.

**Pansija** nozīmē izmantošanu, kas ietver vienas ģimenes dzīvojamo māju, kur ne vairāk kā divas istabas ir pieejamas personai vai personām, kas kā tūrists īslaicīgi apdzīvo minēto dzīvojamo māju, un, kas var ietvert arī ēdināšanu.

**Parcele** ir ar detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu noteikta teritorijas pamatvienība līdz tās ierakstīšanai Zemesgrāmatā.

**Pārvaldes iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver šādas nekomerciālas iestādes: valsts un pašvaldību dienestu pārvaldes, prokuratūras, tiesas, pasta, policijas, cietuma un ugunsdzēsības iestādes. Šī izmantošana neietver citas Noteikumos definētās nekomerciālās iestādes, arī nekādu nevalstiskas organizācijas iestādi.

**Pašvaldības (pagasta) ceļš vai iela** nozīmē izmantošanu, kas nodrošina transporta un gājēju sakarus starp lauku teritorijas daļām, arī starp blīvi apdzīvotām vietām, kā arī nodrošina izeju uz valsts autoceļiem. Ceļš ietver teritoriju ceļa zemes nodalījuma joslas platumā (vai sarkanajās līnijās), bet neietver krustojumus ar valsts autoceļiem.

**Pašvaldības grāvis** nozīmē izmantošanu, kas nodrošina atklātu virszemes ūdeņu noteci, iekļaujoties vienotā pašvaldības noteču sistēmā, un ir pašvaldības pārziņā.

**Peldētava** nozīmē izmantošanu, kas ietver speciāli aprīkotu peldvietu.

**Pirmsskolas bērnu iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver mazbērnu novietni, bērnudārzu un citu specializētu iestādi bērniem, bet neietver privātu mājas bērnudārzu.

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

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

**Privāts mājas bērnudārzs** nozīmē palīgizmantošanu, ko atļāvis pašvaldība, un kas ietver īslaicīgas (dienas) aprūpes un uzraudzības nodrošināšanu (par atalgojumu vai atlīdzību) dzīvoklī vai dzīvojamā mājā uz laika periodu, ne ilgāku par 24 stundām, ne vairāk par pieciem bērniem (neieskaitot aprūpētāja bērnus) vecumā līdz 10 gadiem.

**Rekonstrukcija** nozīmē ēkas būves pārbūvi, izmainot tās apjomu un izmainot vai saglabājot tās funkcijas.

**Renovācija** nozīmē ēkas būves remontu (kapitālo remontu), kas tiek veikts, lai to atjaunotu, nomainot nolietoto nesošos elementus vai konstrukcijas, kā arī mērķtiecīgu funkcionālu vai tehnisku uzlabojumu ieviešanu būvē, neizmainot tās apjomu.

**Restaurācija** nozīmē būves vēsturiskā veidola atjaunošanu, pamatojoties uz vēsturiskās informācijas zinātnisku izpēti.

**Reliģiska iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver jebkādas reģistrētas reliģiskas kopienas darbību, arī kulta ēku.

**Rindu māja** nozīmē izmantošanu, kas ietver vertikāli trīs un vairākos dzīvokļos sadalītu ēku uz kopīga vai katru uz sava zemes vienības ar neatkarīgām izejām uz priekšpagalmu un aizmugures pagalmu, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekšējai un aizmugures sienai.

**Sabiedriskā garāža** nozīmē izmantošanu, kas ietver kooperatīvu vai privātu būvi vai tās daļu pastāvīgai automašīnu novietošanai (arī automašīnu apkopei) komerciāliem nolūkiem. Ja īpašnieks vai īpašnieku sabiedrība to izmanto tikai savām vajadzībām, garāža ir dzīvojamās apbūves infrastruktūras elements.

**Sabiedriskie apstādījumi** nozīmē izmantošanu tādas sabiedrības ērtības, veselības un labklājības labā apzaļumotas un labiekārtotas teritorijas ierīkošanai un uzturēšanai, kas ir brīvi pieejama sabiedrībai, un ietver parku, dārzu, mežaparku, skvēru, bulvāru, aleju, ielu un ceļu stādījumus.

**Saimniecības ēka** nozīmē palīgizmantošanu, un var ietvert garāžu, nojumi automašīnas novietošanai, siltumnīcu, kā arī dārza inventāra, materiālu un sadzīves priekšmetu glabāšanu u.c. Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, tā jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.

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

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

**Sarkanā līnija** ir pašvaldības apstiprinātajā teritorijas plānojumā noteiktā līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas.

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

**Sēņu audzētava** nozīmē lauksaimniecisku izmantošanu, kas ietver sēņu audzēšanu un ar to saistītos pakalpojumus.

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

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

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

**Stāvu skaits** ir ēkas visu virszemes stāvu skaits, kas ietver pagrabstāvu, ja vairāk kā puse ( $\frac{1}{2}$ ) no pagraba augstuma starp pabeigtām griestu un grīdas virsmām ir virs pieguļošās teritorijas virsmas projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas vai ceļa pusē. Stāvu skaitā ieskaita arī atļautās izmantošanas vajadzībām izbūvētu jumta stāvu, ja jumta izbūves platība ar 2,5 m un lielāku augstumu pārsniedz 50% no ēkas apbūves laukuma.

**Tauvas josla** ir sauszemes josla gar ūdeņu krastu, kas paredzēta ar zveju un kuģošanu saistītām darbībām.

**Tehniskās apkopes** stacija nozīmē izmantošanu, kas ietver automašīnu apkopi un labošanu, arī pilnīgu to korpusa, rāmja, motora un apriepojuma remontu, krāsošanu, mazgāšanu un tīrīšanu, kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, aizdedzes sveču, akumulatoru un rezerves daļu pārdošanu.

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

**Valsts autoceļš** nozīmē izmantošanu, kas veido LR ceļu tīklu un ietver galvenos, 1.šķiras un 2.šķiras valsts autoceļus. Valsts autoceļš ietver teritoriju ceļa zemes nodalījuma joslas platumā un krustojumus ar pagasta ceļiem.

**Veterinārā iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver veterinārās prakses nolūkiem domātu iestādi lauksaimniecībai, rekreācijai vai hobijs audzētu vai turētu mājlopu, suņu, kaķu, putnu un citu dzīvnieku aprūpei un pārbaudei un var ietvert veterināro slimnīcu, konsultāciju un ķirurģisko kabinetu un citu stacionāru iestādi šādiem un līdzīgiem nolūkiem.

**Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla** tiek noteikta ap objektu un teritoriju, kas ir nozīmīga no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. Tās galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst antropogēnās negatīvās iedarbības ietekmi uz šādu objektu, kuram noteikta aizsargjosla.

**Vieglās ražošanas uzņēmums** nozīmē izmantošanu, kas ietver sastāvdaļu ražošanu un montēšanu, lai iegūtu mazumtirdzniecībai, vairumtirdzniecībai un pakalpojumiem derīgus galaproduktus, un jebkādu preču, vielu un lietu komplektēšanu un iesaiņošanu, izņemot jebkuru darbību, kas rada būtisku piesārņojumu, kā rezultātā ķīmiskie, fizikālie, radioloģiskie un bakterioloģiskie faktori pārsniedz pieļaujamās higiēnas normatīvus.

**Viensēta** nozīmē izmantošanu, kas ietver dzīvojamo māju (mājas) ar saimniecības ēkām un citām būvēm zemes īpašuma (ar lauksaimniecisku izmantošanu) daļā, kas parasti izveidojusies vēsturiski. Viensēta ir mazākā apdzīvotā vieta.

**Viesu māja** nozīmē izmantošanu, kas ietver viesu (tūristu) īslaicīgas izmitināšanas un apkalpošanas mītni un ar to saistītās būves un labiekārtojumu.

**Vietējās nozīmes iela** nozīmē izmantošanu, kas ietver dzīvojamo ielu, kravas transporta ielu, gājēju ielu un ceļu (gatvi), parka ceļu, piebrauktuvi un veloceliņu un nodrošina transporta izvadīšanu uz maģistrālajām ielām. Vietējās nozīmes iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās, bet neietver krustojumus ar maģistrālajām ielām.

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

**Zemes ierīcības projekts** - vietējās pašvaldības administratīvās teritorijas daļai, atsevišķam nekustamam īpašumam vai zemesgabalam izstrādāts teritorijas sakārtošanas un zemes izmantošanas apstākļu uzlabošanas pasākumu projekts, ko izstrādā zemesgabalu robežu pārkārtošanai, zemesgabalu apmaiņai vai starpgabalu likvidēšanai, zemesgabalu (arī kopīpašumā esošo) sadalīšanai, zemes konsolidācijai, piekļūšanas iespēju nodrošināšanai zemesgabalam, pieejas nodrošināšanai publiski izmantojamām zemes platībām (teritorijām), uz zemesgabalu

attiecināmo teritorijas plānojumā un citos normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma apgrūtinājumu konkretizēšanai.

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

**Zemes vienības fronte** nozīmē horizontālu attālumu pa ielas vai ceļa sarkano līniju starp zemes vienības sānu robežām.

**Zemes vienība** ir juridiski noteikta zemes vienība, t.i., Zemesgrāmatā ierakstīta teritorijas pamatvienība.

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

## 1.2. VISPĀRĪGĀS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

- 1) Umurgas pagasta teritorijas plānojuma izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk tekstā Noteikumi) nosaka pašvaldības prasības apbūvei, saimnieciskajai darbībai un teritorijas cita veida izmantošanai visā administratīvajā teritorijā un atsevišķās tās daļās.
- 2) Citas prasības un aprobežojumi, kas jāievēro, veicot teritorijas (zemesgabala) apbūvi un cita veida izmantošanu, ir noteiktas likumos, Ministru kabineta noteikumos un citos normatīvajos aktos.
- 3) Ja zemesgabalam, kuras izmantošana likumīgi iesākta, teritorijas plānojumā ir noteikta cita plānotā (atļautā) izmantošana vai citas prasības, kurām šis zemesgabals vai tajā esošās būves neatbilst, attiecīgajai zemes vienībai ir neatbilstoša izmantojuma statuss. Šī zemesgabala īpašnieks (lietotājs) ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantošanu, bet jebkura jauna izmantošana jāuzsāk un jāveic atbilstoši teritorijas plānojuma prasībām.
- 4) Līdz teritorijas plānojumu spēkā stāšanās dienai akceptēta būvprojekta pārstrādāšana, saskaņojot to ar teritorijas plānojuma prasībām, nav obligāta, ja būvprojekts atbilst normatīvo aktu un būvvaldes izdotā plānošanas un arhitektūras uzdevuma prasībām.
- 5) Īpašnieks, kura nekustamajam īpašumam (zemesgabalam) līdz ar teritorijas plānojuma stāšanos spēkā ir neatbilstošas izmantošanas statuss, ir tiesīgs turpināt līdz teritorijas

plānojuma spēkā stāšanās dienai likumīgi uzsāktus būvdarbus.

- 6) Īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēka vai dabas stihijas rezultātā nopostītu vai daļēji nopostītu likumīgi uzbūvētu būvi iepriekšējā apjomā un izskatā arī tad, ja šī būve neatbilst teritorijas plānojuma prasībām.
- 7) Aizliegts izsniegt pašvaldības institūciju atļaujas vai licences, ja ar to tiek pārkāpti jebkādi šī teritorijas plānojuma punkti.
- 8) Saskaņā ar 16.03.2010. MK noteikumu Nr.264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" prasībām, ja tiek veikta jebkura būvniecība, Limbažu novada pašvaldība nosaka papildu prasības, lai saglabātu esošās ainavas raksturu un vērtību.

### 1.3. VISĀS TERITORIJĀS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

- 1) Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot Noteikumus, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietojumam saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām;
- 2) Jebkuru teritoriju atļauts izmantot:
  - a) sbiedrisko apstādījumu ierīkošanai;
  - b) inženierinfrastruktūras apgādes tīklu un objektu izvietojumam, ja to paredz teritorijas plānojums, detālplānojums (vai inženierinfrastruktūras apgādes shēma) vai būvprojekts;
  - c) vetējās nozīmes ielai, uzņēmuma ceļam, māju ceļam vai piebraucamajam ceļam, ja to pamato ar detālplānojumu;
  - d) atomašīnu piebraukšanai un novietošanai;
  - e) teritorijas plānojumā noteiktajai palīgizmantošanai.

### 1.4. VISĀS TERITORIJĀS AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

- 1) Nevienā teritorijā nav atļauta tāda zemes un būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada būtisku piesārņojumu, t.i., neatbilst vides kvalitātes un tiesību aktu prasībām.
- 2) Ierīkot karjerus būvmateriālu un augsnes iegūšanai.
- 3) Vākt, uzkrāt un glabāt kaudzēs vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, 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 speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs.

- 4) Izmantot ceļojumu treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas) ilgstošai lietošanai (vairāk par 3 mēnešiem), izņemot būvlaukumus un tūristu izmitināšanai paredzētās teritorijas, kurās atļauts šāds izmantošanas veids.
- 5) Novietot, savākt un glabāt pamestas, neizmantojamas automašīnas, autobusu un vagonu korpusus vai to daļas, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savākтуvei vai ietverta ēkā.
- 6) Izmantot teritoriju veidos, kas pārkāpj normatīvo aktu prasības.
- 7) Aizliegts izmantot zemi, ēkas un citas būves, nenovēršot esošo vides piesārņojumu; bez sanācijas pasākumu realizēšanas aizliegts veikt būvniecību teritorijā, kas iekļauta LVĢMC piesārņoto vai potenciāli piesārņoto vietu datubāzē.

#### 1.5. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI

- 1) Drīkst izmantot tikai tādu zemesgabalu, kuram ir nodrošināta piebraukšana, t.i., zemesgabals robežojas ar ielu, ceļu vai laukumu vai piekļūšanu tam nodrošina servitūts.
- 2) Ja ir nepieciešamība veidot jaunu pieslēgumu valsts autoceļam, gar valsts autoceļiem teritorijai ne mazākai kā starp raksturīgiem teritorijas elementiem (mežs, upe, esoša apbūve, esošs ceļa pieslēgums utt.), nepieciešams izstrādāt detālplānojumu. Detālplānojumā jāiestrādā teritorijas apbūves vienību pieslēgšanu valsts autoceļu tīklam atbilstoši normatīvajām prasībām par pieslēguma punktu savstarpējiem attālumiem (to savstarpēju attālināšanu vismaz līdz LVS 190-2/A 1:2002 "Ceļu vienlīmeņa mezgli" tabulas 0.2. "Ceļu klasifikācija" kolonnā "8 a" definētajam minimumam), veidojot paralēlos ceļus vai ielas gar valsts autoceļiem. Visas darbības saskaņojamas ar VAS "Latvijas valsts ceļi" Limbažu rajona nodaļu.
- 3) Ja zemesgabals piekļaujas valsts autoceļam, jaunu pieslēgumvietu izveidošanai un esošo intensifikācijai, jāizstrādā detālais plānojums, ievērojot spēkā esošās normatīvās prasības par pieslēgumvietu savstarpējiem attālumiem.
- 4) Apbūves teritorijās būvēm jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.
- 5) Jebkuram dzīvoklim, arī dzīvoklim kā palīgizmantošanai, jānodrošina piekļūšana atsevišķi no citām izmantošanām.



