



GARKALNES NOVADA DOME

APSTIPRINĀTS
ar Garkalnes novada domes
16.12.2009. sēdes lēmumu
(protokols Nr. 15, 2.§)

GARKALNES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2009.-2021. GADAM

III sējums

Garkalnes novada domes saistošie noteikumi
Nr.23

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Plānojuma izstrādes ierosinātājs
un izstrādātājs:

Garkalnes novada dome
Reģ. Nr. 90000024313,
Brīvības gatve 455, Rīga, LV-1024

Domes priekšsēdētājs

Juris Silovs

Teritorijas plānojuma
izstrādes vadītājs

M.G.Bauze-Krastiņš

GARKALNES NOVADS, 2009

Teritorijas plānojuma sastāvs

I SĒJUMS	PASKAIDROJUMA RAKSTS
I DAĻA	PAŠREIZĒJĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS
II DAĻA	PERSPEKTĪVĀ ATTĪSTĪBA UN TERITORIJAS PLĀNOJUMA RISINĀJUMI
III DAĻA	PIELIKUMI

II SĒJUMS	GRAFISKĀ DAĻA
I DAĻA	TOPOGRĀFISKĀ KARTE, PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANAS KARTE
II DAĻA	PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS KARTE, CIEMU KARTES
III DAĻA	AIZSARGJOSLU KARTE
IV DAĻA	TEMATISKĀS KARTES

III SĒJUMS	TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
-------------------	--

IV SĒJUMS	PĀRSKATS PAR TERITORIJAS PLĀNOJUMA IZSTRĀDI
I DAĻA	LĒMUMI
II DAĻA	NOSACĪJUMI
III DAĻA	PIRMĀS SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS MATERIĀLI
IV DAĻA	PAPILDUS INFORMĀCIJA
V DAĻA	OTRĀS SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS MATERIĀLI
VI DAĻA	ATZINUMI
VII DAĻA	TERITORIJAS PLĀNOJUMA GALĪGĀS REDAKCIJAS MATERIĀLI

SATURS

Teritorijas plānojuma sastāvs	2
SATURS	3
IEVADS	6
1. nodaļa. NOTEIKUMU DARBĪBAS PRINCIPI UN PAMATPRASĪBAS	8
1.1. Virsraksts	8
1.2. Darbības lauks.....	8
1.3. Nolūks	8
1.4. Galvenais pamatprincips	8
1.5. Pārkāpumi un sodi	8
1.6. Noteikumu stāšanās spēkā	9
1.7. Zemesgabala neatbilstoša izmantojuma statuss.....	9
1.8. Esošie neatbilstošie zemesgabali.....	9
1.9. Esošās būves un uzsāktā projektēšana un būvniecība	9
1.10. Grozījumi	10
1.11. Izņēmumi	10
1.12. Papildinājumi un detalizācija	10
1.13. Publiskums.....	10
2. nodaļa. ZONĒJUMS UN PLĀNS	11
2.1. Zemes izmantošanas veidi un to apzīmējumi.....	11
2.2. Apzīmējumu pielietošana	12
2.3. Robežas.....	12
3. nodaļa. NOTEIKUMI VISIEM ZEMES IZMANTOŠANAS VEIDIEM	13
3.1. Teritoriju atļautā un aizliegtā izmantošana	13
3.1.1 Visās izbūves teritorijās atļautā izmantošana	13
3.1.2 Visās izbūves teritorijās neatļautās izmantošanas	13
3.2. Pieklūšanas noteikumi	14
3.3. Zemesgabalu dalīšana vai apvienošana.....	14
3.4. Noteikumi ielu tīkla plānošanai	15
3.5. Speciāli pasākumi cilvēkiem ar kustību traucējumiem.....	15
3.6. Apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītāji	15
3.7. Augstuma ierobežojumi.....	15
3.8. Pagalma noteikumi	15
3.9. Priekšpagalms – priekšdārziņš.....	16
3.10. Būvlaides.....	16
3.11. Būvju atbilstība zemesgabala robežām	16
3.12. Redzamības trīsstūri	17
3.13. Attālumi starp ēkām	17
3.14. Aizsardzība pret trokšņiem.....	18

3.15.	Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām, elementiem	18
3.16.	Žogi un prettrokšņa sienas	18
3.17.	Skatlogi, reklāmas, markīzes	19
3.18.	Pagrabu ieejas, lūkas un logi	19
3.19.	Prasības ārtelpas elementiem	19
3.20.	Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai un remontam.....	20
3.21.	Degvielas uzpildes stacijas.....	21
3.22.	Saimniecības ēkas.....	22
3.23.	Būves mājlopiem	22
3.24.	Stihiju postījumu atjaunošana.....	23
3.25.	Prasības inženierkomunikāciju būvniecībai, rekonstrukcijai, ekspluatācijai.....	23
3.26.	Inženiertehniskās komunikācijas un iekārtas.....	23
3.27.	Attālumi no inženiertehniskajām komunikācijām līdz citām būvēm	25
3.28.	Attālumi starp inženiertehniskajām komunikācijām.....	25
3.29.	Grāvju saglabāšana.....	25
3.30.	Aizsargjoslas	25
3.31.	Augsnes virskārtas un koku saglabāšana.....	29
3.32.	Derīgie izrakteņi.....	30
3.33.	Plānojumu prasības būvniecības realizācijai	30
3.34.	Piesārņotās un potenciāli piesārņotās vietas	30
3.35.	Prasības lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un mežu zemēs, kurām nepieciešama transformācija	30
3.36.	Vispārīgās prasības automašīnu novietošanai	31
3.37.	Noteikumi autostāvvietām	31
3.38.	Noteikumi garāžām	32
3.39.	Autostāvvietu un garāžu piebraucamie ceļi	32
3.40.	Motorizēto ūdensbraucamrīku izmantošana publiskajos ūdeņos	32
3.41.	Ugunsdrošības un civilās aizsardzības prasības.....	32
4.	nodāja. ATSEVIŠĶU TERITORIJU VEIDU IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI	34
4.1.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS)	34
4.2.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	37
4.3.	Daudzstāvu dzīvojamā apbūves teritorija (DzD)	38
4.4.	Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves teritorija (S).....	40
4.5.	Jaukta dzīvojamās un komercdarbības objektu apbūves teritorija (JDzD).....	41
4.6.	Komercdarbības objektu apbūves teritorija (D)	42
4.7.	Ražošanas objektu apbūves teritorijas (R)	43
4.8.	Tehniskās infrastruktūras objektu teritorija (T).....	44
4.9.	Satiksmes infrastruktūras objektu izbūves teritorija (TL).....	45
4.10.	Rekreācijas (atpūtas)teritorija (A)	48
4.11.	Atklāto telpu teritorija.....	50
4.12.	Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas (LS)	52
4.13.	Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas (MS)	54

4.14.	Turpmākās izpētes teritorijas	55
4.15.	Detālplānojamās teritorijas	56
5.	nodaļa. KULTŪRAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBA.....	57
5.1.	Vispārīgie noteikumi	57
5.2.	Arhitektūras pieminekļi	57
5.3.	Vēstures pieminekļi	57
5.4.	Arheoloģijas pieminekļi	57
6.	nodaļa. ĪPAŠI AIZSARGĀJAMAS DABAS TERITORIJAS.....	58
6.1.	Vispārīgie noteikumi	58
6.2.	Īpašas prasības atsevišķām aizsargājamām dabas teritorijām	58
7.	nodaļa. APSTIPRINĀTO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS, DETĀLPLĀNOJUMU IZSTRĀDĀŠANAS NOTEIKUMI.....	59
7.1.	Apstiprinātie detālplānojumi Garkalnes novadā	59
7.2.	Detālplānojumu izstrādāšanas noteikumi	61
8.	nodaļa. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	65
8.1.	Vispārīgie noteikumi.....	65
8.2.	Būvniecības pieteikuma iesniegšana un izskatīšana	65
8.3.	Būvniecības uzsākšanas nosacījumi.....	66
8.4.	Būvprojektu saskaņošanas noteikumi	67
8.5.	Būvatļaujas saņemšanas kārtība	69
8.6.	Būvdarbu drošības noteikumi.....	70
8.7.	Būvdarbu uzraudzība un vadīšana.....	71
8.8.	Būvju pieņemšana ekspluatācijā	72
8.9.	Namīpašumu uzturēšana.....	73
8.10.	Nelietojamo būvju atjaunošana vai nojaukšana	73
9.	nodaļa TERMINU UN JĒDZIENU SKAIDROJUMS	74
Pielikums. ZĪMĒJUMI		
	Zīmējums 1. Pagalmi un būvlaide	80
	Zīmējums 2. Redzamības trijstūri	81
	Zīmējums 3. Ēku un būvju stāvu skaita noteikšana	82