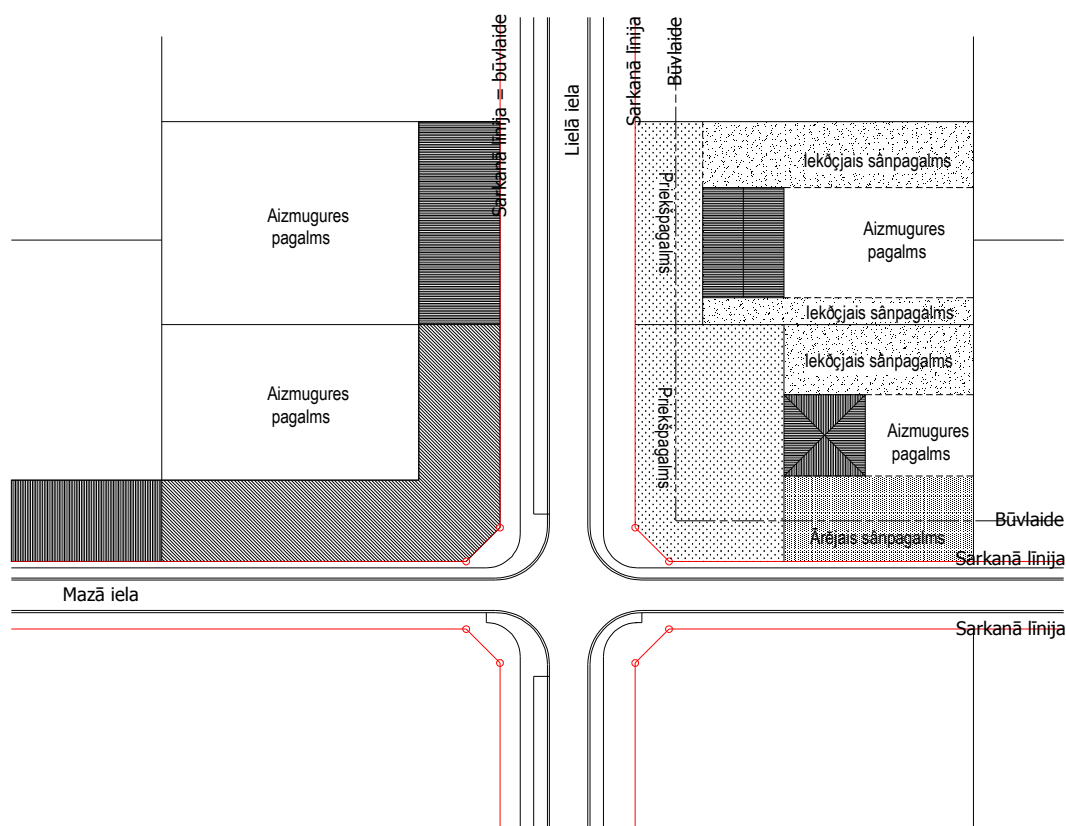
## 1.6. ZEMESGABALU SADALĪŠANA, APVIEŅOŠANA UN ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANA

- 1) Zemesgabalu sadalīšanu vai apvienošanu atļauts veikt tikai nekustamiem īpašumiem, kas nostiprināti Zemesgrāmatā.
- 2) Zemesgabalu drīkst sadalīt vai apvienot ar kādu citu zemesgabalu, ja Ministru kabineta noteiktajā kārtībā ir izstrādāts detālplānojums vai teritorijas plānojumam atbilstošs, Umurgas pagasta būvvaldē akceptēts nekustamā īpašuma sadalīšanas vai apvienošanas projekts.
- 3) Aizliegts sadalīt zemesgabalu, ja kāda no jaunizveidotajām parcelēm ir mazāka par konkrētajā Umurgas teritorijas daļā noteikto minimālo zemesgabala lielumu un ja netiek ievēroti šo Noteikumu noteiktie apbūves raksturīgie rādītāji. Katrā jaunizveidotā parcelē jānodrošina piebraukšana un iespēja ierīkot nepieciešamo inženierapgādi.
- 4) Pirms darījuma slēgšanas par zemesgabala sadalīšanu vai apvienošanu, nekustamā īpašuma īpašnieks iesniedz Umurgas pagasta padomei iesniegumu par zemesgabala sadalīšanu vai apvienošanu. Iesniegumam pievieno šādus dokumentus: Zemesgrāmatu apliecības kopiju, zemes robežu plānu, zemesgabala sadalīšanas vai apvienošanas priekšlikumu (skici).
- 5) Izskatot zemesgabala sadalīšanas vai apvienošanas priekšlikumu, Umurgas pagasta padome pieņem vienu no lēmumiem:
  - a) Atļaut sadalīt vai apvienot nekustamo īpašumu.
  - b) Uzdot īpašniekam izstrādāt nekustamā īpašuma sadalīšanas (apvienošanas) projektu.
  - c) Uzdot izstrādāt detālplānojumu.
  - d) Padomei sagatavot nekustamā īpašuma īpašniekam pamatotu atteikumu.
- 6) Divu nedēļu laikā no zemesgabala sadalīšanas vai apvienošanas projekta akceptēšanas vai detālplānojuma apstiprināšanas, nekustamā īpašuma īpašniekam izsniedz Umurgas pagasta padomes sēdes protokola izrakstu ar šādu informāciju: atļauju sadalīt nekustamo īpašumu; piešķirtās adreses jaunizveidotajiem nekustamajiem īpašumiem; noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis; nekustamā īpašuma aprobežojumi, ja tādi rodas pēc īpašuma sadalīšanas vai apvienošanas (servitūti, inženierkomunikācijas u.c.). Pēc pozitīva lēmuma (padomes sēdes protokola izraksta) saņemšanas nekustamā īpašuma īpašnieks veic pasūtījumu licencētai organizācijai vai zvērinātam mērniekam par uzmērīšanu un zemes robežu plānu izgatavošanu jaunizveidotajiem zemes īpašumiem saskaņā ar izstrādāto projektu.

## 1.7. PAGALMI

- 1) Galvenajai būvei vai būvēm uz zemesgabala atkarībā no apbūves veida ir viens vai vairāki pagalmi (priekšpagalms, iekšējais sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms), kas shematiski attēloti 1.zīmējumā.
- 2) Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.
- 3) Teritorijas plānojumā ir noteikti minimālie priekšpagalmu un sānpagalmu dziļumi.
- 4) Priekšpagalmos un sānpagalmos aizliegts izvietot būves virszemes daļas, izņemot šādus objektus:
  - a) funkcionālas un dekoratīvas būves: saulesargus, markīzes, strūklakas, skulptūras, žogus;
  - b) arhitektoniskas detaļas, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 0,5 m;
  - c) kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 1,5 m;
  - d) erkerus, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 1,0 m.
  - e) balkonus, segtas un nesegtas terases, kas projicējas ne vairāk par 2,5 m uz āru no sienas.
- 5) Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegts veidot jebkādas krautnes (būvmateriālu, kurināmā un citu materiālu vai priekšmetu) ilgstošai (vairāk par 2 nedēļām) atklātai uzglabāšanai.
- 6) Pagalmus uztur kārtībā, tīrus un sausus, nodrošina lietus ūdens novadīšanu no tiem.
- 7) Priekšpagalmā (priekšdārzā) veido zālienu, dekoratīvos stādījumus, ierīko un izvieto iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus, apgaismes ķermeņus, un citus labiekārtojuma un vides dizaina elementus.
- 8) Priekšdārzu dekoratīvos stādījumus un labiekārtojuma elementus vēlams saskaņot vienas ielas vai redzamības robežās.

## 1.zīmējums



### 1.8. BŪVJU ATBILSTĪBA ZEMESGABALU ROBEŽĀM

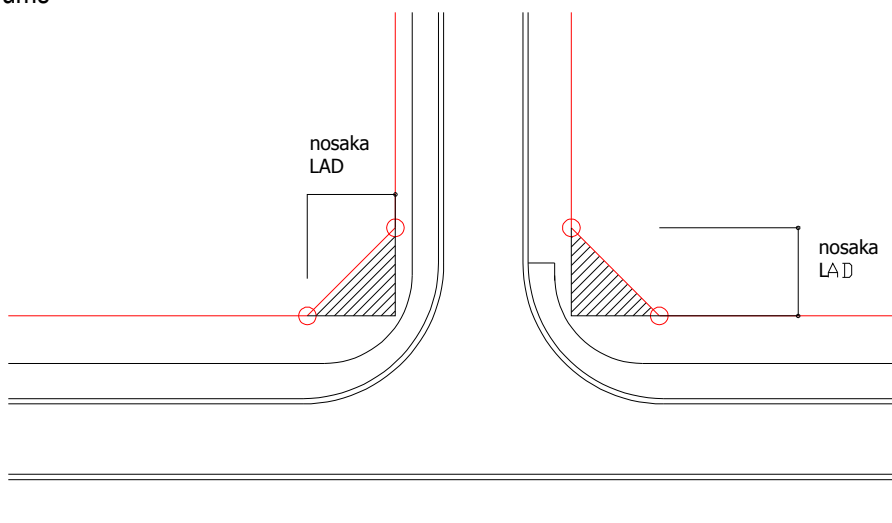
- 1) Būvju novietojumu pret ielu nosaka būvlaide. Ielai tuvāk novieto galveno ēku. Atbilstoši zemesgabala izmantošanas veidam tā ir dzīvojamā māja, sabiedriskā ēka, darījuma iestādes ēka vai ražotnes administratīvā ēka. Palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas zemesgabala dziļumā.
- 2) Apbūves teritorijās, kur eksistē iedibināta būvlaide, galveno ēku izvieto tā, lai tās pret ielu vērstās fasādes vertikālā projekcija sakristu ar būvlaidi.
- 3) Ikvienas būves ikvienai daļai aizliegts projicēties ārpus zemesgabala, uz kuras tā atrodas, izņemot šādus gadījumus:
  - a) būvlaide sakrīt ar sarkano līniju, būves daļa drīkst projicēties ārpus zemes vienības robežas uz ielas pusi, bet ne vairāk kā 0,5 m aiz sarkanās līnijas un ne zemāk kā 3,0 m virs ietves;
  - b) būve ir žogs starp nekustamajiem īpašumiem (zemes vienībām);

- c) ja kaimiņu zemesgabala īpašnieks piekrīt grozīt zemesgabala robežu pa vertikāli.

### 1.9. REDZAMĪBAS NODROŠINĀŠANA

- 1) Nevienā izbūves teritorijā nedrīkst būt, pārbūvēt vai ierīkot nekādu būvi tādā veidā, ka tā traucē skatu starp 0,5 m un 3,0 m līmeņiem virs krustojošos ielu vai ceļu viduslīniju līmeņa trīsstūra teritorijā, ko ierobežo stūra zemesgabala sarkanās līnijas un līnija, kas savieno punktus uz šīm sarkanajām līnijām 10 m attālumā no minēto sarkano līniju krustpunkta vai VAS "Latvijas valsts ceļi" Vidzemes reģiona Limbažu nodaļas akceptētā (ievērojot ielu transporta intensitāti un kustības aprēķina ātrumu) attālumā no minēto sarkano līniju krustpunkta, ja sarkanās līnijas jau nav noteiktas, ievērojot redzamības trīsstūri (sk. 2.zīmējumu).

2.zīmējums



- 2) Ja esošā kapitālā apbūve neļauj izveidot nepieciešamos redzamības trīsstūrus, gājēju un transporta kustības drošība jānodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.

### 1.10. PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU ELEMENTIEM

- 1) Ēkas īpašniekam (lietotājam) ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas fasādes, jumtu un lietus ūdens novadīšanas sistēmas.
- 2) Fasādes krāsošanu veic atbilstoši akceptētā būvprojektā noteiktai krāsai.
- 3) Sabiedrisko ēku un daudzstāvu dzīvojamo māju siltināšanai (vismaz 2 m augstumā no zemes

- virsmas) nodrošina siltumizolācijas un apdares slāņa mehānisko izturību spiedē.
- 4) Jumtus izbūvē tā, lai lietus ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemesgabala.
  - 5) Ja ēka novietota uz ielas sarkanās līnijas, to vismaz ielas pusē aprīko ar lietus ūdens novadīšanas sistēmu. Lai notekcaurules netraucētu gājēju kustību un lietus ūdens nebojātu ēkas sienas, notekcauruļu galus izvieto ne augstāk kā 15 cm virs ietves un ne tālāk kā 25 cm no ārsienas.
  - 6) Satelītantenas atļauts izvietot pie ēku galvenajām (ielas) fasādēm, ja saņemts Umurgas pagasta būvvaldes akcepts.
  - 7) Daudzdzīvokļu ēkās satelītantenu uzstādīšanu saskaņo ar ēkas apsaimniekotāju.
  - 8) Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju logu nomaiņu pret citāda dalījuma logiem veic pēc visai mājai vienota fasādes projekta.
  - 9) Lodžiju un balkonu pārbūvēšana un aizstiklošana ir būvniecība, to veic atbilstoši Umurgas pagasta būvvaldē akceptētam projektam.
  - 10) Jaunu skatlogu un ieejas durvju izbūvēšanu fasādēs veic atbilstoši Umurgas pagasta būvvaldē akceptētam fasādes projektam.
  - 11) Izkārtnes, reklāmas, sludinājumus un citus vizuālās informācijas materiālus izvieto atbilstoši Umurgas pagasta būvvaldē akceptētam vides dizaina projektam.
  - 12) Markīzes izvieto tā, lai tās netraucē gājēju un transporta kustību ielās: ne tuvāk kā 0,5 m no brauktuves un ne zemāk kā 2,2 m virs ietves. Ielas pusē markīzes izvietojumu, formu, krāsu un materiālu saskaņo Umurgas pagasta būvvaldē.
  - 13) Saimniecisko pagrabu ieejas un lūkas aizliegts ierīkot ietvēs.
  - 14) Ieejas laukumu darījuma iestāžu pagrabstāvu ieejās nodrošina ar lietus ūdens savākšanas aprīkojumu.
  - 15) Pie pagrabstāvu logiem atļauts ierīkot gaismas šahtas, kas ievirzās ietvē ne vairāk kā 0,5 m. Ja gaismas šahtas pārsegums ir vienā līmenī ar ietvi, tam aizliegts izmantot slidenu materiālu un tajā nedrīkst būt spraugas, kas platākas par 1,5 cm.
  - 16) Pie ietves izvietotus atklātus (vaļējus) pagrabstāvu logus un ieejas kāpnes norobežo ar 0,9 m augstām metāla margām ar caurspīdīgumu vismaz 50%.
  - 17) Jebkuras izbūves (ieejas, lūkas, gaismas šahtas) ietvēs saskaņo ar ielas apsaimniekotāju.
  - 18) Minimālais ietves platums pēc izbūves veikšanas ir 0,9 m. Ietves paplašināšanu veic izbūves pasūtītājs.

### **1.11. PRASĪBAS KIOSKIEM, ŽOGIEM, APGAISMOJUMAM UN CITIEM ĀRTELPU ELEMENTIEM**

- 1) Stacionārus vai sezonas rakstura kioskus, paviljonus, nojumes un līdzīgus objektus būvē tikai atbilstoši izstrādātam būvprojektam vai novieto gatavus atbilstoši Umurgas pagasta būvvaldē saskaņotam novietnes plānam.
- 2) Teritorijās, kur ir māju numerācija, pie katras galvenās būves galvenās ieejas uz sienas piestiprina pēc Umurgas pagasta padomes noteiktas formas izgatavotu mājas numura zīmi. To piestiprina pie būves fasādes 2,5 līdz 3,0 m augstumā. Ja tā no ielas nav skaidri saskatāma, numura zīmei jābūt arī pie žoga ieejas vārtiņiem pagalmā.
- 3) Teritorijās, kur nav māju numerācijas, uz ceļa pie iebrauktuves zemes īpašumā uzstāda pēc Umurgas pagasta padomes noteiktas formas izgatavotu mājas nosaukumu.
- 4) Pie mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektiem, kā arī sabiedrisko un darījumu iestāžu ieejām to īpašnieki vai lietotāji izvieto atkritumu urnas.
- 5) Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku teritorijās atkritumu tvertnes izvieto īpaši šim nolūkam iekārtotās vietās.
- 6) Saskaņojot ar ēkas vai būves īpašnieku vai lietotāju, pie būvju sienām Umurgas pagasta padome vai tās pilnvarotas institūcijas izvieto apgaismes ķermeņus, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu konsoles vai stiprinājumus, kas nepieciešami teritorijas rotāšanai.
- 7) Labiekārtojuma elementu izvietojumu sabiedriskās teritorijās saskaņo ar Umurgas pagasta būvvaldi.
- 8) Pie ēkas galvenās fasādes jābūt karoga turētājam karoga uzvilkšanai. Savrupmājas vai viensētas pagalmā atļauts uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu.
- 9) Žogus ierīko:
  - a) ielas vai ceļa pusē – pa ielas vai ceļa sarkano līniju;
  - b) stūra zemesgabalos – pa redzamības trīsstūra līniju;
  - c) gar ūdens objektiem – ne tuvāk ūdens objektam par tauvas joslas robežu;
  - d) funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
  - e) pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežām vai viensētas pagalma robežām.
- 10) Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru. Priekšpagalma un ārējā sānpagalma žogi nedrīkst būt augstāki par 1,5 m.

- 11) Priekšpagalma un ārējā sānpagalma žogiem jānodrošina 40% caurredzamība perpendikulāri pret žoga plakni (izņemot dzīvžogus), ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.
- 12) Žogus, kas piekļaujas iekšējam sānpagalmam un aizmugures pagalmam, pieļaujams izbūvēt blīvus un līdz 1,8 m augstus.
- 13) Ja kaimiņi nevar vienoties par robežžoga veidu un augstumu, to ar lēmumu nosaka Umurgas pagasta padome.
- 14) Žogu stabu atbalstus aizliegts izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
- 15) Aizliegts krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogos.
- 16) Aizliegta dzeloņstieņu, metāllūžņu, stikla lausku vai plastmasas atgriezumu izmantošana žogu būvniecībā.
- 17) Aizliegts nožogot esošo daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu koplietošanas pagalmu teritorijas.
- 18) Dzīvojamo ēku, sabiedrisko un darījumu iestāžu ieejas, kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku koplietošanas pagalmus un citas sabiedriskas teritorijas nodrošina ar apgaismojumu.
- 19) Laukumu un skvēru apgaismošanai atļauts izmantot apgaismes ķermeņus uz stabiem. Atļauts dažāds stabu augstums un apgaismes ķermeņu veids, bet tam jābūt saskanīgam katra laukuma vai skvēra robežās.
- 20) Ielu apgaismošanai izmanto virs ielām iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. 10 m platās un šaurākās ielās vai piebrauktuvēs atļauts izmantot arī pie būvju fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus.
- 21) Izvietojot apgaismes ķermeņus sabiedriskās vietās, ievēro, lai to novietojums netraucē satiksmes kustības drošību un nepasliktina iedzīvotāju sadzīves apstākļus.
- 22) Apgaismes ķermeņus pēc iespējas pieslēdz pazemes kabeļiem vai kabeļiem būvju sienās. Kabeļi nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.

#### **1.12. PRASĪBAS DEGVIELAS UZPILDES STACIJĀM**

- 1) Degvielas uzpildes stacijas (DUS) un gāzes uzpildes stacijas (GUS) būvniecība atļauta tikai Umurgas pagasta teritorijas plānojumā norādītajās vietās un atbilstoši detālplānojumam.
- 2) Pirms DUS projektēšanas uzsākšanas nepieciešams iegūt slēdzienu par grunts piesārņojuma līmeni attiecīgajā vietā.

- 3) Tās vides aizsardzības prasības, kas izriet no degvielas uzpildes stacijas izvietojuma, paredzētiem tehnoloģiskiem un būvnieciskiem risinājumiem, tiek izvirzītas, saņemot Tehniskos noteikumus projektēšanai, kā arī izskatot projekta dokumentāciju vides aizsardzības institūcijā.
- 4) DUS un GUS teritorijās:
  - a) ierīko sabiedriskās tualetes un publiski pieejamus taksofonus;
  - b) izstrādā pasākumu shēmu avāriju un to seku likvidācijai;
  - c) nodrošina nepieciešamās tehnikas, personāla un naftas produktu savākšanas līdzekļu (sorbentu) pieejamība avārijas gadījumā;
  - d) tilpnes, pārsūkņēšanas un iepildīšanas stacijas, rezervuāru parki, iepildīšanas un izliešanas estakādes un naftas un naftas produktu uzsildīšanas punkti aizsargjoslā jāattīra no krūmiem un kokiem 10 m platā joslā aiz teritorijas nožogoju.
- 5) DUS naftas produktu tvertnes un pildnes jāizvieto speciālos laukumos ne tuvāk par:
  - a) 50 m no dzīvojamām, sabiedriskām un administratīvām ēkām;
  - b) 30 m no skuju koku mežu masīviem;
  - c) 25 m no lapu koku masīviem;
  - d) 40 m no dzelzceļa malējās slīdes;
  - e) 25 m no ražošanas būvēm;
  - f) attālumu, kas vienlīdzīgs 1,5 balsta augstumiem, no gaisa elektropārvades līnijām.
- 6) DUS jābūt nodrošinātām ar izstrādātās degvielas un lietus notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtām, kā arī ar gruntsūdens novērošanas aku tīklu pazemes ūdeņu un grunts kvalitātes kontrolei.

### 1.13. PRASĪBAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM

- 1) Ievērot 2005. gada 01. aprīlī stājušos spēkā LR MK 28.12.2004 noteikumu Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” noteiktās prasības.
- 2) Visās teritorijās jānodrošina objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar institūciju tehniskajiem noteikumiem, atbilstoši teritorijas plānojuma, detālā plānojuma vai inženierkomunikāciju attīstības shēmām.
- 3) Jaunas inženierkomunikācijas izbūvē ielu sarkanajās līnijās vai inženierkomunikāciju koridoros, ja tas nav iespējams – joslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi.



- 4) Galvenos objektus inženierinfrastruktūras apgādes nodrošināšanai (inženierbūves) izvietoj tehniskās apbūves un jauktas ražošanas un tehniskās apbūves teritorijās.
- 5) Inženierkomunikāciju būvniecības darbos ietilpst teritorijas sakārtošana un ceļa, ielas un ietves seguma atjaunošana.
- 6) Inženierkomunikāciju īpašnieks vai būvniecības pasūtītājs nodrošina iebūvēto inženierkomunikāciju uzmērīšanu un iesniedz pilsētas domē (būvvaldē) topogrāfisko plānu digitālā un izdrukas veidā.
- 7) Pēc inženierkomunikāciju pārbūves (rekonstrukcijas), ekspluatācijā neizmantojamās, nolietotās inženierkomunikāciju sistēmas daļas nojauc.
- 8) Apbūves teritorijās, vietās, kur nav centralizētas ūdensapgādes, pieļaujama vietējās ūdens ieguves vietu ierīkošana, saskaņā ar Valmieras reģionālās vides pārvaldes un Sabiedrības veselības aģentūras nosacījumiem.
- 9) Teritorijās, kur nav izbūvēti maģistrālie kanalizācijas kolektori, pieļaujama izsmeļamo kanalizācijas aku vai lokālu bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve (šīs sadaļas risinājums obligāti iekļaujams būvprojekta sastāvā), saskaņā ar Valmieras reģionālās vides pārvaldes un Sabiedrības veselības aģentūras nosacījumiem.
- 10) Jaunbūvējamas sabiedriskās ēkas un daudzstāvu dzīvojamie nami, jānodrošina ar centralizētu siltumapgādes sistēmu.
- 11) Izbūvējot jaunas vai rekonstruējot vecās elektroapgādes sistēmas, trases iebūvē pazemes kabelīnijās.
- 12) Izbūvējot jaunu vai rekonstruējot esošo ielu apgaismojuma tīklu, gaisa vadu līnijas nomaina pret pazemes kabeljiem.
- 13) Horizontālie attālumi no tuvākajām inženierkomunikācijām līdz ēkām jāpieņem pēc LBN 100, 10.tabulas.
- 14) No elektropārvades līniju vadiem (EPL) līdz ēkām, būvēm, zemes un ceļa virsmai minimālie attālumi nosakāmi ievērojot "Elektroietaišu ierīkošanas noteikumu prasības".
- 15) Par darbiem, kuros paredzēts izmantot celšanas mehānismus, ja tie notiks tuvāk par 30 m no EPL vadiem, jāizstrādā darbu veikšanas projekts. Apbūves, būvdarbu veikšanas un mežistrādes projekti EPL tuvumā jānosaka saskaņā ar VAS "Latvenergo".
- 16) Horizontālie attālumi starp paralēlām blakus izvietotām pazemes inženierkomunikācijām jāpieņem pēc LBN 100, 11.tabulas. Ja blakus izvietotu cauruļvadu dziļuma starpība ir lielāka

par 0,4 m, tad 11.tabulā norādītie attālumi jāpalielina, ņemot vērā tranšeju nogāžu stāvumu, bet tiem jābūt ne mazākiem par tranšejas dziļumu.

- 17) Visiem zemes izmantošanas veidiem tiek noteikta iespēja atdalīt atsevišķus zemesgabalus sakaru infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietošanai, ne mazākus par 100 kvadrātmetriem.
- 18) Sakaru infrastruktūras torņus atļauts izvietot tikai ZBR neitrālās zonas teritorijā. To augstums nedrīkst pārsniegt vispārējā likumdošanā noteikto.
- 19) Elektroapgādes infrastruktūras objektu būvniecība veicama saskaņā ar speciālo būvnormatīvu atbilstoši MK noteikumiem Nr. 841 "Elektroapgādes būvju būvniecības kārtība"

#### **1.14. PRASĪBAS RELJEFA, AUGSNES VIRSKĀRTAS, GRĀVJU UN DABĪGO NOTEČU SAGLABĀŠANAI**

- 1) Veicot būvniecību un teritorijas cita veida izmantošanu, pēc iespējas saglabā reljefs un dabīgā augsnes virskārta. Pēc būvniecības pabeigšanas augsnes virskārta jāatjauno.
- 2) Būvprojekta sastāvā jāizstrādā teritorijas vertikālais plānojums.
- 3) Lai novērstu gruntsūdeņu līmeņa celšanos, saglabā esošos grāvjus un dabīgās noteces, iekļaujot grāvjus vienotā noteces sistēmā, ja detālplānojumā nav noteiktas citas prasības.
- 4) Visu veidu apbūves teritorijās virszemes būves, izņemot ielas, ceļus un inženierkomunikācijas, izvieto ne mazāk kā 5 m attālumā no grāvja krants.
- 5) Zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par 10 m no tāda pašvaldības grāvja malas, kas atrodas inženierkomunikāciju izbūves teritorijā.

#### **1.15. SPECIĀLI PASĀKUMI CILVĒKIEM AR KUSTĪBAS TRAUCĒJUMIEM**

- 1) Sabiedriskās teritorijās, kā arī sabiedriskās un darījumu iestādēs jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- 2) Jaunu ēku un būvju projektos, kas funkcionāli ir pieejamas apmeklētājiem, un esošo sabiedrisko ēku un telpu rekonstrukcijas vai kapitālo remontu projektos jāparedz vides pieejamības pasākumi, lai tajās ērti un droši varētu pārvietoties cilvēki ar invaliditāti t.sk. cilvēki ar kustību traucējumiem, ar dzirdes invaliditāti un ar redzes invaliditāti.
- 3) Optimālais pandusu slīpums garenvirzienā ir 1:20 (5%), bet maksimālais atļautais slīpums ir 1:12 (8%), mainoties līmeņiem, augstumu starpība nedrīkst būt lielāka par 2 cm.

- 4) Durvīm jābūt 90 cm platumā, rokturiem 90 cm augstumā, sliekšņi ne augstāki un platāki par 2 cm.
- 5) Auto stāvvietās invalīdiem jāparedz minimālais stāvvietas platums 3,5 m.
- 6) Gaiteņi un ejas nedrīkst būt šaurāki par 1,2 m, pacelājiem jābūt 90 cm platumā 1,2 m garumā.
- 7) Esošās ēkās, kurās tehniski nav iespējams nodrošināt iekļūšanu personām ar īpašām vajadzībām, nodrošina iespēju attiecīgās iestādes pakalpojumus saņemt citā veidā.

#### **1.16. PRASĪBAS AUTOMAŠĪNU UN VELOSIPĒDU NOVIEĻŠANAI**

- 1) Autostāvvietas jāizvieto uz tās paša zemesgabala vai tajā pašā būvē, kam šīs autostāvvietas paredzētas, ja vien detālplānojumā nav noteikts citādi.
- 2) Pie sabiedriskām un darījumu iestādēm jāizvieto atklātas, īpaši aprīkotas velosipēdu stāvvietas apmeklētājiem priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā, šo iestāžu, kā arī visu uzņēmumu darbiniekiem jānodrošina segtas velosipēdu stāvvietas iekšējā sānpagalmā, aizmugures pagalmā vai kādā speciālā ēkas telpā.
- 3) Nepieciešamo automašīnu novietņu (autostāvvietu) skaitu nosaka, rēķinot vienu autostāvvietu uz katriem 100 m<sup>2</sup> stāvu platības.
- 4) Atsevišķos objektos autostāvvietu skaitu nosaka, ievērojot šādus autostāvvietu skaita vietējos normatīvus:
  - a) tirdzniecības objektos uz 100 m<sup>2</sup> tirdzniecības zāles un izstāžu platības – 10, tajā skaitā 2 autostāvvietas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
  - b) restorānos, kafejnīcās uz 10 vietām – 3, tajā skaitā 1 autostāvvietu cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
  - c) sporta būvēs uz 100 skatītāju vietām – 10 stāvvietas vieglajām automašīnām, tajā skaitā 2 autostāvvietas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, 2 – pasažieru autobusiem;
  - d) kultūras iestādēs uz 100 skatītāju vietām vai uz vienlaikus 100 apmeklētājiem – 12, tajā skaitā 2 autostāvvietas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, 2 – pasažieru autobusiem;
  - e) rekreācijas zonās uz vienlaikus 100 apmeklētājiem – 20, 1 – pasažieru autobusam;
  - f) parkos uz vienlaikus 100 apmeklētājiem – 10, tajā skaitā 2 autostāvvietas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
  - g) tirgos uz 10 tirdzniecības vietām – 5, tajā skaitā 1 autostāvvietu cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

- 5) Zemes platība vienas automašīnas izvietošanai virszemes atklātā autostāvvietā jāpieņem 25 m<sup>2</sup>.
- 6) Zemes platība viena pasažieru autobusa izvietošanai virszemes atklātā autostāvvietā jāpieņem 75 m<sup>2</sup>.
- 7) Atkarībā no stāvu skaita, daudzstāvu autostāvvietām (garāžām) jāpieņem šādi zemes platības rādītāji uz vienu vieglo automašīnu:
  - a) viestāvu – 30 m<sup>2</sup>;
  - b) divstāvu – 20 m<sup>2</sup>.
- 8) Autostāvvietu un garāžu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3,0 m platiem (katrai joslai), izņemot gadījumus, ja Noteikumos noteikts citādi.
- 9) Attālums no iebrauktuves autostāvvietā vai izbrauktuves no tās jāpieņem ne mazāks par:
  - a) 50 m no krustojuma ar maģistrāli;
  - b) 20 m no krustojuma ar vietējās nozīmes ielu;
  - c) 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.
- 10) Ja būve vai zemesgabals ietver vairāk kā vienu izmantošanu, tad kopējo nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai nepieciešamo autostāvvietu skaitu.
- 11) Autostāvvietas vienai izmantošanai nedrīkst uzskatīt par autostāvvietām jebkādi citai izmantošanai, izņemot, ja kādai no izmantošanām nepieciešams liels skaits īslaicīgas lietošanas autostāvvietu un lietošanas laiku iespējams savietot.
- 12) Nepieciešamo autostāvvietu skaitu un to izvietošanu rūpniecības objektu un tehniskās apbūves teritorijās nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai vai detālplānojumā.
- 13) Iežogotām autostāvvietām ar ietilpību līdz 100 vietām pirms vārtiem jānodrošina 6 m plats priekšlaukums, bet ar lielāku ietilpību – 12 m plats priekšlaukums.
- 14) Atklātas autostāvvietas no dzīvojamām teritorijām norobežo ar vismaz 10m apstādījumu joslu.
- 15) Autostāvvietas, kas nepieciešamas attiecīgā objekta izmantošanai, izbūvē un nodod ekspluatācijā reizē ar šo objektu.

#### **1.17. PRASĪBAS SAIMNIECĪBAS ĒKĀM UN MĀJLOPU BŪVĒM**

- 1) Saimniecības ēkas vai būves nedrīkst ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānu pagalmā.

- 2) Nedrīkst uzskatīt par saimniecības ēku vai būvi, ja tā piebūvēta dzīvojamajai mājai vai iebūvēta tajā.
- 3) Saimniecības ēkas nedrīkst ierīkot tuvāk kā 4,0 m no zemesgabala sānu vai aizmugures robežas, bez kaimiņu saskaņojuma.
- 4) Mājlopiem un mājputniem paredzētas saimniecības ēkas un citas būves nedrīkst:
  - a) ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā;
  - b) ierīkot tuvāk par 50 m no apbūves teritorijas, kur mājlopu un mājputnu turēšana nav atļauta.
- 5) Fermas teritorijā nedrīkst atrasties purvāji un plūstoša smilts, gruntsūdens līmenim jābūt vismaz 1,0 m zem būvējamo ēku pamatiem, ēku būvniecībā jāizvēlas līdzena teritorija ar nelielu līdz 5,0% kritumu uz dienvidiem vai dienvidaustrumiem.
- 6) Fermas teritorijā jāparedz ceļi, vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām. Fermas teritorijai jābūt noteiktā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem u.c. objektiem.
- 7) Kūtsmēslu glabātuvēm jābūt betonētiem pamatiem ar 0,8 - 1,0 m augstām malām, apkārt jābūt nobetonētam vircas grāvītim uz vircas bedres pusi. Kūtsmēslu glabātuvēm jābūt valdošo vēju virzienā no fermas un dzīvojamām ēkām un zemākā reljefa vietā. Nokrišņu ūdens un vircas uztveršanai apkārt krātuvei jāizveido 0,3 - 0,4 m plats un 0,3 m dziļš grāvītis. Mēslu krātuves abos galos jāizveido cieta seguma iebrauktuves.
- 8) Vircas bedrēm jābūt betonētām vai no droša necaurīdīga materiāla, tās jānosedz.