IEVADS

Garkalnes novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir instruments novada attīstības plānā nosprausto mērķu sasniegšanai un nosaka novada teritorijas plānojumā paredzēto plānoto un atļauto zemes izmantošanu, kā arī tai atbilstošas zemes īpašnieku un valdītāju būvtiesības un pienākumus, lai veicinātu novada iedzīvotāju drošību, veselību, ērtības un vispārēju labklājību.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lieto, kad:

- Zemes īpašnieks vai valdītājs vēlas noskaidrot, kādiem nolūkiem viņš drīkst izmantot zemi un būvēt jaunas ēkas, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot uz tās esošās būves;
- Potenciāls būvētājs vēlas atrast zemesgabalu kādai noteiktai izmantošanai vai būvniecības iecerei.

Gan zemes īpašniekiem un valdītājiem, gan potenciālajiem būvētajiem ieteicams pirms iepazīšanās ar novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem aplūkot grafisko materiālu un noskaidrot sava zemes gabala atļauto izmantošanas veidu, kā arī iepazīties ar spēkā esošajiem LR MK 10.10.2004. noteikumiem „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” un citiem uz teritoriju plānošanu un būvniecību attiecināmiem tiesību aktiem.

Ieteicams iepazīšanos ar Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem sākt ar noteikumu nodaļām:

- Apbūves noteikumu darbības principi un pamatprasības – 1.nodaļa;
- Noteikumi visiem zemes izmantošanas veidiem – 3.nodaļa.

Šo divu nodaļu prasības un nosacījumi attiecas uz visiem zemesgabaliem jebkura izmantošanas veida teritorijās.

Nolūki un veidi, kādos Garkalnes novada dažādi lietotās teritorijās atļauts izmantot zemi un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves, ir noteikti 4.nodaļā „Pamatprasības zemes izmantošanai un apbūvei”.

Zemesgabalu izmantošanai, kas atrodas kultūras pieminekļu, teritorijā vai tās aizsargjoslā (aizsardzības zonā), apkopotas 6 nodaļā „Kultūras pieminekļu aizsardzība”.

Zemesgabalu izmantošanai, kas atrodas aizsargājamo dabas teritoriju/objektu vai citā aizsargājamā teritorijā vai tās aizsargjoslā (aizsardzības zonā) apkopotas 6 nodaļā "Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas".

Iepazīstot Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus aprakstītajā secībā, būs iespējams ātrāk un ērtāk noskaidrot kāda konkrēta zemesgabala izmantošanas iespējas un ierobežojošos noteikumus vai atrast kādai nodomātai izmantošanai atbilstošu zemesgabalu.

Lietoto terminu, kā arī citu jēdzienu skaidrojums atrodams 9.nodaļā „Terminu un jēdzienu skaidrojums”.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu tekstā iekļautie noteikumi, kas izriet no LR likumu un citu tiesību aktu prasībām, izcelti kursīvā. Tie Noteikumos var tikt pastiprināti un detalizēti, taču nedrīkst tikt atcelti vai mīkstināti.

Pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie Latvijas būvnormatīvi. [LR Civillikums]

Ja pašvaldība, noskaidrojot apbūves noteikumus un prasības konkrētu objektu izvietojumam, ir radušās kādas neskaidrības vai jautājumi, ieteicams griezties Garkalnes novada domes būvvaldē Brīvības gatvē Nr.455. Līdzīgi būtu jārikojas, lai noskaidrotu, vai interesējošais zemesgabals ietverts kādā jau spēkā esošā detālplānojumā, ar kuru prasībām šie apbūves noteikumi tiek papildināti.

Apbūves noteikumu tekstā izmantoti šādi spēkā esošo valsts likumu un citu tiesību aktu, ka arī valsts institūciju nosaukumu saīsinājumi:

AL	LR Aizsargjoslu likums un to papildinošie MK noteikumi
ADTL	LR likums „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām”
LBN	būvnormatīvi
KK	LR Kriminālkodekss
KL	LR likums Par kultūras pieminekļu aizsardzību
KM	LR Kultūras ministrija
LBN201-96	Latvijas būvnormatīvs „Ugunsdrošības normas”
LBN222-99	Latvijas būvnormatīvs „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”
LRSM	LR Satiksmes ministrija
MK	Ministru kabinets
MKN 419	LR MK „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” (spēkā no 08.03.2003.)
MKN 448	LR MK „Noteikumi par valsts nozīmes derīgo izrakteņu atradnēm un to izmantošanas kārtību, valsts nozīmes derīgo izrakteņu izmantošanas kārtību, kā arī zemes dziļu izmantošanas atļauju vai licenču konkursa vai izsoles kārtību” (spēkā no 01.07.2005.)
izsniegšanas	
PL	LR likums Par pašvaldībām
RVP	Reģionālā vides pārvalde
VKPAI	Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija
ZL	LR Zvejniecības likums
MKN 1069	Noteikumi komunikāciju izvietojuma pilsētās un apdzīvotās vietās
MKN 39	Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī.
MKN 112	Vispārīgie būvnoteikumi

1. nodaļa. NOTEIKUMU DARBĪBAS PRINCIPI UN PAMATPRASĪBAS

1.1. Virsraksts

Šo Garkalnes novada domes saistošo noteikumu Nr.5 virsraksts „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” turpmāk tekstā galvenokārt ir lietots kā Apbūves noteikumi.

1.2. Darbības lauks

(1) Apbūves noteikumi ir Garkalnes novada pašvaldības normatīvais akts.

(2) Apbūves noteikumi attiecas uz visu novada teritoriju, t.i., uz visām zemēm Garkalnes novada administratīvajās robežās, un ir saistoši visām juridiskajām un fiziskajām personām, uzsākot jebkuru viņu īpašumā vai valdījumā esošu zemesgabalu sadalīšanu un zemes ierīcību, ēku un būvju būvprojektēšanu un būvdarbus, inženierkomunikāciju, ielu un laukumu izbūvi, rekonstrukciju, kā arī veicot labiekārtošanas un apzaļumošanas darbus.

(3) Pašvaldības institūcijas nedrīkst izsniegt atļaujas vai licences nodomātai zemes izmantošanai vai nodomātai ēkas vai būves būvniecībai, pārbūvēšanai, ierīkošanai, paplašināšanai vai izmantošanai, ja ar to tiek pārkāptas kādas šo Apbūves noteikumu prasības.

(4) Apbūves noteikumi ietver arī valsts likumu un citu normatīvo aktu atsevišķas prasības. Minētās likumu un citu normatīvo aktu prasības regulāri jāpapildina, līdz ar šo normatīvo aktu grozījumu spēkā stāšanos. Šie papildinājumi nav jāuzskata par Apbūves noteikumu grozījumiem.

1.3. Nolūks

Apbūves noteikumi ir līdzeklis Garkalnes novada pašvaldības mērķu sasniegšanai saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu, lai, nosakot zemes īpašnieku un valdītāju būvtiesības un pienākumus, veicinātu novada iedzīvotāju vispārīgu labklājību, veselību, drošību, ērtības nodrošinot Garkalnes novada pašvaldības, zemes īpašnieku, valdītāju un vides interešu tiesisku līdzsvarotību.

1.4. Galvenais pamatprincips

(1) Nekādas zemes nedrīkst izmantot un nevienu būvi nedrīkst būvēt, pārbūvēt, paplašināt, ierīkot vai izmantot, ja tas neatbilst Apbūves noteikumiem.