#### **1.18. INSOLĀCIJAS UN APGAISMOJUMA PRASĪBAS**

- 1) Dzīvojamo un sabiedrisko ēku izvietojumam un orientācijai (izņemot pirmsskolas bērnu iestādes un izglītības iestādes) jānodrošina dzīvojamo telpu un teritoriju nepārtraukta insolācija ne īsāka par 2,5 st. dienā, laika posmā no 22.marta līdz 22.septembrim.
- 2) Izvietojot pirmsskolas bērnu iestādes, izglītības, ārstniecības un atpūtas iestādes, jānodrošina nepārtraukta 3 st. ilga to telpu insolācija, kas noteiktas sanitāros un būvnormatīvos.
- 3) Meridionāli orientētās dzīvojamās mājās, kurās tiek insolētas visas dzīvokļa istabas, kā arī dzīvojamās apbūves rekonstrukcijas gadījumā, vai arī izvietojot jaunus objektus sevišķi sarežģītos pilsētībūvnieciskos apstākļos (vērtīga vēsturiska pilsētvide, dārga teritorijas

sagatavošana, pilsētas centra zona), ir pieļaujama telpu nepārtrauktas insolācijas laika samazināšana par 0,5 st.

- 4) Apgaismojuma prasības jānodrošina saskaņā ar spēkā esošo normatīvu prasībām.

#### **1.19. UGUNSDROŠĪBAS PRASĪBAS**

- 1) Attālumi starp dzīvojamām ēkām, publiskām ēkām, kā arī rūpniecības uzņēmumu saimniecības ēkām jāparedz atbilstoši ugunsdrošības prasībām, bet starp rūpnīcu un lauksaimniecības nozīmes ražošanas ēkām – atbilstoši šo ēku vai šo uzņēmumu būvnormatīviem. Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro 24.10.2002. likums "Ugunsdrošības un ugunsdzēsības likums", kā arī MKN 82 "Ugunsdrošības noteikumi" prasības.
- 2) Jānodrošina ugunsdzēsības hidrantu tīkla izbūve un funkcionēšana, atbilstoši LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” prasībām.

#### **1.20. BŪVAKUSTISKĀS PRASĪBAS**

- 1) Projektējot un būvējot jāievēro spēkā esošais Latvijas būvnormatīvs – „Būvakustika”, kura mērķis ir pieļaujamā trokšņa līmeņa nodrošināšana telpās un teritorijās.
- 2) Pieļaujamo trokšņa līmeni dzīvojamām mājām un sabiedriskiem objektiem un to teritorijām nosaka 2001.gada 22.maijai LR MK noteikumi Nr.214 "Noteikumi par akustiskā trokšņa normatīviem dzīvojamo un publisko ēku telpās un teritorijā”.

#### **1.21. PRASĪBAS ĒKU VAI TO DAĻU FUNKCIJU MAIŅAI**

- 1) Mainot ēku funkciju, tā nedrīkst būt pretrunā Noteikumu prasībām.
- 2) Dzīvokļu pārveidošana par nedzīvojamām telpām, kas atrodas daudzdzīvokļu mājās, Umurgas pagastā nav atļauta: noliktavām vai ražotnēm, kafejnīcām, bāriem, bistro, restorāniem, spēļu zālēm, klubiem, sabiedriskām pirtīm.
- 3) Par sabiedriskām telpām atļauts pārbūvēt dzīvokļus ēku pirmajos stāvos, ja tos iespējams nodrošināt ar atsevišķu ieeju no ielas un šo telpu ekspluatācija pēc pārbūves nepasliktina citu ēkas iedzīvotāju dzīves apstākļus un ja tas nav pretrunā Noteikumu prasībām.

- 4) Par sabiedriskām telpām (mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumiem) aizliegts pārbūvēt daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu koplietošanas telpas (piemēram, koridorus, ratiņtelpas, vējtverus).

#### 1.22. PRASĪBAS LAUKSAIMNIECĪBAS UN MEŽA ZEMJU TRANSFORMĀCIJAI

- 1) Lauksaimniecības zemju transformācijai citā izmantošanas veidā īpaša atļauja nav nepieciešama. Meža zemju transformācija notiek saskaņā ar LR MK 28.09.2004 noteikumiem Nr. 806 „Meža zemes transformācijas noteikumi” noteiktās prasības.
- 2) Zemes transformācija atļauta saskaņā ar spēkā esošo vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu vai detālplānojumu.
- 3) Transformāciju veic, ja tas nepieciešams:
  - a) ēku un būvju, tajā skaitā infrastruktūras objektu (izņemot uzņēmumu (mežsaimniecību) ceļus, kvartālstīgas (ne platākas par pieciem metriem), mineralizētās joslas, meža ugunsgrēku dzēšanai paredzētās ūdens ņemšanas vietas (ne lielākas par 300 kvadrātmetriem) un meliorācijas sistēmas) būvniecībai;
  - b) karjeru, ūdenskrātuvju un kapsētu ierīkošanai;
  - c) sporta un kultūras objektu ierīkošanai, kā arī teritorijas labiekārtošanai.

#### 1.23. AIZSARGJOSLAS

- 1) Aizsargjoslu noteikšana teritorijas plānojumā
  - a) Visu veidu aizsargjoslu konkrētas robežas nosaka teritoriju plānojumos, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības.
  - b) Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
  - c) Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.
  - d) Grafiskajā daļā mēroga noteiktības dēļ attēlotas aizsargjoslas, kuru platums ir lielāks par 10m.
- 2) Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas
  - a) Ūdenstecēm lauku apvidos (neatkarīgi no zemes kategorijas un īpašuma):

- Augstrozes Lielezers - 300 m plata josla
  - Dauguļu Mazezers – 100 m plata josla
  - Maizezers, Melnezers - 10 m plata josla
  - Zvejniekezers - 50 m plata josla
  - pārējām ūdenskrātuvēm ne mazāk par 10m,
  - Braslas upei - 100 m plata josla
  - Iesala, Mazbriede, Urpele - 50 m plata josla
- b) Līdz 10 ha lielām ūdenstilpēm – 10 m plata josla
- c) ciemu teritorijās ne mazāk kā 10 m plata josla katrā krastā, izņemot gadījumus, kad tas nav iespējams esošās apbūves dēļ;
- d) aizsargjoslas platumu nosaka, ņemot vērā gada vidējo ūdens līmeni, bet, ja ir skaidri izteikts stāvs pamatkrasts, – no tā augšējās krants;
- e) ja krastu veido vienlaidu dambis, aizsargjosla tiek noteikta līdz dambja ārējās nogāzes pakājei, ja citos normatīvajos aktos nav noteikts citādi.
- 3) Umurgas pagasta teritorijā minimālie aizsargjoslu platumi ap purviem tiek noteikti:
- a) Umurgas pagasta teritorijas plānojuma grozījumos aizsargjoslas ap purviem netiek uzrādītas, tās ir nosakāmas mežu ierīcības projektos.
- 4) Aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem
- a) Umurgas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas 500 m platas aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem.
- 5) Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām
- a) Umurgas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas stingrā režīma aizsargjosla – 50m ap katru ekspluatācijas urbumu.
- 6) Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem
- b) Lauku apvidos valsts galvenajiem autoceļiem no ceļa ass uz katru pusi – 100 m
  - c) Lauku apvidos valsts reģionālajiem autoceļiem no ceļa ass uz katru pusi – 60 m
  - d) Lauku apvidos valsts vietējiem no ceļa ass uz katru pusi – 30 m
  - e) Lauku apvidos pašvaldību autoceļiem no ceļa ass uz katru pusi – 30 m
- 7) Aizsargjoslas gar telekomunikāciju līnijām
- a) Gar pazemes kabeļu, gaisvadu un radiofikācijas telekomunikāciju līnijām - zemes gabals un gaisa telpa telekomunikāciju līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas



- plaknes telekomunikāciju līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no pazemes kabeļu līnijas vai no gaisvadu līnijas ass.
- b) Ap virszemes un pazemes telekomunikāciju kabeļu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas punktiem - zemes gabals un gaisa telpa telekomunikāciju līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla plakne, kas atrodas 3 metru attālumā no pastiprināšanas punkta vai no tā apvaļņojuma robežas.
  - c) Stigām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums nav lielāks par 4 metriem, - 2,5 metri katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem.
  - d) Stigām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums ir lielāks par 4 metriem,- 3,5 metri katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem.
- 8) Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem
- a) Gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām - zemes gabals un gaisa telpa šīs līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes katrā pusē no malējā vada elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu:
    - b) līdz 20 kilovoltiem - 10 metru,
    - c) no 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem - 20 metru.
  - d) Gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām apdzīvotās vietās - zemes gabals un gaisa telpa šīs līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes katrā pusē no malējā vada elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu:
    - (1) līdz 20 kilovoltiem - 2 metri,
    - (2) no 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem - 4 metri.
  - e) Gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals vai gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass.
  - f) Ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem, transformatoru apakšstacijām - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai grīdas virsmas.
- 9) Siltumtīklu aizsargjoslas
- a) Gar siltumtrasēm kanālos vai tuneļos - zemes gabals, kuru aizņem pazemes iekārtas, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes 2 metru attālumā katrā pusē no kanāla vai tuneļa ārmalas.

- b) Gar bezkanālu siltumtrasēm zemē - zemes gabals, kuru aizņem šīs iekārtas, kā arī zemes gabals, kuru aizņem šīs iekārtas un kuru norobežo nosacītas vertikālas plaknes 5 metru attālumā katrā pusē no apvalka ārmas.
  - c) Ap siltumvadiem gaisā, sadales iekārtām un siltuma punktiem - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai grīdas virsmas.
- 10) Umurgas pagasta teritorijā meliorācijas grāvju aizsargjoslas platums no grāvja augšmalas uz abām pusēm noteikts:
- a) valsts grāvjiem – 10 m;
  - b) koplietošanas un pašvaldības grāvjiem – 5 m.
- 11) Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizāciju
- a) Gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem - 5 metri katrā pusē no cauruļvada malas.
  - b) Gar paštesces kanalizācijas vadiem - 3 metri katrā pusē no cauruļvada malas.
- 12) Aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtām
- a) Ap Umurgas pagasta notekūdeņu attīrīšanas iekārtām tiek noteikta 200 m plata sanitārā aizsargjosla.
- 13) Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem
- a) Aizsargjosla ap ģeodēzisko punktu ir vienu metru plata zemes josla no ģeodēziskā punkta konstrukcijas ārējās malas.
  - b) Aizsargjoslās ap ģeodēziskajiem punktiem iekļaujami tie zemes gabali, kuros atrodas ģeodēziskie punkti, kā arī vismaz vienu metru plata zemes josla ap to robežām.
- 14) Aizsargjosla ap kapsētām
- a) Umurgas pagastā tiek noteikta 300 m plata aizsargjosla ap pagastā esošajām kapsētām.

#### **1.24. TAUVAS JOSLAS**

- 4) Tauvas josla nav jānosaka, ja privātie ūdeņi un tiem pieguļošās sauszemes daļa pieder vienam un tam pašam īpašniekam un zvejas tiesības nepieder valstij.
- 2) Gar upēm un ezeriem tauvas josla nav jānorobežo ar speciālām zīmēm. Zemes īpašumu plānos tā apzīmējama kā lietošanas tiesību ierobežojums.

- 3) Tauvas josla gar mākslīgi izbūvētiem kanāliem, hidrotehniskām būvēm un citām būvēm uz ūdens (mākslīgi izbūvēta tauvas josla) nosakāma saskaņā ar šo būvju plāniem. To uztur un apsaimnieko attiecīgie īpašnieki (lietotāji).
- 4) Dabiskās tauvas joslas platums ir:
  - a) gar privāto ūdeņu krastiem – 4 m,
  - b) gar pārējo ūdeņu krastiem – 10 m.

#### **1.25. NOTEIKUMI PELDĒTAVĀM – IEKĀRTOTĀM PELDVIETĀM**

- 1) Vispārīgās peldvietu iekārtošanas un higiēnas prasības, kuras peldsezonā jāievēro visās ūdenstilpēs un ūdenstecēs, nosaka spēkā esošie peldvietu iekārtošanas un higiēnas noteikumi.
- 2) Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietu projektus saskaņo ar Valmieras reģionālo vides pārvaldi un ar Sabiedrības veselības aģentūru.
- 3) Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) norāda konkrētās peldvietas atrašanās vietu, nosaka peldvietas robežas un tās izmantošanas nosacījumus un nodrošina attiecīgās informācijas pieejamību peldvietā. Peldvietu izvietojumu norāda teritorijas plānojumā.
- 4) Peldvietās nav pieļaujama motorizēto ūdens transportlīdzekļu (ūdensmotociklu, kuteru, kuģu) atrašanās un izmantošana, izņemot glābšanas dienestu transportlīdzekļus, valsts un pašvaldību organizētajai kontrolei paredzētos transportlīdzekļus, kā arī aktīvajai atpūtai paredzētos transportlīdzekļus, kuri izmantojami šim nolūkam atvēlētajās vietās.
- 5) Peldvietu norobežo ar bojām, lentēm vai negrimstošiem materiāliem. Peldvietas peldēšanās sektorā, kas paredzēts bērniem līdz 10 gadu vecumam, pamatni izveido ar nelielu slīpumu un maksimālo dziļumu, kas nepārsniedz 70 cm.
- 6) Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) nodrošina peldvietas ar ģērbtuvēm, tualetēm un atkritumu konteineriem.
- 7) Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) pirms katras peldsezonas sākuma saņem Labklājības ministrijas teritoriālā vides veselības centra atzinumu par peldvietas atbilstību noteikumiem.
- 8) Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietā nodrošina pieejamību informācijai par peldvietas ūdens kvalitāti, kā arī labi redzamā vietā attiecīgi norāda šādu informāciju: “peldēties atļauts”, “peldēties nav ieteicams” vai “peldēties nav atļauts”.

## 1.26. PRASĪBAS DETĀLPLĀNOJUMIEM

- f) Umurgas pagasta teritorijas plānojumu un šos Noteikumus papildina un precizē izstrādājot detālplānojumus.
- 1) Izstrādājot kādai pašvaldības teritorijas daļai detālo plānojumu, jānosaka vai jāprecizē:
- a) zemesgabalu proporcijas, izmēri un robežas;
  - b) zemesgabalu apbūves blīvuma, apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītāji;
  - c) būvlandes un nepieciešamie pagalmi (minimālie attālumi no zemesgabala robežām līdz būvēm);
  - d) ēku un būvju skaits, apjoms un augstums;
  - e) inženiertehniskā apgāde;
  - f) automašīnu novietošana, vietējās ielas un piebraucamie ceļi, kā arī pašvaldības ceļi, uzņēmumu ceļi un māju ceļi;
  - g) ielu sarkanās līnijas un ceļu zemes nodalījuma joslu robežas;
  - h) adresāciju;
  - i) aizsargjoslas.
- 2) Izstrādājot konkrētai pašvaldības teritorijai detālplānojumu, būvvalde darba uzdevumā var pieprasīt izstrādāt:
- a) informācijas zīmju, apgaismojuma un labiekārtojuma objektu novietojumu;
  - b) gājēju celiņu, tūrisma taku, veloceļu tīkla izvietojumu un labiekārtojumu;
  - c) teritorijas labiekārtojuma arhitektonisko risinājumu;
  - d) teritorijas apzaļumošanas risinājumu;
  - e) teritorijas vertikālā plānojuma risinājumu;
  - f) priekšlikumus vērtīgo biotopu aizsardzībai un apsaimniekošanai;
  - g) aizsardzības nolūkos norobežojamo teritoriju risinājumus.
- g) 4) Šie Noteikumi regulāri jāpapildina, līdz ar izstrādātā detālplānojuma stāšanos spēkā:
- h) Uzrādot 4.nodaļā "Spēkā esošo detālplānojumu saraksts" detālplānojuma nosaukumu, pieņemšanas un spēkā stāšanās datumus, kā arī precīzi aprakstot detālplānojuma teritorijas robežas un norādot šajās robežās ietvertās izmantošanas teritorijas (funkcionālās zonas);

- i) Atspoguļojot 2. nodaļas attiecīgo izmantošanas teritoriju apakšnodaļās detālplānojumu prasības, kas precizē šos Noteikumus.
- j) Minētie papildinājumi nav jāuzskata par Umurgas pagasta teritorijas plānojuma un šo Noteikumu grozījumiem.
- k)

### **1.27. ZEMESGABALA NEATBILSTOŠA IZMANTOJUMA STATUSS**

- 1) Ja zemesgabala (nekustamā īpašuma) izmantošana likumīgi iesākta, pirms pašvaldība pieņēmusi Noteikumus, kas nosaka zemesgabalam citu zemes izmantošanas veidu, attiecīgajam zemesgabalam (nekustamajam īpašumam) ir neatbilstoša izmantojuma statuss.
- 2) Neatbilstoša izmantojuma statusa zemesgabala (nekustamā īpašuma) īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantošanu, bet jebkura jauna būvniecība vai cita saimnieciskā darbība jāuzsāk un jāveic atbilstoši šo Noteikumu prasībām.
- 3) Ja zemesgabala (nekustamā īpašuma) īpašniekam līdz Noteikumu pieņemšanai, kas nosaka zemesgabalam citu zemes izmantošanas veidu, ir saskaņots (akceptēts) būvprojekts vai izsniegta būves projektēšanas atļauja vai būvatļauja un nav beigušies to derīguma termiņi, tad zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss, un īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto būvniecību (izņemot gadījumus, kad pašvaldība kompensē attiecīgā īpašnieka zaudējumus).
- 4) Gadījumā, ja zemesgabals (nekustamais īpašums) tiek pārdots vai atdāvināts, zemesgabals zaudē neatbilstoša izmantojuma statusu, un jaunajam īpašniekam jāievēro šo Noteikumu prasības.
- 5) Ja, saskaņā ar šiem Noteikumiem ir jāgroza nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, to veic ar brīdi, kad tiek uzsākta jebkura jauna būvniecība vai cita saimnieciskā darbība, kā arī ar brīdi, kad nekustamais īpašums tiek pārdots vai atdāvināts.
- 6) Esošus zemesgabalus ar platību, fronti vai dziļumu, kas mazāks par Noteikumos noteikto, vai esošus zemesgabalus, ja to platība pārsniedz maksimālo zemesgabala platību, drīkst izmantot un uz tiem drīkst būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves atbilstoši attiecīgās izbūves teritorijas (apbūves zonas) noteikumiem ar šādiem nosacījumiem:
  - a) šādus zemesgabalus jānodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;
  - b) visi citi Noteikumi ir ievēroti.