(2) Nedrīkst izsniegt nekādas pašvaldības institūciju atļaujas vai apliecības nodomātai zemes izmantošanai vai nodomātai būvēšanai, pārbūvēšanai, paplašināšanai, ierīkošanai vai izmantošanai, ja ar to tiek pārkāpti Apbūves noteikumi.

(3) Izsniedzot pašvaldības institūciju atļaujas vai apliecības nodomātai zemes izmantošanai vai nodomātai būvēšanai, pārbūvēšanai, paplašināšanai, ierīkošanai vai izmantošanai, jāievēro, lai tiktu ievērotas citu personu intereses.

1.5. Pārkāpumi un sodi

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

(2) Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura pārkāpj Apbūves noteikumus, ir vainīga šo noteikumu pārkāpumā un sodāma saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 26.pantu.

- (3) Vainīgajai fiziskajai vai juridiskajai personai ir pienākums novērst Apbūves noteikumu pārkāpumu.
- (4) Lēmumu par soda apjomu Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa noteiktajā kārtībā atkarībā no pārkāpuma veida pieņem Garkalnes novada dome, balstoties uz Garkalnes novada domes Administratīvās komisijas priekšlikumu.
- (5) Pārsūdzība par novada pašvaldības lēmuma atbilstību Apbūves noteikumiem, kā arī pārsūdzība būvprojekta akceptēšanas lietā, ir iesniedzama LR Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijā.
- (6) Ja LR Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrs pārsūdzību noraida, jebkurai fiziskai vai juridiskai personai ir tiesības griezties pie tiesas .

1.6. Noteikumu stāšanās spēkā

- (1) Apbūves noteikumi stājas spēkā ar dienu, kad lēmums, ar kuru apstiprināts Garkalnes novada teritoriālais plānojums un izdoti novada saistošie noteikumi, publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.
- (2) Ja tiesa kādu Apbūves noteikumu nodaļu, punktu vai noteikumu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.

1.7. Zemesgabala neatbilstoša izmantojuma statuss

- (1) Ja kāda zemesgabala izmantošana likumīgi uzsākta pirms Garkalnes novada šī teritorijas plānojuma un tam atbilstošo Noteikumu pieņemšanas, bet ir pretrunā ar plānojuma un Apbūves noteikumu prasībām, tad zemesgabalam ir likumīgs neatbilstošas izmantošanas statuss. Tas nozīmē, ka jau iesāktu izmantošanu drīkst turpināt, bet jebkuras pārbūves vai rekonstrukcijas gadījumā obligāti jāievēro Apbūves noteikumu prasības.
- (2) Zemesgabala vai būves īpašnieka vai lietotāja maiņas gadījumā likumīgs neatbilstošas izmantošanas statuss vai zemesgabala un tā apbūves neatbilstība atsevišķām Apbūves noteikumu prasībām uzskatāma par konkrēta īpašuma apgrūtinājumu. Jaunajam īpašniekam vai lietotājam jāvienojas ar Garkalnes novada domi par pasākumiem un termiņiem, kurā viņš izpildīs Apbūves noteikumu prasības.

1.8. Esošie neatbilstošie zemesgabali

Esošus likumīgi izveidotus zemesgabalus ar platību, fronti vai dziļumu, kas mazāks par noteikto minimālo, drīkst izmantot un uz tiem drīkst būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves atbilstoši attiecīgās apbūves teritorijas (apbūves zonas) noteikumiem ar šādiem nosacījumiem:

- a) ja šādus zemesgabalus nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;
- b) ja visu citu Apbūves noteikumu prasības tiek ievērotas.

1.9. Esošās būves un uzsāktā projektēšana un būvniecība

Ja esošās būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi (ar atļauju) projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas Apbūves noteikumu spēkā stāšanās brīdī, kā rezultātā daži šo būvju raksturlielumi neatbilst, bet esošais zemesgabala izmantošanas veids atbilst Apbūves noteikumiem, tad:

- a) esošās būves drīkst rekonstruēt ar nosacījumu, ka:
 - 1) jebkura būves paplašināšana atbilst Apbūves noteikumiem;
 - 2) paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemesgabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību Apbūves noteikumiem;

c) pašvaldība nekompensē zaudējumus, par iesāktiem projektēšanas, būvēšanas, pārbūvēšanas vai ierīkošanas darbiem, ja ir pārkāpti Latvijas būvnormatīvi, citu normatīvo aktu prasības un šie Apbūves noteikumi.

1.10. Grozījumi

(1) Apbūves noteikumu grozījumi sagatavojami vienlaikus ar jauna teritorijas plānojuma izstrādāšanu vai esošā plānojuma grozījumu.

(2) Apbūves noteikumu grozījumi nedrīkst grozīt valsts likumu un citu normatīvi tiesisko aktu noteiktās prasības un radīt to pārkāpumus.

1.11. Izņēmumi

Jebkurās teritorijās atsevišķos, īpaši pamatotos gadījumos pieļaujami izņēmumi.

Teritorijas daļā, kas noteikta kā izņēmums, Apbūves noteikumi turpina darboties ar šādiem nosacījumiem:

a) ja izņēmuma teritorijā kāda prasība ir pretrunā ar kāda Noteikumu punktā formulētu saistošu prasību, pēdējo aizstāj izņēmuma prasība;

b) ja izņēmuma teritorijā zemes gabalam/ būvei noteikts viens vai vairāki īpašie atļautie izmantošanas veidi, tie kļūst par vienīgajiem attiecīgā zemes gabala/ būves izmantošanas veidiem;

c) ja izņēmuma teritorijā papildus atļautajiem zemes gabala/ būves izmantošanas veidiem atļauts vēl kāds cits šī zemes gabala/ būves izmantošanas veids, tad iespējamie visu veidu izņēmumi attiecas arī uz papildus atļautajiem izmantošanas veidiem.

1.12. Papildinājumi un detalizācija

(1) Izstrādājot kādai novada teritorijas daļai detālplānojumu, kuru pieņem kā pašvaldības saistošos noteikumus, jānosaka vai jāprecizē:

- a) zemesgabalu robežas, proporcijas un izmēri,
- b) zemesgabalu apbūves blīvuma vai apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītāji,
- c) nepieciešamie minimālie attālumi no zemes gabalu robežām līdz ēkām un būvēm,
- d) ēku stāvu skaits un būvju augstums,
- e) inženiertehniskās apgādes principiālie risinājumi,
- f) automašīnu novietošana, vietējās ielas un piebraucamie ceļi,
- g) aizsargjoslas.

(2) Detālplānojumā ir jāizstrādā un/vai jāprecizē prasības atbilstoši LR tiesību normatīvajiem aktiem.

(3) Applūduma līnija teritoriālplānojuma kartē parādīta atbilstoši mēroga 1:10000 topogrāfiskajam plānam un tai ir informatīvs raksturs. Līnija precizējama atbilstoši mēroga 1:500 topogrāfiskajam plānam, topogrāfiskajam plānam izvērtējot MK noteikumos Nr.406 „Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” (03.06.2008.) norādītās pazīmes dabā un nepieciešamības gadījumā veicot šajos noteikumos norādītos inženiertehniskos aprēķinus.

1.13. Publiskums

Šie Apbūves noteikumi ir brīvi pieejami visiem interesentiem. Garkalnes novada dome regulāri informē par pieņemtajiem Apbūves noteikumu grozījumiem un izdarītajiem papildinājumiem novada avīzē un uz ziņojumu dēļa novada domes būvvaldē.

2. nodaļa. ZONĒJUMS UN PLĀNS

2.1. Zemes izmantošanas veidi un to apzīmējumi

(1) Apbūves noteikumu prasības atbilst „Garkalnes novada teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam” kartei „Garkalnes novada teritorijas plānotais izmantojums” mērogā 1:25 000, ko likumā paredzētajā kārtībā apstiprinājusi Garkalnes novada dome.

(2) Plānā Garkalnes novada teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ar tajā noteikto robežu un Apbūves noteikumos pieņemto apzīmējumu palīdzību attēlots teritorijas plānojumā noteikto zemes izmantošanas veidu iedalījums izbūves teritorijās.