### **1.28. ESOŠĀS BŪVES, UZSĀKTĀ PROJEKTĒŠANA UN BŪVNICĪBA**

Ja esošās būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi (ar atļauju) projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas Noteikumu spēka stāšanās brīdī, kā rezultātā daži būvju raksturlielumi neatbilst, bet esošais zemesgabala zemes izmantošanas veids atbilst Noteikumiem, tad:

- a) esošās būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ar nosacījumu, ka pārbūvētas vai atjaunotas šīs būves atbildīs visiem tiem Noteikumiem, kam atbilda esošās būves, nekādas pārbūves, ievērojot visas pārējās būves uz zemesgabala, nepalielinās neatbilstību noteikumiem;
- b) esošās būves drīkst paplašināt ar nosacījumu, ka jebkura būves paplašināšana atbilst Noteikumiem, paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemesgabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību noteikumiem;
- c) ja pašvaldība nekompensē zaudējumus, iesāktos projektēšanas, būvēšanas, pārbūvēšanas vai ierīkošanas darbus drīkst turpināt.

### **1.29. STIHIJU POSTĪJUMU ATJAUNOŠANA**

Neskatoties uz jebkādiem citiem Noteikumiem, īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēka vai dabas stihijas rezultātā nopostītu vai daļēji nopostītu būvi tajās pašās pamatdimensijās un tajā pašā novietnē, atbilstoši būvprojektam, pēc kura šī būve būvēta, vai, ja būvprojekts nav saglabājies – atbilstoši būves jaunākajai inventarizācijas lietai.

### **1.30. AIZSARGĀJAMĀS KULTŪRVĒSTURISKĀS TERITORIJAS UN KULTŪRAS PIEMINEKĻI**

1) Valsts un vietējās nozīmes aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekļu aizsardzība

- l) Kultūras pieminekli drīkst izmantot kultūras, izglītības, zinātnes, tūrisma, saimnieciskiem vai citiem mērķiem tā, lai tiktu saglabāts kultūras piemineklis un kultūrvēsturiskā vide kultūras pieminekļa teritorijā un tā aizsardzības zonā. LR likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" (12.02.1992, ar grozījumiem), MK noteikumi nr.474 "Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu un restaurāciju, valsts pirmpirkuma tiesībām un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu" (26.08.2003, spēkā no 30.08.2003, izņemot noteikumu 16.5, 16.7, 16.8. apakšpunktus un 23.punktu, kuri stājas spēkā ar 01.01.2005).
- m) Saimniecisko darbību kultūras pieminekļu aizsargjoslās ierobežo "Aizsargjoslu likums" (11.03.1997, ar grozījumiem).

- n) Jebkādas projektēšanas, remontu, restaurācijas, un citi būvdarbus, arī logu un durvju nomaiņu, krāsošanu, pārplānošanu, kas maina kultūras pieminekļu izskatu un vēsturisko vērtību saskaņo Būvvaldē un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā
- o) Kultūras pieminekļus aizliegts iznīcināt. Nekustamos kultūras pieminekļus drīkst pārvietot vai pārveidot tikai izņēmuma gadījumā ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un Umurgas padomes atļauju.
- p) Lēmumu par atļauju nojaukt ēku kultūras pieminekļa vai tā aizsardzības zonas teritorijā pieņem komisija, kuras sastāvā ir Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un Umurgas pagasta pārstāvji.

2) Umurgas pagastā ir šādi valsts un vietējās nozīmes kultūras pieminekļi:

Valsts aizsardz. Nr.	Pieminekļu vērtības grupa	Pieminekļa veids	Pieminekļa nosaukums	Pieminekļa atrašanās vieta	Pieminekļa datējums
1482.	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Vainižu pilskalns	Bij. Vainižu muižā	
1483.	Vietējās nozīmes	Arheoloģija	Zviedru cepure-viduslaiku nocietinājums	Pie Bērtuļiem	
1484.	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Ezerleju senkapi (Tēvu kalns)	Pie Ezerlejām	
1485.	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Liepleju Elku ozoli (Upuru ozoli) – kulta vieta	Pie Lieplejām	
1486.	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Piltiņkalns - pilskalns	Pie Mežciemiem	
1487.	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Tūtaļu senkapi	Pie Mūrniekiem un bij. Tūtaļiem	
1488.	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Ozolnieku senkapi	Pie Ozolniekiem	
1489.	Vietējās nozīmes	Arheoloģija	Valnis – sens ceļa uzbērums	Pie Ozolniekiem	

1490.	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Augstrozes viduslaiku pils	Pie Pilskalniem	
1491.	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Zviedrukalna senkapi	Pie Zviedrukalniem	
6454.	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Umurgas luterāņu bazn. ar žogu	Umurgā	1596. 1859.
3949.	Valsts nozīmes	Māksla	Altāris	Umurgas luterāņu baznīcā	18.gs IIp.
3951.	Valsts nozīmes	Māksla	Kancele	Umurgas luterāņu baznīcā	18.gs IIp.
1492.	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Vainižu viduslaiku pils	Vainižos pie Pilskalniem	

- 3) Saskaņā ar "Aizsargjoslu likumu" (11.03.1997, ar grozījumiem) ap kultūras pieminekļiem lauku teritorijā ir noteikta 500 m aizsargjosla.
- 3) Ierobežojumus kultūras pieminekļu aizsardzības zonā un zonas platību nosaka atbilstoši tiesību aktu prasībām, kas regulē kultūras pieminekļu aizsardzību un izmantošanu.

### 1.31. ĪPAŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS

- 1) Umurgas pagastā ir šādas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas:

Nosaukums	Kategorija
Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta	Rezervāts
Maizezers	Dabass liegums
Klagatu purvs	Dabass liegums
Purgaiļu purvs	Dabass liegums
Biotiski vērtīga mežaudze-aizsargājamo augu, sēņu, ķērpju un dzīvnieku sugu meža biotios	Īpaši aizsargājams meža iecirknis
Aizsargājamo putnu sugu meža biotops-melnais stārķis 4.kv. 18.nogab.	Īpaši aizsargājams meža iecirknis
Aizsargājamo putnu sugu meža biotops-mazais ērglis	Īpaši aizsargājams meža iecirknis



19.kv. 11.,13-20.nogab.	
Aizsargājamo putnu sugu meža biotops-melnais stārķis 9.kv. 8., 9., 12.-17., 20., 22., 25.-38., 10 kv. 8.-13., 24.-29. nogabali	Īpaši aizsargājams meža iecirknis
Aizsargājamo putnu sugu meža biotops-melnais stārķis 27.kv. 9.-11., 14., 15., 29 kv. 1.- 4. nogabali	Īpaši aizsargājams meža iecirknis
Aizsargājamo putnu sugu meža biotops-melnais stārķis 20.kv. 4., 6.-8., 10., 11. nogabali	Īpaši aizsargājams meža iecirknis
Aizsargājamo putnu sugu meža biotops-melnais stārķis 35.kv. 31., 37.kv. 7., 38.kv. 1.-5., 9., 10. nogabali	Īpaši aizsargājams meža iecirknis
Aizsargājamās putnu riesta vietas – Nr. 226; 3,0 ha	Īpaši aizsargājams meža iecirknis
Aizsargājamās putnu riesta vietas – Nr. 227; 3,0 ha	Īpaši aizsargājams meža iecirknis
Aizsargājamās putnu riesta vietas – Nr. 228; 5,0 ha	Īpaši aizsargājams meža iecirknis
Aizsargājamās putnu riesta vietas – Nr. 230; 5,0 ha	Īpaši aizsargājams meža iecirknis
Aizsargājamās putnu riesta vietas – Nr. 229; 4,0 ha	Īpaši aizsargājams meža iecirknis

- 2) Šo teritoriju izmantošana veicama saskaņā ar likumu "Par Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātu" (30.12.1997.); MK noteikumiem Nr.353 "Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" (10.10.2000.); MK noteikumiem Nr.415 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" (22.07.2003.); MK noteikumi Nr.212 "Noteikumi par dabas liegumiem" (15.06.1999.).
- 3) Katrai aizsargājamai teritorijai izstrādā aizsardzības un izmantošanas noteikumus, lai nodrošinātu šīs teritorijas aizsardzību un nepieļautu tās vērtības samazināšanos. Aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumi nosaka nepieciešamo, pieļaujamo un aizliegto darbību šajās teritorijās.
- 4) Būvniecība dabas liegumā un aizsargājamo ainavu apvidū pieļaujama tikai atbilstoši pašvaldības plānojumam un detālplānojumam, kas rakstiski saskaņoti ar Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta administrāciju, kā arī ievērojot citus "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi", citos normatīvajos aktos un dabas aizsardzības plānā noteiktos ierobežojumus.

- 5) Paredzētajām darbībām, kas var ietekmēt Natura 2000 teritorijas nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums. Ierosinātais darbības, kas varētu būtiski ietekmēt Natura 2000 teritorijas piesaka attiecīgajā reģionālajā vides pārvaldē iesniedzot rakstveida iesniegumu un norādot tajā vismaz divus dažādus risinājumus attiecībā uz paredzētās darbības vietu vai izmantojamo tehnoloģiju veidiem.
- 6) Umurgas pagastā, saskaņā ar likumu "Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām" (02.03.1993, ar grozījumiem), plānojumā ir noteikti dabas pieminekļi:

Nosaukums	Aizsardzības kategorija
Jāņkalnu ozols	Dižkoks
Birzgaļu ozols	Dižkoks
Indrānu pīlādzis	Dižkoks
Lejaskrūciemu 1.vītols	Dižkoks
Lejaskrūciemu 2.vītols	Dižkoks
Lejaskrūciemu 3.vītols	Dižkoks
Lejaskrūciemu 4.vītols	Dižkoks
Druviņu ozols	Potenciālais dižkoks
Vilbaku purvs	Purvs

- 7) Dabas pieminekļu izmantošana atpūtai un izglītošanai nedrīkst būt pretrunā ar dabas un kultūrvēsturisko vērtību aizsardzības mērķiem. Atpūtai un izglītībai nepieciešamo objektu izvietojumu, apjomu un izmantošanas intensitāti nosaka dabas aizsardzības plāns.
- 8) Dabas pieminekļi (īpaši aizsargājamie koki) Noteikumos uzrādīti pēc to noteikšanas parametriem: vietējo un svešzemju sugu dižkoki – koki, kuru apkārtmērs 1,3 m augstumā (krūšu augstumā) vai augstums nav mazāks par šādiem izmēriem:

Suga	Apkārtmērs 1,3 m augstumā (m)	Augstums (m)
<b>1.Vietējās sugas</b>		
Apse	3,5	35
Baltalksnis	1,6	25
Āra bērzs	3,0	33
Purva bērzs	3,0	32

Pūpolvītols	1,9	22
Egle	3,0	37
Hibrīdais alksnis	1,5	32
Parastā goba	4,0	28
Parastā ieva	1,7	22
Parastā kļava	3,5	27
Parastā liepa	4,0	33
Parastā vīksna	4,0	30
Melnalksnis	3,0	30
Parastais osis	4,0	34
Parastais ozols	5,0	32
Parastais skābardis	1,9	20
Parastais pīlādzis	1,7	21
Parastā priede	3,0	38
Šķetra	1,6	22
Zviedrijas kadiķis		
<b>2.Svešzemju sugas</b>		
Skujkoki		
Balzama baltegle	1,5	24
Eiropas baltegle	2,7	32
Eiropas ciedrupriede	1,6	22
Eiropas lapegle	3,2	39
Kanādas tsuga (hemlokegle)	1,3	15
Krievijas lapegle	3,0	34
Melnā priede	1,9	23
Menzīsa duglāzija	2,4	-
Rietumu tūja	1,4	16
Sibīrijas baltegle	1,8	30
Sibīrijas ciedrupriede	1,9	22
Veimutpriede	2,7	36

## UMURGAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2005. – 2017. ar grozījumiem

Vienkrāsas baltegle	1,7	32
Lapu koki		
Ailantlapu riekstkoks	1,4	20
Āra bērzs, šķeltlapu	1,6	25
Baltā robīnija	1,9	20
Baltais vītols	4,5	20
Britānijas goba	3,2	30
Duglasa krustābele	0,8	10
Dzeltenais bērzs	1,2	15
Hibrīdpīlādzis	1,0	10
Holandes liepa	2,8	26
Kalnu kļava	2,2	20
Krimas liepa	1,9	20
Lauku kļava	1,5	18
Mandžūrijas riekstkoks	1,6	18
Papeles un to hibrīdi	5,0	35
Papīra bērzs	1,6	20
Parastais dižskābardis	3,8	-
Parastais dižskābardis, purpurlapu	3,1	30
Parastais ozols, piramidālais	2,4	24
Parastā goba	1,9	-
Parastā zirgkastaņa	3,0	23
Pelēkais riekstkoks	2,8	20
Pensilvānijas osis	2,0	23
Platlapu liepa	3,1	27
Punktainā krustābele	1,0	8
Saldķirsis	1,6	12
Sarkanais ozols	1,9	27
Sarkstošais vītols	3,1	25
Stepju goba	2,2	20

Sudraba kļava	3,2	26
Sudrabvītols	4,5	20
Vācijas krustābele	0,7	10
Zaļais osis	2,0	23
Zviedrijas pīlādzis	1,9	12

- 9) Aizsargājamā koka nociršana (novākšana) pieļaujama tikai gadījumos, ja tas kļuvis bīstams (apdraud cilvēku dzīvību un veselību, tuvumā esošās ēkas vai infrastruktūras objektus) un ir saņemta reģionālās vides pārvaldes rakstiska atļauja.
- 10) Lai nodrošinātu dabas pieminekļa saglabāšanu, tiek noteikta 10 m plata aizsargjosla ap to.
- 11) Lai nodrošinātu aizsargājamo koku un to augšanas apstākļu saglabāšanu, 10 m rādiusā ap koku (ja vainaga projekcija lielāka, tad atbilstoši tai) aizliegta jebkāda darbība, kas var negatīvi ietekmēt koka augšanu un attīstību (aršana, minerālmēsļu un citu ķīmikāliju lietošana, koka apkaušana), kā arī mainīt vides apstākļus – ūdens un barošanās režīmu.
- 12) Mežaudzēs 10 m rādiusā ap aizsargājamiem kokiem (ja vainaga projekcija lielāka, tad atbilstoši tai) aizliegta kailcirte.
- 13) Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izveidošanā, saglabāšanā, uzturēšanā un aizsardzībā, jāievēro likums „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” (02.03.1993, ar grozījumiem).