2.1.tabula

Garkalnes novada teritorijas plānotai (atļautai)
izmantošanai lietotie apzīmējumi un krāsas

Teritorijas izmantojums	Plānā pieņemtā krāsa	Pieņemtie apzīmējumi
Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	Dzeltena	DzS
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	Gaiši brūna	DzM
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	Tumši brūna	DzD
Sabiedriskās nozīmes objektu apbūves teritorija	Brūna	S
Kommercdarbības objektu apbūves teritorija	Violeta	D
Jaukta dzīvojamā un komercdarbības objektu apbūves teritorija	Oranža	JDzD
Ražošanas objektu apbūves teritorija	Tumši violeta	R
Tehniskās infrastruktūras objektu teritorija	Gaiši violeta	T
Satiksmes infrastruktūras objektu teritorija	Gaiši pelēka	TL
Rekreācijas teritorija	Tumši zaļa	A
Mežsaimniecības teritorijas	Gaiši zaļa	
Lauksaimniecības teritorija	balta	
Applūstoša teritorija	zilas pārtrauktas svītras	
Ūdensgūtnes stingrā režīma aizsargjosla	Gaiši zili punktiņi	
Ūdensgūtnes ķīmiskā aizsargjosla	Pārtraukta zila līnija	
Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas	Gaiši zaļš fons ar sarkanu svītrojumu	
Kapsēta	Gaiši zaļš fons ar krustiņiem	
Ūdenstilpe	Gaiši zila	
Ūdenstece	Gaiši zila līnija	
Pašvaldības zeme	Melns rūtojums	
Detāli plānojamās teritorijas	Kontūra ar pārtrauktu brūnu līniju	
Turpmākās izpētes teritorijas	Pelēka	
Plānots parks	Gaiši zaļš ar zīmējumu	

Mežs ar ekoloģiskas nozīmes funkciju	Gaiši zaļš ar zīmējumu	E
Mežs ar rekreācijas nozīmes funkciju	Intensīvi zaļš ar zīmējumu	MP
Purvs	Balts vai gaiši zaļš fons ar gaiši zilām pārtrauktām svītriņām	
Valsts galvenais autoceļš	Tumši brūns ar melnu kontūrlīniju	
Valsts 1.šķiras autoceļš	Tumši pelēka līnija	
Valsts 2.šķiras autoceļš	Tumši brūna līnija	
Ceļš ar īpašām ainaviskām kvalitātēm	Gaiši zaļi punkti	
Veloceliņš	Gaiši zili punkti	
Pašvaldības autoceļš	Pelēka līnija	
Plānots ceļš, iela	Melna pārtraukta līnija	
Pārējie ceļi	Melna tieva līnija	
Stiga	Melna tieva pārtraukta līnija	
Dzelzceļš, stacija, pietura	Pelēks fons, melna pārtraukta līnija	
Maģistrālais gāzes vads	Melna līnija ar punktiem	
Maģistrālais ūdensvads	Gaiši zila pārtraukta līnija	
20 KV elektropārvades līnija	Pelēka līnija ar slīpām svītriņām	
110 KV elektropārvades līnija	Melna līnija ar slīpām svītriņām	
Plānotā 330 KV elektropārvades līnija	Melna līnija ar bultām	
Pašvaldības robeža	Violeta bieza līnija ar tumši violetu pārtrauktu līniju	
Plānotā ciema robeža	Violeta līnija ar tumši violetu pārtrauktu līniju	
Kadastra robeža	Brūna līnija	

2.2. Apzīmējumu pielietošana

(1) 3.1.punktā noteiktie apzīmējumi pielietoti, lai attēlotu tekstā un plānā Apbūves noteikumos atļautās zemes un būvju izmantošanas minētajās izbūves teritorijās.

(2) Noteiktie izbūves teritoriju apzīmējumi ar burtiem obligāti ievērojami un pielietojami Garkalnes novada administratīvajā teritorijā izstrādājamo detālplānojumu apzīmējumos, arī pamatojot un veicot Apbūves noteikumu grozīšanu.

2.3. Robežas

Ja rodas neskaidrības par plānā attēlotajām izbūves teritoriju robežām, tad jāievēro, ka izbūves teritoriju robežas dabā ir teritorijas plānojuma kartes apzīmējumam vistuvākās ielu sarkanās līnijas, ceļu un dzelzceļu atsavinājuma joslu robežas vai zemesgabalu robežas, ja vien acīmredzami nav attēlots citādi.

3. nodaļa.

NOTEIKUMI VISIEM ZEMES IZMANTOŠANAS VEIDIEM

3.1. Teritoriju atļautā un aizliegtā izmantošana

Šīs nodaļas noteikumi attiecas uz visām izbūves teritorijām, izņemot gadījumus, ja Apbūves noteikumos noteikts citādi.

Lai pildītu Rīgas plānošanas reģiona vadlīniju izpildi par zaļo teritoriju saglabāšanu un pilsētu atļūzu apbūves neplānošanu, veicināt apbūves teritoriju pārcelšanu no ārpusciemu teritorijām pie Līņezera uz ciemiem.

Sakarā ar iedzīvotāju skaita un apbūves blīvuma palielināšanas iespēju esošās apbūvētajās teritorijās, pārskatīt nepilnvērtīgi izmantotās apbūves teritorijas un teritorijas, kur netiek realizēti detālplānojumi, ar mērķi samazināt apbūvei transformējamās zemes platības ciemu nomalēs, tai skaitā uz dienvidrietumiem no Maksteniekiem (Krievupes kreisajā krastā), uz ziemeļiem no Glāziņpurva, uz austrumiem no Mazā Baltezera (līdz Mārsiliem) apbūvei, Skuķīšu ciemā starp valsts autoceļu P3 un Skuķīšu ūdenskrātuvi.

3.1.1 Visās izbūves teritorijās atļautā izmantošana

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

- a) automašīnu novietošanai;
- b) sabiedrisko apstādījumu ierīkošanai;
- c) inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai, ja to paredz teritorijas plānojums, detālplānojums (vai inženiertehniskās apgādes shēma) vai saskaņā ar minētajiem plānojumiem izstrādāts būvprojekts;
- d) vietējās nozīmes ielai, ja to pamato ar detālplānojumu;
- e) atļautajai palīgizmantošanai.

3.1.2 Visās izbūves teritorijās neatļautās izmantošanas

(1) Nevienā izbūves teritorijā nav atļauta tāda zemes un būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada vairāk nekā būtisku piesārņojumu, t.i., neatbilst valsts vides aizsardzības un vides veselības iestāžu noteiktajām vides kvalitātes prasībām un normatīvi tiesisko aktu prasībām.

(2) Ja vien Apbūves noteikumos nav noteikts citādi, nevienu izbūves teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:

- a) izvietot būves un paaugstināt zemes virsmu aizsargjoslu applūstošajās teritorijās, izņemot Aizsargjoslu likumā noteikto.
- b) veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai;
- c) novietot, savākt un glabāt pamestas, neizmantojamas automašīnas, vākt, uzkrāt un glabāt kaudzē 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;
- d) izmantot Apbūves noteikumos noteiktajām izmantošanām un palīg-izmantošanām kuģu, kravas automašīnu, autobusu un vagonu korpusus vai to daļas;

e) izmantot jebkādas ceļojumu treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss vai ceļojuma treileru novietošana pamatota ar detālplānojumu tūristu vajadzībām.

- (3) Aizliegts izmantot zemi, ēkas un citas būves, nenovēršot esošo vides piesārņojumu.
- (4) Aizliegts veikt būvniecību piesārņotā teritorijā.
- (5) Aizliegts paaugstināt gruntsgabala zemes līmeni 3,0m platā joslā sākot no gruntsgabala robežas bez blakus zemes gabala īpašnieka saskaņojuma.
- (6) Virszemes publiskajos ūdensobjektos aizliegta būvniecība un būvju novietošana. Virszemes ūdensobjektu krastu labiekārtošana veicama saskaņā ar attiecīgajiem noteikumiem.

3.2. Pieklūšanas noteikumi

- (1) Drīkst izmantot un izveidot tikai tādu zemesgabalu vai parceli, kuram atbilstoši LBN un Apbūves noteikumiem ir nodrošināta piebraukšana no koplietošanas ceļa ielas, laukuma vai pieklūšanu tam nodrošina servitūts.
- (2) Pie zemesgabalu sadalīšanas vairāk nekā 2 jaunus zemesgabalos vai kompleksas apbūves uz viena zemes īpašuma vai kopīpašuma, pieklūšanas nodrošināšanai izveidojama vietējā iela vai piebraucamais ceļš. Novada dome būvatļauju ēku būvniecībai izsniedz tikai pēc tam, kad starp zemes īpašnieku un pašvaldību ir noslēgts līgums par izveidojamās vietējās ielas vai piebraucamā ceļa apsaimniekošanu vai attiecīgā teritorija ir nodota bezmaksas lietošanā novada pašvaldībai, vai tiek noteiktas ielas sarkanās līnijas.
- (3) Apbūves zonās būvēm jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem, ugunsdrošības būvnormatīviem.
- (4) Piebrauktuves apbūves zonas iekšienē un caurbrauktuves ēkās viena no otras jāizvieto ne tālāk par 300 m, bet perimetrālās apbūves gadījumā – ne tālāk par 180 m.
- (5) Piebrauktuvju un caurbrauktuvju pieslēgums pie maģistrālo ielu brauktuvēm pieļaujams ne tuvāk par 50 m no krustojuma. Dzīvojamo ēku grupām, iestādēm, tirdzniecības un apkopes centriem piebrauktuves jāparedz ar divām kustības joslām un ietvi, bet savrup izvietotām ēkām – ar vienu kustības joslu un ietvi.
- (6) Jebkuram dzīvoklim, arī dzīvoklim kā palīgizmantošanai, jānodrošina pieklūšana atsevišķi no citām izmantošanām.
- (7) Publiskiem ūdeņiem jānodrošina publiska pieklūšana, pieklūšanas risinājumu nosakot detālplānojumā vai zemes ierīcības projektā.

3.3. Zemesgabalu dalīšana vai apvienošana

- (1) Zemesgabalus sadalīt vairākos un izveidot jaunus zemesgabalus (zemes vienības) vai apvienot izstrādājot zemesgabalus Garkalnes novadā atļauts tikai saskaņā ar novada teritorijas plānojumu detālplānojumu, vai zemes ierīcības projektu.
- (2) Zemesgabalu sadalīšanas vai apvienošanas gadījumā būvatļauju jaunu ēku būvei novada pašvaldība izsniedz tikai pēc tam, kad juridiski nodrošināta pieklūšanas noteikumu izpildes iespēja visiem zemesgabaliem (parcelēm), nodibinot attiecīgus servitūtus un servitūtu tiesības likumdošanā noteiktajā kārtībā un noslēdzot attiecīgus līgumus.
- (3) Vienkāršā situācijā, kad:

- a) plānota zemesgabalu savstarpējo robežu izmaiņa, kuras rezultātā neveidojas neatbilstība Apbūves noteikumiem
- b) zemesgabalu sadalot izveidojas ne vairāk kā 4 Apbūves noteikumu prasībām atbilstoši zemesgabali,

var izstrādāt zemes ierīcības projektu, uz kura pamata atļauta attiecīgo jauno zemesgabalu izveidošana vai robežu izmaiņa. Izstrādājot zemes ierīcības projektu, ceļi un ielas jāizdala kā atsevišķas zemes vienības (neattiecas uz piebrauktuvēm atsevišķām mājām).

(4) Platības ierobežojums no jauna veidojamo zemes gabalu (parceļu) minimālā platība nav attiecināma uz inženiertehniskās apgādes tīkliem un to objektiem.

3.4. Noteikumi ielu tīkla plānošanai

Ielas valsts autoceļa A2 tuvumā plānot ievērtējot „Autoceļa A2 Rīga – Sigulda – Igaunijas robeža (Veclaicene) posms Rīgas apvedceļš – Sēnīte automaģistrāles tehniskā risinājuma iespējamības izpētes” priekšlikumus (pasūtītājs: VAS „Latvijas valsts ceļi”, projektētājs: SIA „Pro Via”).

Ielas valsts autoceļa A4 tuvumā plānot ievērtējot „Autoceļa A4 Rīgas apvedceļš (Baltezers – Saulkalne) uzlabošana un attīstība” priekšlikumus (pasūtītājs: VAS „Latvijas valsts ceļi”, projektētājs: SIA „BRD projekts”).

3.5. Speciāli pasākumi cilvēkiem ar kustību traucējumiem

Projektējot novada teritoriju izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi, lai cilvēkiem ar kustību traucējumiem pārvietošanās būtu iespējami netraucēta un droša.

3.6. Apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītāji

Apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītāju izmaiņas, kas atšķiras no Apbūves noteikumos noteiktajām vērtībām, iespējamas tikai tad, ja to pamato ar detālplānojumu.

3.7. Augstuma ierobežojumi

(1) Apbūves noteikumos noteiktie būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu.

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

(3) Noteikta augstuma ēkas un būves jāmarķē un jāaprīko ar nepieciešamajām gaismas u.c. ierīcēm saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

3.8. Pagalma noteikumi

(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 2. pielikuma 1.zīmējumā.

(2) Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.

(3) Prasītais pagalms ir minimālais pagalms, ko nosaka Apbūves noteikumos noteiktie attālumi no zemesgabala robežām līdz jebkuras galvenās būves virszemes daļai. Nekādu daļu no jebkura prasītā pagalma nedrīkst aizņemt kāda būves virszemes daļa, izņemot:

- a) saimniecības ēkas, ja tās attiecīgajā pagalmā atļautas;

- b) arhitektoniskas detaļas un veidojumi, arī sliekšņi, skursteņi, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastri un jumta balsti, kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par (0,5) m uz āru no sienas;
- c) funkcionālas un dekoratīvas būves, arī nolaižami saulesargi (markīzes), dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogi;
- d) atklātas ugunsdzēsības vai āra kāpnes, kam kāpņu pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām, un kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par (1,5) m uz āru no sienas;
- e) erkeri, kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par (1,0) m uz āru no sienas;
- f) balkoni, segtas un nesegtas terases, kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par (2,5) m uz āru no sienas.

(4) Zemesgabala īpašniekam pagalmi jāuztur kārtībā, tīri un sausi. Pagalmiem jābūt līdzeniem, lai tur nevarētu sakrāties ūdens.

3.9. Priekšpagalms – priekšdārziņš

- (1) Ja būvlaide nesakrīt ar sarkano līniju, slēgtās (perimetrālās) apbūves gadījumā priekšpagalma daļā starp noteikto būvlaidi un sarkano līniju veidojams priekšdārziņš.
- (2) Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt, nekādas būves virszemes daļas nedrīkst uz tās atrasties, izņemot 3.19.2.punktā (2.-6.) noteiktos gadījumus.
- (3) Priekšdārziņos jāierīko apstādījumi vai zālāji ar celiņiem. Priekšdārziņi, atbilstoši novada domes noteikumiem, zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā. Priekšdārziņus nav atļauts izmantot materiālu atklātai uzglabāšanai.
- (4) Priekšdārziņus atļauts iežogot ar atbilstoši Apbūves noteikumiem projektētu caurredzamu žogu.

3.10. Būvlaides

- (1) Galvenā ēka apbūves gabalā izvietojama uz ielas būvlaides, bet palīgēkas iekšpagalmā. Jauna apbūves kvartāla veidošanas gadījumā Garkalnes novadā noteiktā minimālā būvlaide ir 15 m attālumā no maģistrālās ielas sarkanās līnijas. Būvlaidei no dzīvojamās ielas vai piebraucamā ceļa sarkanās līnijas jābūt 3-6 m attālumā, īpašos gadījumos (sarežģīts reljefs, ainaviski apsvērumi) iespējams būvlaidi var samazināt līdz 1,0m.
- (2) Būvējot vai rekonstruējot ēkas esošas apbūves kvartālos, ēku novietnei ievērojama vēsturiski iedibinātā būvlaide. (skatīt 1. zīmējumu pielikumā) Izņēmuma gadījumos (reljefa īpatnības, stūra gruntsgabali, bijušo dārzkopības biedrību gruntsgabali) būvlaidi iespējams samazināt.
- (3) Būvlaidi gar valsts autoceļu nosaka ar detālpārplānojumu vai atbilstoši VAS „Latvijas Valsts ceļi” prasībām.