## 2. ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

### 2.1. ŪDENSTILPJU UN ŪDENSTEČU TERITORIJAS (Ū)

#### 1) Definīcija

Ūdenstilpju un ūdensteču teritorijas ir publiski pieejamas teritorijas, kas ietver dabīgas vai mākslīgas ūdenstilpes (ezerus, dīķus u.c.) un ūdensteces (upes, strautus 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.).

#### 2) Vispārīgie izmantošanas noteikumi

- a) Ūdensteču un ūdenstilpju teritorijas ir sabiedriski pieejamas teritorijas, kas ietver dabīgas vai mākslīgas ūdenstilpes (ezerus, dīķus u.c.) un ūdensteces (upes, strautus 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.).

- b) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz ūdeņu teritorijām, var izrietēt tikai no šo teritoriju īpatnībām un ar tām saistīto izmantošanu nepieciešamības, piemēram, tilti, aizsprosti, laivu piestātnes, peldētavu laipas un citas hidrotehniskas būves.
- c) Šo teritoriju atļautās izmantošanas un to noteikumus, atkarībā no ekoloģiskajiem apstākļiem, pamato ar attiecīgās teritorijas detālplānojumu.

3) Ierīkojot dīķus, nepieciešams ievērot sekojošus noteikumus:

- a) ja dīķa ierīkošana plānota lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamās teritorijās, nepieciešams saņemt zemes transformācijas atļauju un jāizstrādā tehniskais projekts,
- b) ja dīķa ierīkošana plānota meliorētās zemēs nepieciešams saņemt reģionālās lauksaimniecības pārvaldes atļauju,
- c) ja dīķa ierīkošana plānota teritorijā, kuras zemes lietošanas veids ir purvs, krūmājs un pārējas zemes, dīķa ierīkošanai platībā līdz 500 m<sup>2</sup> tehniskais projekts nav nepieciešams, tikai jāsaskaņo ar Umurgas pagasta būvvaldi. Ja paredzētā dīķa platība pārsniedz 500 m<sup>2</sup>, papildus saskaņošanai ar pagasta būvvaldi nepieciešams izstrādāt tehnisko projektu.

## 2.2. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (L)

1) Definīcija

Lauksaimniecības teritorijas nozīmē teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, lopkopība un ar to saistītie pakalpojumi, kā arī medniecība, un ietver lielsaimniecību, zemnieku saimniecību - viensētu un mazsaimniecību teritorijas.

2) Vispārīgie izmantošanas noteikumi

Atļautā izmantošana, nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta lauksaimniecības objektu izbūvei, ir:

- a) lauksaimnieciska izmantošana,
- b) mežsaimnieciska izmantošana,
- c) ferma,
- d) rūpnieciska ražotne,
- e) sēņu audzētava,
- f) savrupmāja (zemnieka sēta),

- g) pansija,
- h) viesu māja,
- i) individuālais darbs,
- j) privāts mājas bērnudārzs,
- k) saimniecības ēka,
- l) būve mājlopiem,
- m) atklāta uzglabāšana,
- n) zemesgabalos pie autoceļiem – degvielas uzpildes stacija, ja to pamato ar detālo plānojumu,
- o) zemesgabalos pie ūdeņiem – peldvieta, atpūtas vieta.
- p) Vēja ģeneratori – vēja parks – vietās, kur to atļauj MK 10.10.2000. noteikumu Nr. 353 “Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 12.punkts un pielikums

Palīgizmantošana: mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, dzīvoklis. Lauksaimniecības teritorijās atļauta ar atpūtu, tūrismu un sportu saistītu objektu būvniecība.

3) Zemes vienības (parceles) minimālā platība

Jaunveidojama zemes vienību minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2 ha.

4) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte

50m.

5) Maksimālais stāvu skaits un augstums

2 stāvi un ne augstāk par 8,0 m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes. Pieļaujams vertikāls arhitektonisks akcents ne augstāk par 12 m, izņemot sakaru būves (mobilo sakaru antenas, mastus), vēja ģeneratora torņus.

6) Zemesgabala maksimālais apbūves laukums:

saskaņā ar tehniskā projekta risinājumu.

7) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Nedrīkst būt mazāks par 15,0 m.

9) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai

Nedrīkst būt mazāks par 20 m.

10) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

Nedrīkst būt mazāks par 30 m.

11) Atklāta uzglabāšana

Nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

### 2.3. MEŽSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (M)

1) Definīcija

Mežsaimniecībā izmantojamā teritorija nozīmē teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mežsaimniecība, arī kokmateriālu sagatavošana, ar to saistītie pakalpojumi un dabas aizsardzība.

2) Atļautā izmantošana

- a) mežsaimnieciska izmantošana,
- b) mežaparks,
- c) parks,
- d) apstādījumi,
- e) lauksaimnieciska izmantošana,
- f) pēc zemes atbilstošas transformācijas par citu izmantošanas veidu:
  - viensēta,
  - pansija,
  - viesu māja,
  - zemes vienībās pie valsts autoceļiem mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, ja to pamato ar detālplānojumu.
  - palīgizmantošana: saimniecības ēka, būve mājlopiem, atklāta uzglabāšana.

3) Izmantošanas noteikumi

- a) Privāto, juridisko personu, pašvaldības un valsts mežu izmantošanai un apsaimniekošanai jānotiek saskaņā ar meža apsaimniekošanas plāniem.
- b) Zemes izmantošanu īpaši aizsargājamajās dabas teritorijās nosaka LR MK noteikumi Nr.415 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi"(22.07.2003).
- c) Zemes izmantošanu aizsargājamajos biotopos nosaka LR likums "Sugu un biotopu aizsardzības likums"( 16.03.2000).
- d) Zemes izmantošana mikroliegumos notiek saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr.45 "Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi" (30.01.2001).



- e) Jaunveidojamo zemes gabalu platība mežsaimniecības teritorijās pieļaujama ne mazāk kā 2 ha, izņemot zemes reformas gaitā likumīgi izveidotos īpašumus.
- 4) Noteikumi viensētām (arī pansijām un viesu mājām)
- b) Apbūves maksimālais augstums 2 stāvi un ne augstāk par 8,0 m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes. Pieļaujams vertikāls arhitektonisks akcents ne augstāk par 12 m.
  - c) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 15 m.
  - d) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemes vienības aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 30 m.
  - e) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 30 m.
- 5) Mežsaimniecībā izmantojamās zemes, kurām nepieciešama transformācija
- a) Meža zemes transformācija var notikt tikai likumdošanā noteiktā kārtībā.
  - b) Meža zemes transformācija ir noteikta MK 28.09.2004. noteikumos Nr.806 "Meža zemes transformācijas noteikumi"
  - c) Meža zemju transformācija apbūves teritorijā pieļaujama tikai tad, ja tā nesamazina teritorijas saimniecisko, ekoloģisko un ainavisko vērtību.
  - d) Noteikumi attiecas uz teritorijas plānojumā noteikto perspektīvo mežsaimniecībā izmantojamo (apmežojamo) teritoriju, nodrošinot zemes transformāciju likumdošanā noteiktā kārtībā.

## 2.4. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS (DZS)

### 1) Definīcija

Savrupmāju apbūves teritorija nozīmē izbūves teritoriju ciematu teritorijās, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis.

### 2) Vispārīgie izmantošanas noteikumi

Aļļautā izmantošana, nolūki, kādos aļļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju apbūvei, ir:

- a) savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),

- b) dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
  - c) vasarnīca,
  - d) atsevišķā zemesgabalā, ja to pamato ar detālplānojumu: pirmsskolas bērnu iestāde, ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde,
  - e) zemesgabalos pie maģistrālajām ielām vai valsts autoceļiem, ja to pamato ar detālplānojumu: mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, pārvaldes iestāde, darījumu iestāde, pirmsskolas bērnu iestāde, ārstniecības iestāde, sporta un atpūtas objekts.
  - f) Palīgizmantošana: individuālais darbs, privāts mājas bērnudārzs, saimniecības ēka, dzīvoklis, sporta būve.
- 3) Zemesgabala (parceles) minimālā platība
- a) No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība – 1200m<sup>2</sup>,
  - b) Dvīņu ēku tipa apbūvei (katrai) – 1200 m<sup>2</sup>.
- 4) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte  
15m.
- 5) Maksimālais stāvu skaits un augstums  
2 stāvi, maksimāli 9m augstumā līdz jumta korei.
- 6) Apbūves augstuma ierobežojumi.  
Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu. Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt.
- 7) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums  
30%.
- 8) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte  
40%.
- 9) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)  
Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 4,0 m , izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus. Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas, valsts autoceļa vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus.

10) Sānpagalma minimālais platums

Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 4,0 m.

11) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie maģistrālās ielas, valsts autoceļa vai pagasta ceļa  
Nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

12) Autostāvvietu izvietojums.

Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības, piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0 m.

13) Komposta vietu izvietojums.

Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā. Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas. Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.

14) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana.

Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

15) Apbūvējot vienu zemesgabalu ar vairākām dzīvojamajām mājām, būvprojektā jāizvērtē zemesgabala sadalīšanas iespējas, katrai dzīvojamai mājai piesaistot zemes platību ne mazāku kā 1200 m<sup>2</sup> bez piebraucamajiem ceļiem.

## 2.5. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS (DZM)

1) Definīcija

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem.

2) Vispārīgie izmantošanas noteikumi

Atļautā izmantošana, nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta mazstāvu dzīvojamai apbūvei ir:

- a) mazstāvu daudzdzīvokļu nams,
- b) rindu māja,
- c) savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- d) dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- e) pirmsskolas bērnu iestāde,
- f) atsevišķā zemesgabalā, ja to pamato ar detālplānojumu: ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde,
- g) zemesgabalos pie maģistrālajām ielām vai valsts autoceļiem daudzdzīvokļu nama pirmajā stāvā, ja to pamato ar detālplānojumu: vietējas nozīmes mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, ārstniecības iestāde.

Palīgizmantošana: individuālais darbs, saimniecības ēka, dzīvoklis, sporta būve.

- 3) Zemesgabala (parceles) minimālā platība
  - a) mazstāvu ēku tipa apbūvei – 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) rindu māju sekcijai (katrai)– 300 m<sup>2</sup>,
  - c) Dvīņu ēku tipa apbūvei (katrai) – 1200 m<sup>2</sup>.

- 4) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte  
15m, rindu mājām – 10 m.

- 5) Maksimālais stāvu skaits un augstums

2 stāvi un jumta stāva izbūve, maksimāli 12 m augstumā līdz jumta korei.

- 6) Apbūves augstuma ierobežojumi.

Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu. Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekriņ.

- 7) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

30%.

- 8) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

60%.

- 9) Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

40%, pirmsskolas bērnu iestādei – ne mazāka par šīs iestādes stāvu platību.

10) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Nedrīkst būt mazāks par 4,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus. Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas, valsts autoceļa vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus.

11) Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmsskolas bērnu iestādēm

Nedrīkst būt mazāks par 25 m.

12) Sānpagalma minimālais platums

Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 4,0.

13) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie maģistrālās ielas, valsts autoceļa vai pagasta ceļa

Nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

14) Attālums starp 2 - 3 stāvu dzīvojamajām mājām

Izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, jāpieņem ne mazāks par 15 m.

15) Autostāvvietu izvietojums.

Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības, piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0 m.

16) Komposta vietu izvietojums.

Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā. Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas. Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.

17) Laivu, ceļojuma traileru un kravas automašīnu atklāta novietošana.

Laivu, ceļojuma traileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

## 2.6. DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS (DZD)

1) Definīcija

Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem.

## 2) Vispārīgie izmantošanas noteikumi

Aļautā izmantošana, nolūki, kādos aļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta daudzstāvu dzīvojamai apbūvei, ir:

- a) daudzstāvu daudzdzīvokļu nams,
- b) mazstāvu daudzdzīvokļu nams,
- c) rindu māja,
- d) savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- e) dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- f) pirmsskolas bērnu iestāde,
- g) atsevišķā zemesgabalā, ja to pamato ar detālplānojumu: ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, pārvaldes iestāde, sporta būve,
- h) zemesgabalos pie maģistrālajām ielām vai valsts autoceļiem daudzdzīvokļu nama pirmajā stāvā: vietējas nozīmes pārvaldes iestāde, kultūras iestāde, nevalstiskas organizācijas iestāde, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts.

Palīgizmantošana: individuālais darbs, saimniecības ēka, dzīvoklis, sporta būve.

## 3) Zemes gabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemes vienību (parceļu) minimālā platība ciemu teritorijās:

- a) daudzstāvu daudzdzīvokļu nama apbūvei – 1200 m<sup>2</sup>,
- b) rindu māju sekcijai (katrai) – 300 m<sup>2</sup>,
- c) dvīņu ēku tipa apbūvei (katrai) - 1000 m<sup>2</sup>.

## 4) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte

- a) Daudzstāvu daudzdzīvokļu namiem 20 m,
- b) rindu mājām – 10 m,
- c) pārējām izmantošanām – 15 m.

## 5) Maksimālais stāvu skaits un augstums

3 stāvi, maksimāli 16 m augstumā līdz jumta korei un ne augstāk kā 12 m līdz jumta dzegai.

## 6) Apbūves augstuma ierobežojumi

Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu. Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt.

7) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

60%.

8) Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

40%, pirmsskolas bērnu iestādei – ne mazāka par šīs iestādes stāvu platību.

9) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus. Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas, valsts autoceļa vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus.

10) Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmsskolas bērnu iestādēm

Nedrīkst būt mazāks par 25 m.

11) Sānpagalma minimālais platums

Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

12) Attālums starp 2-3 stāvu dzīvojamajām mājām

Izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, jāpieņem ne mazāks par 15 m.

13) Autostāvvietu izvietojums

Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības, piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0 m.

14) Laivu, ceļojuma traileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

Nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

## 2.7. SABIEDRISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (S)

1) Definīcija

Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves teritorija nozīmē zemes vienību, kur primārā zemes, ēkas un būves vai tās daļas izmantošana kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts un pašvaldības, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes vai citas līdzīgas nekomerciālas iestādes.

2) Vispārīgie izmantošanas noteikumi

Aļļautā izmantošana, nolūki, kādos aļļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta sabiedrisko objektu apbūvei, ir:

- a) pārvaldes iestāde,
- b) izglītības iestāde,
- c) reliģijas iestāde,
- d) kultūras iestāde,
- e) ārstniecības iestāde,
- f) sociālās aprūpes iestāde,
- g) sporta būve,
- h) inženierinfrastruktūras apgādes tīkli un objekti.

Palīgizmantošana: mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, dzīvoklis.

3) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība – 600 m<sup>2</sup>.

4) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte:

15m.

5) Maksimālais stāvu skaits un augstums

3 stāvi, maksimāli 16m augstumā līdz jumta korei un ne augstāk kā 12m līdz jumta dzegai; izņemot esošās augstākas ēkas, reliģiskās iestādes, kultūras iestādes un sporta būves.

6) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

80%.

7) Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

40%.

8) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)



Nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus. Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas, valsts autoceļa vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 8,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus.

9) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai

Nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

10) Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām izglītības iestādēm

Nedrīkst būt mazāks par 25 m.

11) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana.

Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

## **2.8. JAUKTAS SABIEDRISKO - DARĪJUMU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (JSD)**

1) Definīcija

Jauktas sabiedrisko darījumu objektu apbūves teritorija nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriskiem vai sociāliem un darījumu (komerciāla rakstura) nolūkiem.

2) Vispārīgie izmantošanas noteikumi

Atļautā izmantošana, nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūvei, ir:

- a) pārvaldes iestāde,
- b) kultūras iestāde,
- c) izglītības iestāde,
- d) pirmskolas bērnu iestāde,
- e) ārstniecības iestāde,
- f) sociālās aprūpes iestāde,
- g) darījumu iestāde,
- h) vairumtirdzniecības iestāde,
- i) mazumtirdzniecības un pakalpojumu iestāde,
- j) nevalstiskas organizācijas iestāde,
- k) zinātnes iestāde,

- l) reliģiska iestāde,
- m) sporta būve,
- n) inženierinfrastruktūras apgādes tīkli un objekti,
- o) zemesgabalos pie maģistrālajām ielām vai autoceļiem – degvielas uzpildes stacija, ja to pamato ar detālo plānojumu.

Palīgizmantošana: mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, saimniecības ēka, dzīvoklis.

3) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība – 600 m<sup>2</sup>.

4) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte

20m.

5) Maksimālais stāvu skaits un augstums

3 stāvi, maksimāli 16m augstumā līdz jumta korei un ne augstāk kā 12m līdz jumta dzegai, izņemot esošās augstākas ēkas un izņemot zinātnes iestādes, reliģiskās iestādes un sporta būves.

6) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

80%.

7) Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

20%, bet pirmsskolas bērnu iestādei – ne mazāka par šīs iestādes stāvu platību.

8) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus. Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas, valsts autoceļa vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 8,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus.

9) Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām izglītības iestādēm

Nedrīkst būt mazāks par 25 m.

10) Sānpagalma minimālais platums

Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

11) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana.

Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

## 2.9. LABIEKĀRTOTA KOPLIETOŠANAS TERITORIJAS (ZP)

### 1) Definīcija

Labiekārtota koplietošanas teritorija (sabiedrībai pieejama ārtelpa) ir sabiedrībai brīvi pieejama teritorija, kurā galvenais zemes izmantošanas veids ir labiekārtoti rekreācijas objekti, parki, mežaparki un skvēri.

### 2) Aļautā izmantošana

- a) skvēri;
- b) publiski (sabiedriski) laukumi;
- c) parki, meža parki;
- d) alejas;
- e) brīvdabas estrādes.

Palīgizmantošana: paviljoni, kioski, vasaras kafejnīcas, atrakciju laukumi.

### 3) Zemes vienību lielumus to apbūves rādītājus un būvniecībā pielietojamos materiālus nosaka detālajā plānojumā.

### 4) Veicot būvniecību, maksimāli saglabājama dabiskā veģetācija un reljefs.

## 2.10. TŪRISMA UN REKREĀCIJAS TERITORIJAS (A)

### 1) Definīcija

Tūrisma un rekreācijas teritorijā galvenie zemes izmantošanas veidi ir labiekārtoti rekreācijas objekti un tūrisma objekti.

### 2) Vispārīgie izmantošanas noteikumi

Aļautā izmantošana, nolūki, kādos aļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta tūrisma un rekreācijas teritorijām, ir:

- a) Tūrisma un atpūtas infrastruktūra (kempinga vieta, telšu vieta, ugunsкура vieta, gājēju takas u.c.)
- b) atklāts sporta laukums.

### 3) Citi noteikumi:

- a) Visas darbības, kas saistītas ar šīs zonas izmantošanu saskaņojamas ar Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta administrāciju.
- b) Zemesgabalu lielumus to apbūves rādītājus un būvniecībā pielietojamos materiālus nosaka detālajā plānojumā

- c) Veicot būvniecību, maksimāli saglabājama dabiskā veģetācija un reljefs.

## 2.11. MAZDĀRZIŅU TERITORIJAS (V)

### 1) Definīcija

Mazdārziņu teritorijas ir izdalītas, lai nodrošinātu iedzīvotājus ar mazdārziņiem, kuri tiek izmantoti savām vajadzībām un atpūtai.

### 2) Atļautā izmantošana

- a) dārzkopība,
- b) savrupmāju apbūve,
- c) dārza inventāra noliktava,
- d) siltumnīca.

### 3) Zemes gabala minimālā platība ciemu teritorijā

- a) Nedrīkst būt mazāka par 600 m<sup>2</sup>.
- b) Gadījumos, ja mazdārziņu teritorija transformējas par savrupmāju apbūvi – 1200 m<sup>2</sup>.

### 4) Zemes vienības (parceles) minimālā fronte

10 m.

### 5) Maksimālais būvju augstums

Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi visiem izmantošanas veidiem. Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai.

### 6) Zemes vienības maksimālais apbūves laukums

Nedrīkst pārsniegt 25%.

### 7) Būvju minimālais attālums līdz zemes vienības robežām

Nedrīkst būt mazāks par 2 m.

### 8) Citi noteikumi

- a) Ir pieļaujama mazdārziņu teritoriju transformācija savrupmāju apbūvei. Pārbūvēt dārza māju par savrupmāju atļauts, ja ir iespējams ievērot to normatīvo aktu noteikumus un šajos Noteikumos minētās prasības, kas attiecas uz savrupmāju apbūvi.
- b) Pašvaldība var noteikt mazdārziņu teritorijas arī bez pagaidu apbūves tiesībām (īpaši pilsētas centram tuvās un tūrisma maršrutiem pieguļošajās teritorijās).

## 2.12. RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (R)

### 1) Definīcija

Ražošanas objektu apbūves teritorijas nozīmē izbūves teritoriju, kuras galvenais zemes izmantošanas veids ir rūpnieciskās ražošanas uzņēmumi.

### 2) Vispārīgie izmantošanas noteikumi

Aļļautā izmantošana, nolūki, kādos aļļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta ražošanas teritorijai, ir:

- a) ražošanas uzņēmums,
- b) bioenerģijas ražotnes;
- c) vairumtirdzniecības iestāde,
- d) kravu stacija,
- e) noliktava,
- f) sabiedriskā garāža,
- g) tehniskās apkopes stacija,
- h) auto tirdzniecības iestāde,
- i) inženierkomunikāciju objekts,
- j) zinātnes iestāde,
- k) darījumu iestāde,
- l) degvielas uzpildes stacija,
- m) saimniecības ēka,
- n) atklāta uzglabāšana.

Palīgizmantošana: mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, dzīvoklis.

### 3) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība – 600 m<sup>2</sup>.

### 4) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte

15m.

### 5) Maksimālais stāvu skaits un augstums

3 stāvi, maksimāli 16m augstumā, izņemot ražošanas tehnoloģisko procesu nodrošinošās konstrukcijas un inženierinfrastruktūras būves – masti, antenas, dūmeņi u.tml.

### 6) Zemesgabala maksimālais blīvums

50%.

7) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

80%.

8) Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

20%.

9) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus. Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas, valsts autoceļa vai pagasta ceļa nedrīkst būt mazāks par 8,0 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus.

10) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai

Nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

### 3.13. LAUKSAIMNIECISKĀS RAŽOŠANAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (LR)

1) Definīcija

Lauksaimnieciskās ražošanas apbūves teritorija nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir lopkopības un zvērkopības lielfermas un ar tām saistītie apkalpes un lauksaimnieciskās ražošanas objekti.

2) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta lauksaimnieciskās ražošanas apbūves teritorijās ir:

- a) ferma,
- b) ražošanas uzņēmumi;
- c) veterinārā iestāde,
- d) kautuve,
- e) lauksaimniecības produktu pārstrādes uzņēmums,
- f) noliktava, pagrabs, saldētava
- g) mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- h) tehniskās apkopes stacija,
- i) garāža,
- j) saimniecības ēka,
- k) atklāta uzglabāšana,
- l) dzīvoklis kā palīgizmantošana,

m) mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana.

3) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība 1200 m<sup>2</sup>

4) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte

20 m

5) Apbūves maksimālais augstums

Nedrīkst pārsniegt 12 m.

## 2.14. TRANSPORTA TERITORIJAS (TL)

1) Definīcija

Transporta teritorijas nozīmē teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju apgādes tīklu un objektu izvietošana.

2) Vispārīgie izmantošanas noteikumi

Aļļautā izmantošana, nolūki, kādos aļļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta ražošanas teritorijai, ir:

- a) maģistrālā iela,
- b) vietējās nozīmes iela,
- c) gājēju un velosipēdistu celiņi,
- d) laukums,
- e) valsts autoceļš,
- f) pašvaldības ceļš,
- g) piebraucamais ceļš,
- h) atklāta autostāvvietā,
- i) degvielas uzpildes stacija,
- j) pašvaldības grāvis,
- k) inženierinfrastruktūras apgādes tīkli un objekti.

3) Izmantošanas noteikumi

- a) Autoceļu trašu teritoriju izmantošanu nosaka LR likums "Par autoceļiem" (11.03.1992).
- b) Jaunas apbūves teritorijas jāizvieto tādā attālumā no autoceļiem, kas neprasa tehniskus risinājumus to aizsardzībai pret autotransporta radīto troksni un izplūdes gāzēm.

- c) Apbūves teritoriju sasaisti ar valsts autoceļu tīklu jāveic, ievērojot "pakāpeniskuma" principu, orientējoties uz perspektīvo nepieciešamību (kustības vienmērīguma palielināšanas un satiksmes drošības paaugstināšanas dēļ samazināt un savstarpēji attālināt esošos pieslēgumus.
  - d) Servisa objektus jāplāno teritorijās ar ātruma ierobežojumu 50 km/h, bez tiešiem pieslēgumiem valsts galvenajiem un pirmās šķiras autoceļiem. Teritorijās ārpus šādiem ātruma ierobežojumiem, servisa objektu atļautās vietas valsts galveno un pirmās šķiras autoceļu tīklā plāno Satiksmes ministrija, atbilstoši projektēšanas normatīviem.
- 4) Brauktuvju noapaļojuma rādiusi
- a) Ielu un ceļu brauktuvju noapaļojumu rādiusi krustojumos un pieslēgumos ar regulējamās kustības ceļiem un maģistrālēm jāpieņem ne mazāki par 8,0 m, bet transporta laukumos – ne mazāki par 12 m.
  - b) Rekonstrukcijas apstākļos un vietējās nozīmes ielu krustojumos un pieslēgumos pieļaujams samazināt minētos lielumus attiecīgi līdz 5,0 un 8,0 m.
  - c) Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platums abās pusēs jāpaplašina par 2,0 m.
- 5) Ietves
- a) Jaunizbūvējamajām un rekonstruējamām ielām jābūt ar vismaz 1,5 m platām ietvēm katrā pusē.
  - b) Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst pārsniegt 15 cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnus un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm.
  - c) Uz ietvēm pie ieejām ēkās pieļaujams izvirzīt tikai vienu pakāpienu un ne vairāk kā 30 cm, turklāt brīvajam ietves platumam jāsauglabājas ne mazākam par 1,2 m. Pakāpienam nedrīkst būt pulēta virsma, ja tajā netiek iestrādāta neslidena josla.
- 6) Prasības ielu, ceļu, ietvju un grāvju ierīkošanai un uzturēšanai
- a) Pašvaldības dienestiem jāierīko un jāremontē pašvaldības ielas un laukumi to sarkanajās līnijās un ceļi to zemes nodalījuma joslas platumā, kā arī lietūs ūdens novadīšanas sistēma, arī pašvaldības grāvji un caurtekas zem pašvaldības ielām un pagasta ceļiem.
  - b) Pašvaldības dienestiem jāuztur kārtībā pašvaldības ielu un laukumu un pagasta ceļu brauktuves, kā arī caurtekas zem pašvaldības ielām un pagasta ceļiem.



- c) Zemes vienības īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, ietvju pārbrauktuves un pašvaldības grāvjus gar zemes vienības ielas vai ceļa robežu, kā arī pašvaldības grāvjus sava zemes vienības robežās, atbilstoši pašvaldības Padomes izdotiem noteikumiem.
  - d) Pašvaldības dienestiem ir tiesības pārbūvēt pašvaldības grāvjus saskaņā ar detālplānojumu, kā arī tos tīrīt privāto zemes vienību robežās, par to savlaicīgi informējot zemes vienību īpašniekus.
  - e) Ja, izdarot būvdarbus, nepieciešama pašvaldības ielas vai pagasta ceļa slēgšana, jāsaņem pašvaldības atļauja.
- 7) Klātne
- a) Maģistrāļu, vietējās nozīmes ielu un piebrauktuviņu, kā arī laukumu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.
  - b) klātnei apstādījumu teritorijās pieļaujami dažādi segumi.
- 8) Pagaidu būve ir būve:
- a) kas plānota, izmantota vai nodomāta uz noteiktu vai nenoteiktu laiku, t.i., tai ir pagaidu statuss (piemēram, kioski, paviljoni, nojumes, sabiedriskā transporta pieturvietas u.c.),
  - b) kuras būvkonstrukcijas atbilst pagaidu statusam,
  - c) kas jānojauc līdz ar pagaidu statusa izbeigšanos un netiek kompensēta,
  - d) kuras izvietojumu akceptē VAS "Latvijas valsts ceļi" Limbažu rajona nodaļa un pašvaldības galvenais arhitekts.
- 9) Ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētajās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas pašvaldības padomē.

## 2.15. INŽENIERINFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS (T)

### 1) Definīcija

Inženierinfrastrukturā teritorijās galvenie zemes izmantošanas veidi ir inženierkomunikāciju tīkli un objekti.

### 2) Vispārīgie izmantošanas noteikumi

Atļautā izmantošana, nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta ražošanas teritorijai, ir:

- a) inženierinfrastrukturā apgādes tīkli un to objekti,
- b) noliktava,

- c) kravu stacija,
  - d) sabiedriskā garāža,
  - e) tehniskās apkopes stacija,
  - f) hidrotehniska būve,
  - g) saimniecības ēka.
- 3) Zemesgabala (parceles) minimālā platība  
No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība – 600 m<sup>2</sup>.
- 4) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte  
15m.
- 5) Maksimālais augstums  
Nedrīkst pārsniegt 12 m vai citādi, ja būves augstums nav atkarīgs no īpašām tehniskām prasībām (piem., ūdenstornis, elektropārvades gaisa vada balsts u.tml.).
- 6) Zemesgabala maksimālais blīvums  
Tiek noteikts detālajā plānojumā.
- 7) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte  
Tiek noteikta detālajā plānojumā.
- 8) Zemesgabala minimālā brīvā teritorija  
Tiek noteikta detālajā plānojumā.
- 9) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) ēkām  
Nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot iedibinātas būvlandes gadījumus.
- 10) Sānpagalma minimālais platums ēkām un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai  
Nedrīkst būt mazāks par 4,0 m.
- 11) Atklāta uzglabāšana  
Nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, ja tā nav nožogota.

## 2.16. KAPSĒTU TERITORIJAS (TK)

Vispārīgie izmantošanas noteikumi

- a) Kapsētu teritorijas nozīmē teritorijas plānojumā noteiktās teritorijas, kur vienīgais zemes un būvju izmantošanas veids ir kapsētas.
- b) Kapsētu izmantošanai un apsaimniekošanai ir īpaši pašvaldības noteikumi.

## 2.17. KARJERU IZSTRĀDES TERITORIJAS (RK)

### 1) Vispārīgie izmantošanas noteikumi

Atļautā izmantošana, nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta karjeru izstrādes teritorijai, ir:

- a) karjers,
- b) mežsaimnieciska izmantošana,
- c) lauksaimnieciska izmantošana.

Palīgizmantošana: saimniecības ēka, atklāta uzglabāšana, pagaidu būve.

### 2) Citi noteikumi

- a) Derīgo izrakteņu atradņu teritorijās prioritāte, ja to pieļauj dabas aizsardzības intereses, ir derīgo izrakteņu ieguvei.
- b) Līdz derīgo izrakteņu ieguves uzsākšanai, zemi drīkst izmantot atbilstoši visiem iespējamajiem zemes izmantošanas mērķiem, izņemot pastāvīgu apbūvi.
- c) Derīgo izrakteņu ieguvi drīkst uzsākt atbilstoši LR likumam "Par zemes dziļēm" (21.05.1996) un LR MK noteikumiem nr.239 "Zemes dziļu izmantošanas noteikumi" (08.07.1997).
- d) Pēc derīgo izrakteņu karjeru ekspluatācijas izbeigšanas, tie ir jārekultivē.
- e) Atbilstoši likumam "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" (14.10.1998, ar grozījumiem), projektiem, kas paredz derīgo izrakteņu ieguvi agrāk neizmantotās derīgo izrakteņu atradnēs, kuru platība ir lielāka par 10 hektāriem, vai agrāk neizmantotās kūdras atradnēs, kuru platība ir lielāka par 100 ha, neatkarīgi no izstrādei paredzētās platības, kā arī ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu noteiktās derīgo izrakteņu ieguves vietās, jāveic ietekmes uz vidi novērtējums.
- f) Atbilstoši likumam "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" (14.10.1998, ar grozījumiem) projektiem, kas paredz uzsākt derīgo izrakteņu ieguvi derīgo izrakteņu atradnēs, kuru platība ir lielāka par 5 ha, vai kūdras atradnēs, kuru platība ir lielāka par 25 ha, neatkarīgi no izstrādei paredzētās platības; derīgo izrakteņu ieguvei pazemes izstrādēs; derīgo izrakteņu ieguvei, bagarējot ezeru, upi vai jūru; šādu dziļurbumu ierīkošanai un izmantošanai (izņemot urbumus, kas paredzēti inženierģeoloģiskiem pētījumiem un pazemes ūdeņu monitoringam) – ģeotermālie urbumi, urbumi atkritumu glabāšanai, ūdens

ieguves urbumi, kuri dziļāki par 250 m un ogļūdeņražu izpētes un ieguves urbumi ir nepieciešams sākotnējais izvērtējums.

- g) Katram karjeram un kūdras ieguves laukam jābūt izstrādātai tehniskai pasei un, pirms atradnes izstrādāšanas, jāsaņem Valsts ģeoloģijas dienesta licence.