3.11. Būvju atbilstība zemesgabala robežām

Nevienas būves neviena daļa nedrīkst projicēties ārpus tā zemesgabala robežas, uz kura tā atrodas, izņemot:

- a) Apbūves noteikumos paredzēto gadījumu, ja būvlaide sakrīt ar sarkano līniju. Šādā gadījumā būves daļa nedrīkst projicēties brauktuvei tuvāk kā (0,5) m un tās apakšējai malai ir jābūt vismaz (3,0) m virs ietves;
- b) ja būve ir žogs starp zemesgabaliem;
- c) ja kaimiņu zemesgabala īpašnieks piekrīt grozīt zemesgabala robežu pa vertikāli, tad jānoslēdz savstarpēja vienošanās.

3.12. Redzamības trīsstūri

3.12.1. KRUSTOJUMĀ AR DZELZCELU VIENĀ LĪMENĪ

- (1) Redzamības trijstūra izmēri nosakāmi atbilstoši MK noteikumu Nr.392 „Dzelzceļa piebrauktuvju un pārejas ierīkošanas, apkalpošanas un slēgšanas noteikumi” prasībām.
- (2) Ja dzelzceļa un ielas krustojumā ir pārbrauktuve bez aizsargaprīkojuma, tad krustojuma redzamības trīsstūris jāpalielina līdz 400 m gar dzelzceļa piederības robežu un 90 m gar ielas līniju, vai līdz attālumam, ko pieprasa VAS „Latvijas dzelzceļš” Ceļu saimniecības dienests un LR SM Ceļu satiksmes drošības direkcijas novada (rajona) nodaļa.

3.12.2. IELU VIENLĪMENA KRUSTOJUMĀ

- (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 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 LR SM Ceļu satiksmes drošības direkcijas novada (rajona) 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 (skatīt 2.zīmējumu pielikumā).
- (2) Ja esošā kapitālā apbūve neļauj izveidot nepieciešamos redzamības trīsstūrus, gājēju un transporta kustības drošība jānodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.

3.13. Attālumi starp ēkām

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

3.13.1. INSOLĀCIJAS (IZSAUĻOJUMA) 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 pilsētbūvnieciskos apstākļos (vērtīga vēsturiska pilsētvide, dārga teritorijas sagatavošana, novada centra zona), ir pieļaujama telpu nepārtrauktas insolācijas laika samazināšana par 0,5 st.

3.13.2. TERITORIJAS APGAISMOŠANAS PRASĪBAS

Novada apdzīvoto vietu teritorijās jānodrošina ielu, laukumu, publiskās ārtelpas objektu un ēku apgaismojums saskaņā ar tiesiski normatīvo aktu prasībām. Atbildība sadalās šādā veidā:

- (1) Publisko ielu un teritoriju apgaismojums iespēju robežās jānodrošina novada domei.
- (2) Privāto teritoriju ielu un piebrauktuvju apgaismojums sākot ar otro zemesgabalu no piebrauktuves sākuma virzienā no ielas, jānodrošina teritorijas īpašniekam, kopīpašniekiem, nomniekam.
- (3) Zemesgabalu un ēku numuriem jābūt apgaismotiem vai izgaismotiem.

3.13.3. UGUNSDROŠĪBAS PRASĪBAS

Ugunsdrošības attālumi starp dzīvojamām ēkām, publiskām ēkām, kā arī rūpniecības uzņēmumu saimniecības ēkām jāparedz atbilstoši noteiktajām prasībām, bet starp rūpnīcu un

lauksaimniecības nozīmes ražošanas ēkām – atbilstoši šo ēku vai šo uzņēmumu ģenerālpilānu būvnormatīviem. Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro Valsts ugunsdrošības noteikumu, kā arī LBN 201-96 „Ugunsdrošības normu” prasības.

3.14. Aizsardzība pret trokšņiem

Pieļaujamo trokšņa līmeni dzīvojamām mājām un sabiedriskiem objektiem un to teritorijām, trokšņa līmeņa rādītājus galvenajiem trokšņa avotiem, sagaidāmā trokšņa līmeņa noteikšanas kārtību un tā nepieciešamo samazināšanu aprēķinam izraudzītajos punktos, arhitektūras, plānojuma un būvniecības akustikas trokšņa samazināšanas līdzekļu efektivitātes aprēķina metodiku, kā arī galvenās prasības projektēšanai jāpieņem atbilstoši attiecīgajiem LR MK noteikumiem un būvnormatīviem.

3.15. Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām, elementiem

(1) Katra zemesgabala īpašniekam atbilstoši novada domes izdotajiem noteikumiem jāuztur kārtībā ēkas fasādes, jumts, ūdens notekcaurules un renes. Fasādes krāsošana jāveic saskaņā ar Garkalnes novada domes izdoto krāsu pasi vai būvprojektā akceptēto krāsojumu.

(2) Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai no jumta uz ietves un kaimiņu zemesgabalos.

(3) Katra nama ielas pusē gar ietvi jābūt ierīkoti lietus ūdens renei un notekcaurulei vai citai lietus ūdens novadīšanas sistēmai. Notekcaurules un to gali jāierīko tā, lai netraucētu kustību pa ietvi. Ūdens notekcaurules jāizbeidz ne augstāk par (15) cm virs ietves.

(4) Ugunsdrošajām sienām jābūt augstākām par jumta segumu vismaz par 60 cm, ja kaut viens no savietotā jumta vai jumta elementiem (izņemot jumta segumu) būvēts no degošiem materiāliem, un vismaz par 30 cm, ja jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no grūti degošiem materiāliem. Ugunsdrošās sienas var nebūt augstākas par jumta segumu, ja visi jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no nedegošiem materiāliem.

(5) Nav atļauta satelītantenu piestiprināšana pie ēku galvenajām (ielas) fasādēm.

(6) Nav atļauta patvaļīga lodžiju un balkonu pārbūvēšana, arī aizstiklošana. Logu nomaiņa un lodžiju un balkonu pārbūvēšana jāveic vienlaicīgi visai ēkai saskaņā ar apstiprinātu projektu.

3.16. Žogi un prettrokšņa sienas

(1) Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un blakus esošo zemesgabalu žogu arhitektūru.

(2) Tās novada teritorijas, kurās apbūvēti vai neapbūvēti zemesgabali obligāti ir jāiežogo, nosaka novada dome.

(3) Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.

(4) Priekšpagalmu un ārējo sānpagalmu žogiem gar ielām un laukumiem, jābūt ne augstākiem par (1,6) m un tiem jābūt caurredzamiem ne mazāk kā 30% no nožogojuma plaknes platības. Ja žoga elementus veido no vairākām materiālu kārtām, tas nedrīkst samazināt noteikto caurredzamības procentu. Blīvus atļauts veidot tikai dzīvžogus.

(5) Nav atļauta dzeloņstieņu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, sarkano līniju, ceļu un laukumu teritorijā.

(6) Žogi jākrāso ar izturīgām krāsām. Nedrīkst krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus.

(7) Prettrokšņa sienas nepieciešamību pamato ar detālplānojumu. Īpašos gadījumos par prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu.

3.17. Skatlogi, reklāmas, markīzes

3.17.1. SKATLOGI

Nav atļauta patvaļīga jaunu skatlogu un durvju ierīkošana esošajās ēkās. Attiecīgām izmaiņām jāizstrādā būvprojekts.

3.17.2. IZKĀRTNES, REKLĀMAS, SLUDINĀJUMI UN CITI INFORMATĪVI MATERIĀLI

Izkārtnes, reklāmas, sludinājumi un citi vizuālās informācijas materiāli izvietojami atbilstoši Garkalnes novada domes apstiprinātajiem saistošajiem noteikumiem.

3.17.3. MARKĪZES

Virš skatlogiem atļauts izbūvēt markīzes, ja tās neprojecējas brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un to apakšējā mala ir vismaz (2,2) m virs ietves.

3.18. Pagarbu ieejas, lūkas un logi

(1) Pagarbu ieejas un lūkas nedrīkst ierīkot ietvēs. Esošās lūkas drīkst saglabāt ne vairāk par 70 cm platumā, ja brīvs ietves platums paliek vismaz 75 cm, bet tām jābūt ar noapaļotiem stūriem bez jumta izvirzījumiem un citām asām šķautnēm. Esošām lūkām pirms atvēršanas jāpieliek margas. Ēku pārbūves un kapitālā remonta gaitā ietvēs esošās, pagrabu ieejas un lūkas jālikvidē.

(2) Pie pagrabstāvu logiem atļauts ierīkot gaismas šahtas, kas ievirzās ietvē ne vairāk kā 50 cm (gaismā). Tās pārsegumam jābūt vienā līmenī ar ietvi un jānodrošina šahtas izgaismošana. Pārsegumā nedrīkst būt lielākas spraugas par 2,5 cm. Pārseguma virsma nedrīkst būt slidena.

(3) Pie ietves izvietotie pagrabstāvu logi un vitrīnas jāaizsargā ar 75 cm augstām (mērot no ietves līmeņa) metāla margām. Tās drīkst izvirzīties no sienas ne vairāk par 30 cm.

3.19. Prasības ārtelpas elementiem

3.19.1. APGAISMES ĶERMENI

(1) Ielu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtus vai arī pie šim nolūkam ražotiem vai projektētiem stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vizuāli vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma vai skvēra robežās.

(2) 10 m platās un šaurākās ielās vai piebrauktuvēs atļauts izmantot arī pie būvju fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus.

(3) 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.

(4) Apgaismes ķermeņi jāpieslēdz pazemes kabeļiem vai kabeļiem būvju sienās. Kabeļi nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.

(5) Brīdinot būves īpašnieku, atbilstošiem novada dienestiem ir tiesības piestiprināt pie būvju fasādēm apgaismes ķermeņu, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites.

(6) Zemesgabalu un ēku numuriem tumšajā diennakts daļā jābūt apgaismotiem vai tie jāveido no iekšpuses izgaismoti.

3.19.2. CITI ĀRTELPAS ELEMENTI

(1) Stacionārus, arī sezonas, tirdzniecības punktus (kioskus, nojumes, standus, paviljonus un citus), neatkarīgi no to piederības, atļauts būvēt vai novietot gatavus tikai ar novada galvenā arhitekta akceptu. Ja minētie objekti robežojas ar ielas sarkano līniju vai atrodas ielas sarkanajās līnijās nepieciešams arī kompetentās institūcijas skaņojums.

(2) Zemesgabala īpašniekam jānodrošina, lai pie katras galvenās būves galvenās ieejas uz sienas būtu piestiprināta, pēc novada domes noteikta etalona izgatavota, mājas numura zīme. To piestiprina pie galvenās būves fasādes 2,5-3,0 m augstumā. Ja tā attāluma dēļ nav skaidri saskatāma no tuvākās ietves (ielas), numura zīmei jābūt pie žoga ieejas vārtņiem zemesgabalā. Daudzdzīvokļu mājām numura zīmei jābūt arī pie citām ieejām ielas pusē.

(3) Stūra zemesgabala īpašniekam jānodrošina, lai uz žoga vai būves stūra būtu piestiprināta pēc novada domes noteikta etalona izgatavota plāksnīte ar ielas (laukuma) nosaukumu valsts valodā. Plāksnītes attālumam no žoga vai būves stūra jābūt 0,1-1,0 m. Pie būves fasādes plāksnīti piestiprina 2,5-3,0 m augstumā no zemes līmeņa.

(4) Garkalnes novada domes attiecīgo dienestu vadībā specializētiem uzņēmumiem, kā arī zemes valdītājiem – uzņēmumiem, iestādēm, organizācijām un pilsoņiem jānovieto atkritumu tvertnes šim nolūkam speciāli iekārtotās vietās, kuras saskaņotas ar novada arhitektu, jāuztur kārtībā piebraucamie ceļi uz atkritumu tvertnēm un jānodrošina pie tām brīva pieeja.

(5) Tiem zemesgabalu īpašniekiem, kuriem uz zemesgabala ir izvietots mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, sabiedriska iestāde, darījumu iestāde vai daudzstāvu daudzdzīvokļu nams, jānodrošina, lai pie katras ieejas šādā ēkā būtu uzstādīta atkritumu urna, kā arī jānodrošina, lai tā vienmēr būtu tīra, savlaicīgi nokrāsota un salabota. Atbilstoši noteikumiem sadzīves atkritumi regulāri jāizved.

(6) Zemesgabala īpašnieka pienākums ir pie būves ielas fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu valsts karoga uzvilkšanai.

3.20. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai un remontam

(1) Rekonstrukcija

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

Pārbūvējot vēsturiski nozīmīgas ēkas, nav atļauta to fasāžu arhitektūras vienkāršošana un redzamo arhitektonisko veidojumu daļēja vai pilnīga likvidēšana vai pārveidošana. Nav atļauts izmainīt vēsturisko ēku logu un iestikloto ieejas durvju vērtnu dalījumu.

Jebkāda ēku rekonstrukcija, arī paplašināšana, nedrīkst pasliktināt esošo ēku izsauļojumu, ja tas neatbilst normatīviem.

(2) Restaurācija

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

(3) Kapitālais remonts

Pirms kapitālā remonta uzsākšanas ir jāizstrādā projekts.

(4) Kārtējais remonts

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

3.21. Degvielas uzpildes stacijas

(1) Degvielas uzpildes staciju būvniecība un ekspluatācija nav atļauta kultūras pieminekļu teritorijās, novada aizsargājamās apbūves teritorijās, memoriālu piemiņas vietu, pieminekļu un aizsargājamo dabas objektu tiešā tuvumā.

(2) Degvielas uzpildes stacijas aizliegts izvietot:

- a) virszemes ūdens baseinu aizsargjoslās (Ūdeņu aizsargjoslās Plānotā izmantojuma kartē) 10 m platā joslā saskaņā ar AL (37.p.4);
- b) aizsargjoslās ap ūdens ņemšanas vietām ("Rīgas ūdens" ūdensguves baseina esošā stingra režīma aizsardzības robeža" Plānotā izmantojuma kartē) (AL, 39.p.3);
- c) aizsargjoslās ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm (Gāzes vadu aizsargjosla Plānotā izmantojuma kartē) (AL, 56.p.3);
- d) aizsargjoslās ap naftas un naftas produktu vadiem, noliktavām un krātuvēm (AL, 57.p.2).

(3) Attālums no degvielas uzpildes stacijas ar pazemes tvertnēm šķidrās degvielas glabāšanai līdz pirmsskolas bērnu iestādes, izglītības iestādes, ārstniecības iestādes (ar stacionāru) zemesgabala robežām vai līdz dzīvojamo un sabiedrisko ēku un būvju sienām jāpieņem ne mazāks par 50 m. Šis attālums jānosaka no degvielas pildnēm un degvielas pazemes tvertnēm. To pieļaujams samazināt, bet ne vairāk kā par 25 m, ja degvielas uzpildes stacija paredzēta tikai vieglo automašīnu uzpildei un ne vairāk par 500 uzpildēm dienā.

(4) Degvielas uzpildes staciju 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 sliedes;
- e) 25 m no ražošanas būvēm;
- f) attālumu, kas vienlīdzīgs 1,5 balsta augstumiem, no gaisa elektro pārvades līnijām.

(5) Degvielas uzpildes staciju naftas produktu tvertnes jāizvieto ne tuvāk par:

- a) 15 m no kopējas lietošanas ceļiem;
- b) 10 m no vadības pults būves;
- c) 9 m no pildnēm.

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

(6) Pirms degvielas uzpildes staciju projektēšanas uzsākšanas nepieciešams iegūt slēdzienu par grunts piesārņojuma līmeni attiecīgajā vietā.