### 3. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

#### 3.1. PROJEKTĒŠANAS ATĻAUJA, TĀS SAŅEMŠANAS KĀRTĪBA

- 1) Visa veida būvniecība Umurgas pagastā ir veicama saskaņā ar normatīvajiem aktiem, Umurgas Noteikumiem, Umurgas pagasta teritorijas plānojumu un detālplānojumiem, kas pieņemti kā saistošie noteikumi.
- 2) Pirms iecerētās būvniecības nepieciešams būvvaldē iesniegt iecerētās būvniecības pieteikumu un zemes un īpašuma tiesības apliecinājošus dokumentus:
  - a) būvniecības ierosinātāja (zemes īpašnieka vai nomnieka) sagatavotu būvniecības pieteikumu - uzskaites karti vai lūgumu izskatīt būvniecības priekšlikumu, un tā īsu izklāstu ar projektēšanas programmu, būvniecības ieceres galvenajiem parametriem, nepieciešamo inženierapgādi u.c. datiem;
  - b) zemesgabala robežu plānu;
  - c) zemesgabala īpašuma (zemesgrāmata) vai nomas tiesības apliecinājošus dokumentus;
  - d) nekustamā īpašuma tehniskās inventarizācijas lietu, ja ir paredzēta esošo ēku vai būvju restaurācija, rekonstrukcija, renovācija vai remonts;
  - e) grafisko materiālu būvniecības priekšlikuma ilustrēšanai;
  - f) kopīpašnieku rakstiska piekrišana, ja paredzēts veikt projektēšanas darbus kopīpašumā.
- 3) Gadījumos, kad iecerētā būvniecība atbilst normatīvo aktu noteiktajām prasībām, Umurgas pagasta Noteikumu prasībām, pagasta teritorijas plānojumam un spēkā esošiem detālplānojumiem, pozitīva būvvaldes lēmuma gadījumā pagasta arhitekts izsniedz plānošanas un arhitektūras uzdevumu vai pozitīvu atzinumu par būvniecības ierosināšanu, kas uzskatāmi par pamatu būvprojektēšanai.
- 4) Saņemot plānošanas un arhitektūras uzdevumu vai būvvaldes atzinumu, būvniecības ierosinātājs par būvatļauju maksā pašvaldības nodevas 1.iemaksu (40% apmērā) atbilstoši Umurgas pagasta padomes saistošajiem noteikumiem.

- 5) Ja būvniecības priekšlikums paredz sabiedrībai nozīmīgu objektu būvniecību (liela mēroga jaunbūvju, rekonstrukciju, restaurāciju un maģistrālo inženiertīklu būvēm) vai iesniegts priekšlikums par pašvaldības, valsts īpašumā esošā zemesgabala attīstību, vai būvniecība paredzēta par valsts vai pašvaldības līdzekļiem, vai arī būvniecība būtiski ietekmē vides stāvokli, iedzīvotāju sadzīves apstākļus vai nekustamā īpašuma vērtību, būvvalde iesniedz būvniecības priekšlikumu kopā ar savu atzinumu izskatīšanai Umurgas pagasta padomē.
- 6) Atbilstoši MK prasībām būvvaldei jānodrošina būvniecības ieceres publiskā apspriešana.
- 7) Gadījumos, kad būvniecību ir iecerēts veikt neapbūvētas teritorijās vai teritorijās, kur iepriekš nav izstrādāti detalizēti teritorijas plānojumi, Umurgas pagasta būvvalde ir tiesīga pieprasīt detālplānojuma izstrādāšanu.
- 8) Ja iesniegti vairāku personu attīstības, būvniecības priekšlikumi kādam konkrētam pašvaldības zemesgabalam, Umurgas pagasta padome organizē konkursu labākā attīstības, būvniecības priekšlikuma izvēlei.
- 9) Projektēšanas atļaujas noilgums. Plānošanas un arhitektūras uzdevums tiek izsniegts uz vienu gadu, būvvaldes atzinums uz noteikto laiku zaudē spēku, ja:
  - a) noteiktajā laikā kopš izsniegšanas brīža būvprojektēšanas darbi nav uzsākti,
  - b) tiek veikti grozījumi Umurgas pagasta teritorijas plānojumā vai izstrādāts apgūstamās teritorijas detālplānojums, kas paredz cita veida apbūvi.

### **3.2. BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀŠANA, SASKAŅOŠANA UN AKCEPTĒŠANA**

- e) Pozitīva atzinuma gadījumā Būvvalde ne vēlāk kā 14 darbadienu laikā izsniedz būvniecības pieteikuma iesniedzējam Plānošanas-arhitektūras uzdevumu.
- f) Ar institūcijām saskaņots topogrāfiskais plāns Plānošanas-arhitektūras uzdevumu tiek pieprasīts gadījumos, ja tiek projektētas inženierkomunikācijas, tiek veidoti jauni inženierkomunikāciju pieslēgumi, paredzēts teritorijas labiekārtojums, jaunbūvju gadījumos un ēku rekonstrukciju gadījumos, ja būtiski tiek paplašināts apbūves laukums. Topogrāfiskā plāna saskaņojumi ir derīgi 2 gadus.
- g) Ar attiecīgajām institūcijām, pasūtītāju un zemes īpašnieku saskaņoto būvprojektu, Būvvalde akceptē ne vēlāk kā 14 dienu laikā no būvprojekta iesniegšanas brīža.

- h) Būvvaldē akceptēšanai iesniedz iesūtus būvprojekta visus sējumus, ar oriģināliem saskaņojumiem, vismaz 4 eksemplāros. Vienu no tiem iesūtu cietos vākos iesniedz glabāšanā Būvvaldes arhīvā.
- 1) Būvprojekta akcepts ir derīgs 2 gadus.

### **3.3. BŪVATĻAUJAS SAŅEMŠANA UN BŪVNICĪBAS GAITA**

- 1) Jebkurai būvei Umurgas pagastā (neatkarīgi no īpašuma formas) pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem noteikta parauga noformēta būvatļauja. To izsniedz Umurgas pagasta būvvaldes būvinspektors uz noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta pamata. Par būvatļaujas izsniegšanu pasūtītājam Umurgas pagasta budžetā jāmaksā pašvaldības nodevas 2.iemaksa (60 % apmērā) atbilstoši Umurgas pagasta padomes saistošajiem noteikumiem.
- 2) Lai noformētu būvatļauju, būvētājam jāiesniedz būvinspektoram:
- a) iesniegums uz veidlapas 2 eksemplāros;
  - b) noteiktā kārtībā saskaņots un akceptēts būvprojekts;
  - c) zemes gabala īpašuma vai lietošanas tiesības un apbūves tiesības apliecinājoši dokumenti;
  - d) sertificēta būvdarbu vadītāja saistību raksts par darbu izpildi atbilstoši akceptētam būvprojektam;
  - e) sertificēta būvuzrauga saistību raksts par darbu izpildes kontroli atbilstoši akceptētajam projektam un būvnormatīviem;
  - f) līgums ar būvuzņēmēju par darbu izpildi;
  - g) līgums par autoruzraudzības noformēšanu publiskām ēkām un būvēm, publiskām restaurējamām un rekonstruējamām būvēm, maģistrālajām inženierkomunikācijām un citām ēkām un būvēm, ja to pieprasa Umurgas pagasta būvvalde;
  - h) pirms būvniecības uzsākšanas būvvaldē ir jāreģistrē būvdarbu un autoruzraudzības žurnāli, ja to nepieciešamību nosaka būvvalde,
  - i) būvatļauja tiek izdota uz norādīto laiku vai uz vienu gadu.
- 3) Būvatļauju anulē, ja :
- a) būvdarbi nav uzsākti līdz norādītajam termiņam;
  - b) būvlaukumā nav ievērotas ugunsdrošības, darba aizsardzības vai vides aizsardzības normatīvo aktu prasības, Būvatļauja tiek apturēta, ja būvdarbi tiek veikti ar atkāpēm no akceptētā būvprojekta.

- 4) Vispārējo būvuzraudzību Umurgas pagastā veic Umurgas pagasta būvvalde, pagasta būvinspektors un būves pasūtītāja (būvētāja) pārstāvis – sertificēts būvuzraugs, kuri kontrolē būvdarbu vadīšanu un izpildes kvalitāti, būvdarbu atbilstību spēkā esošajām prasībām.
- 5) Pirms projektā paredzēto zemes rakšanas darbu uzsākšanas uz transporta būvēm vai to tiešā tuvumā, par tiesībām veikt darbus Umurgas pagasta teritorijā būvētājam jānoformē atļauja Būvvaldē atbilstoši Umurgas pagasta padomes saistošajiem noteikumiem. Rakšanas darbi saskaņojami arī ar privātīpašumā esošās zemes īpašniekiem.
- 6) Būvētājam būvvaldes būvinspektoram jāiesniedz paziņojums pēc būves galīgās pabeigšanas.
- 7) Ja būvniecības laikā rodas būtiskas nesaistes ar projekta dokumentāciju, fasāžu risinājumu vai ja tiek mainītas būvkonstrukcijas, būvētājam obligāti ir jāsaskaņo izmaiņas dokumentācijā ar projekta autoru, ar Umurgas pagasta arhitektu un, ja nepieciešams, ar Umurgas pagasta būvvaldi.
- 8) Būvvalde, būvinspektors var veikt būves apskati un dot slēdzieni par darbu kvalitāti un atbilstību būvprojektam. Būvvaldes, būvinspektora un citu uzraudzības dienestu atklātie pārkāpumi, kas fiksēti priekšrakstos, aktos vai ierakstos darbu veikšanas vai autoruzraudzības žurnālos, ir novēršami nekavējoties vai līdz norādītajam termiņam, par ko darbu vadītājam jāpaziņo būvvaldei.
- 9) Par visām izmaiņām būvētāja - būvuzņēmēja attiecībās (atbildīgo personu atlaišanu, aizvietošanu) jāpaziņo būvvaldei.
- 10) Par patvaļīgi uzsāktu jaunu būvniecību, pārplānošanu, rekonstrukciju, renovāciju, restaurāciju un nojaukšanu, ko fiziska vai juridiska persona ir uzsākusi bez attiecīgas Umurgas pagasta būvvaldes būvatļaujas, vai būvniecību, kura tiek veikta ar atkāpēm no akceptēta būvprojekta, tiek piemērots sods atbilstoši LR spēkā esošam Administratīvo pārkāpumu kodeksam.
- 11) Būvdarbu gaitā būvlaukumam ir jābūt iežogotam. Pie sabiedrisko ēku un būvju būvlaukumiem ir jābūt izvietotai informācijai par jaunbūvējamā objekta projektētāju, autoruzraugu, būvuzraugu un būvuzņēmēju.
- 12) Būvju obligātā civiltiesiskā apdrošināšana ir veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 13) Pēc visu būvdarbu pabeigšanas būves īpašnieka pienākums ir pasūtīt uzbūvētā objekta tehniskās inventarizācijas dokumentus.

- 14) Inženierkomunikāciju izbūves darbu veicējam savlaicīgi jāveic izpilduzmērtījumi, kas digitālā un izdrukas veidā ar attiecīgo dienestu oriģināliem saskaņojumiem ir jāiesniedz būvvaldē saskaņā ar Umurgas pagasta saistošajiem noteikumiem.
- 15) Pēc būvdarbu un labiekārtošanas darbu pabeigšanas ēkas un būves tiek pieņemtas ekspluatācijā normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
- 16) Ja ēkas un būves tiek pieņemtas ekspluatācijā ziemas periodā, labiekārtošanas darbi jāpabeidz termiņā, kas norādīts ēku un būvju pieņemšanas ekspluatācijā aktā.

#### **3.4. NELIETOJAMO BŪVJU ATJAUNOŠANA, KONSERVĀCIJA VAI NOJAUKŠANA**

- 1) Īpašniekiem vai valdītājiem, kuru būves ir kļuvušas nelietojamas (sagruvušas, izdegušas, izpostītas u.tml.), atbilstoši Civillikuma prasībām tās jānojauc vai jāsaved kārtībā.
- 2) Valsts un vietējās nozīmes kultūras pieminekļu nojaukšana, konservācija un atjaunošana veicama saskaņā ar normatīvo aktu prasībām par pieminekļu aizsardzību.
- 3) Īpašniekam vai valdītājam ir jāiesniedz būves konservācijas projekts ar norādītiem drošības pasākumiem un būves daļu vizuālo noformējumu. Projekts ir jāakceptē būvvaldē.
- 4) Būves nelietojamību un tās atjaunošanas, konservācijas vai nojaukšanas termiņu atkarībā no būves stāvokļa, apjoma un sarežģītības nosaka Umurgas pagasta būvvalde vai padomes izveidota komisija saskaņā ar pagasta saistošajiem noteikumiem.
- 5) Ja noteiktajā termiņā nelietojamās būves īpašnieks vai valdītājs neizpilda būvvaldes vai komisijas lēmumu, tad Umurgas pagasta padome pieņem lēmumu par nelietojamās būves nojaukšanu un nojaukšanas izdevumu piedzīšanu no būves īpašnieka vai valdītāja.
- 6) Būvju nojaukšanai nepieciešama būvvaldes izsniegta būvatļauja. Tās saņemšanai iesniegumam jāpievieno atbilstoši izstrādāts un būvvaldē akceptēts būvju nojaukšanas projekts.
- 7) Nojaukto būvju vietas pilnīgi jānotīra un jānolīdzina. Būves nojaukšanas fakts noformējams ar attiecīgu komisijas aktu.
- 8) Ja būvju nojaukšanas laikā tiek aizņemtas transporta būves, par darbu veikšanu nepieciešams saņemt atļauju Umurgas pagasta padomes komunālajā nodaļā.



### **3.5. ĒKU UN BŪVJU NODOŠANA EKSPLUATĀCIJĀ**

- 1) Ēkas un būves pieļaujams ekspluatēt tikai pēc to nodošanas ekspluatācijā, ko apliecina Umurgas pagasta padomes apstiprināts noteikta parauga akts par būvju pieņemšanu ekspluatācijā.
- 2) Ja ēka vai būve tiek nodota ekspluatācijā laika periodā, kad nav iespējama fasāžu apdare vai labiekārtojuma ierīkošana ir pieļaujama šo darbu atlikšana, pieņemšanas aktā norādot šo darbu izpildes termiņu.
- 3) Ja ēkas vai būves īpašnieks vai nomnieks aktā noteiktajā termiņā nav veicis atliktos darbus, Umurgas pagasta padomes būvinspektors sastāda protokolu par šo pārkāpumu un nosaka atkārtotu termiņu (ne mazāk par 1 mēnesi) šo darbu veikšanai. Par atlikto darbu neveikšanu aktā vai būvinspektora atkārtoti noteiktajā termiņā ēkas vai būves īpašniekam vai nomniekam var piemērot administratīvo sodu Ls 50,- apmērā.
- 4) Nododot ekspluatācijā ēku vai būvi (izņemot iebūvētas telpas vai dzīvokļus, ja būtiski netiek mainīts ēkas kopējais apjoms), kā arī labiekārtojuma objektus, Umurgas pagasta domes būvvaldei iesniedzams objekta digitālais topogrāfiskais uzmērījums vai izpildshēma (inženierkomunikācijām) izdrukas un elektroniskā veidā, būvvaldes noteiktajā kārtībā.

### **3.6. ATBILDĪBA PAR APBŪVES NOTEIKUMU NEIEVĒROŠANU**

- 1) Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura pārkāpj Umurgas pagasta Noteikumus, ir sodāma saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 2) Fiziskajām un juridiskajām personām par šo saistošo noteikumu nepildīšanu tiek izteikts brīdinājums vai uzlikts naudas sods.
- 3) Par saistošo noteikumu pārkāpumiem administratīvos protokolus ir tiesīgas sastādīt Umurgas pagasta padomes būvvaldes amatpersonas, pašvaldības policijas darbinieki u.c. padomes pilnvarotas personas.
- 4) Administratīvo pārkāpumu lietas, pamatojoties uz attiecīgo amatpersonu sastādītajiem administratīvo pārkāpumu protokoliem, izskata Umurgas pagasta padomes administratīvā komisija
- 5) 3.punktā minētās amatpersonas pārkāpuma izdarīšanas vietā bez protokola sastādīšanas, izsniedzot noteikta parauga kvīti, var uzlikt naudas sodu, ja pārkāpējs neapstrīd viņam uzlikto naudas sodu.

- 6) Vainīgajai fiziskajai vai juridiskajai personai ir pienākums novērst Umurgas pagasta Noteikumu pārkāpumus.

#### **4. SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS**

- i) Šī nodaļa tiek aizpildīta līdz ar detālplānojumu izstrādi un stāšanos spēkā likumdošanā noteiktā kārtībā.
- j) Šīs nodaļas papildinājumi nav uzskatāmi par šo Noteikumu grozījumiem.