(7) Tās vides aizsardzības prasības, kas izriet no degvielas uzpildes stacijas izvietojuma, paredzētiem tehnoloģiskiem un būvnieciskiem risinājumiem, tiek izvirzītas, saņemot Ekoloģisko uzdevumu projektēšanai, kā arī izskatot projekta dokumentāciju atbildīgajā vides aizsardzības institūcijā.

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

(9) Degvielas uzpildes stacijām 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.

(10) Lai novērstu degvielas noplūdes, Degvielas uzpildes staciju tvertņu pārbaudes periodiski jāveic licencētai firmai,.

(11) Kaitīgo vielu izmešu piezemes koncentrācijas jebkādos tehnoloģiskos procesos uz teritorijas robežas un ārpus tās nedrīkst pārsniegt šo vielu maksimāli pieļaujamās koncentrācijas apdzīvotās vietās.

(12) Pie degvielas uzpildes stacijām jāierīko sabiedriskās tualetes un sabiedrībai pieejami taksofoni.

(13) Degvielas uzpildes stacijas visā teritorijā jāatrisina lietus notekūdeņu kanalizācija.

3.22. Saimniecības ēkas

Ja vien detālplānojumā nav noteikts citādi, saimniecības ēku nedrīkst:

- a) ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā;
- b) ierīkot tuvāk par 3,0 m no zemesgabala iekšējās sānu vai aizmugures robežas. Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, minimālo attālumu līdz zemesgabala robežām drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no saimniecības ēkas līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, tas jāieraksta Zemesgrāmatā.

3.23. Būves mājlopiem

(1) Mājlopiem paredzētas saimniecības ēkas un citas būves vienas mājsaimniecības vajadzībām drīkst izvietot tikai tajās vietās novadā, kur ar novada domes saistošajiem noteikumiem atļauta mājlopu turēšana;

(2) Būves mājlopiem sporta, atpūtas (rekreācijas), izziņas, tūrisma vajadzībām, dzīvnieku patversmēm u.tml. izmantošanām izņemot lauksaimniecisko ražošanu, atļautas, ja tas paredzēts detālplānojumā;

(3) Būves mājlopiem izbūvējamas, ievērojot veterinārās prasības un sanitāri higiēniskās normas, un nodrošinot pazemes ūdeņu aizsardzību pret piesārņojumu.

(4) Mājlopiem paredzētas saimniecības ēkas un citas būves nedrīkst:

- a) ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā;
- b) ierīkot tuvāk par 6,0 m no zemesgabala robežām. Ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, minimālo attālumu līdz zemesgabala robežām drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no mājlopiem paredzētas būves līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 15 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, tad jānoslēdz savstarpējais līgums,

c) ierīkot virszemes ūdens baseinu aizsargjoslās un aizsargjoslās ap ūdens ņemšanas vietām.

3.24. Stihiju postījumu atjaunošana

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

3.25. Prasības inženierkomunikāciju būvniecībai, rekonstrukcijai, ekspluatācijai

(1) Visās novada izbūves teritorijās jānodrošina atļauto objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no Novada teritorijas plānojuma, šiem Apbūves noteikumiem un detālplānojuma vai inženierkomunikāciju attīstības shēmām.

(2) Jaunas inženiertehniskās komunikācijas izvietojamas ielu sarkanajās līnijās, ar detālplānojumu noteiktu inženierkomunikāciju koridoru sarkanajās līnijās vai, izņēmuma gadījumā, ja tas tehniski un ekonomiski pamatots - joslā starp ielas sarkano līniju un būvलाई;

(3) Galvenos inženierkomunikāciju objektus izvieta tehniskās apbūves un ražošanas teritorijās;

(4) Komunikāciju īpašnieks nodrošina plānveidīgu maģistrālo tīklu izbūvi. Ēkas īpašnieks vai lietotājs nodrošina pieslēguma izbūvi no maģistrālā vada līdz katrai izmantošanas vietai ēkā. Pēc būvniecības darbu veikšanas pasūtītājs ir atbildīgs par teritorijas sakārtošanu un seguma atjaunošanu;

(5) Jaunas teritorijas apbūvē tikai pēc maģistrālo inženierkomunikāciju izbūves attiecīgās teritorijas apgādes nodrošināšanai.

3.26. Inženiertehniskās komunikācijas un iekārtas

(1) Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" tīklam notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes 2008. gada 20. augusta lēmumā Nr.264 apstiprinātiem "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem", kas stājās spēkā no 2008. gada 1. septembra.

(2) Saskaņā ar Enerģētikas likuma 19. panta (1), „Jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24. pantu”.

[Saskaņā ar (11) p. „Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersantu objektu - iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:

1) energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;

2) energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkanās līnijas robežās;

3) vietējā pašvaldība ir atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;

4) citos likumos noteiktajos gadījumos.”]

[Saskaņā ar (12) p. „Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt- objekta rekonstrukciju vai modernizāciju, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24. pantu, ja rekonstrukcijas rezultātā palielinās

energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība."

Saskaņā ar (3) p. „Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas."

[Saskaņā ar 191. pantu (1) p. „Energoapgādes komersantam ir nekustamā īpašuma servitūta tiesības ierīkot, attīstīt un ekspluatēt energoapgādes uzņēmuma objektus. (2) p. Servitūta tiesības realizē, savstarpēji vienojoties ar nekustamā īpašuma īpašnieku. Ja puses nevar vienoties, servitūtu nodibina ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā."]

(3) Nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesības lūgt pārvietot esošo energoapgādes uzņēmumu objektu. Pārvietošanas izmaksas atbilstoši Energētikas likuma 23. panta 2. daļai, "Esošo energoapgādes uzņēmumu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem", jāsedz pārvietošanas ierosinātājam.

Informāciju par to, ka jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" tīklam notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes 2009. gada 1. aprīļa lēmumā Nr. 74 apstiprinātiem "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem", kas stājās spēkā no 2009. gada 1. maija.

Informāciju par vēja ģeneratoru un vēja spēkstaciju izveidošanu, kā arī pieslēgšanu pie AS „Sadales tīkls", kas notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes 2008. gada 3. septembra lēmumu Nr. 280 apstiprinātajiem „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas ražotājiem".

(4) Rekonstrukcijas apstākļos jāparedz esošo 110 kV un augstāka sprieguma elektropārvades gaisvadu līniju pārvietošana ārpus apdzīvoto vietu robežām un savrupmāju blīvās apbūves zonām, vai arī to nomaiņa ar kabeļu līnijām saskaņā ar LBN un MKN 1069.

(5) Daudzstāvu dzīvojamās teritorijās elektriskie tīkli ar spriegumu līdz 20 kV ieskaitot jāparedz ar kabeļu līnijām saskaņā ar LBN un MKN 1069.

(6) Esošās un plānotās dzīvojamo un publisko ēku apbūves teritorijās izvieto vienīgi slēgta tipa transformatoru apakšstacijas (izņemot 10 MVA un lielākās jaudas transformatorus) un sadales punktus.

(7) Zemesgabalu platība 110 kV apakšstaciju, kā arī komplektu un sadales iekārtu izvietošanai jāpieņem ne lielāka par 0,6 ha, bet gaisvadu – kabeļu līniju pārejas punktiem – ne lielāka par 0,1 ha.

(8) Attālums no atsevišķiem 6-20 kV sprieguma sadales punktiem un apakšstacijām ar vienu vai diviem 1000 kVA un lielākas jaudas transformatoriem līdz dzīvojamo un sabiedrisko ēku logiem jāpieņem saskaņā ar prettrokšņa aizsardzības normatīviem, bet ne mazāks par 10 m, bet ārstnieciskās profilakses iestāžu teritorijās – pēc nozaru normatīviem.

(9) Centralizētas ūdensapgādes komunikāciju un objektu izvietojums jāparedz atbilstoši attiecīgo projektēšanas normatīvu un detālpļānojuma prasībām;

(10) Vietās, kur netiek plānota centralizēta ūdensapgāde, pieļaujama dziļurbumu, spices un grodu aku ierīkošana. To augšējai malai jāatrodas ne mazāk kā 0,8 m virs zemes līmeņa. Apkārt grodu un cauruļveida akām 1-2 m platā joslā jāparedz betona vai bruģējuma apmale ar slīpumu 0,1 m no akas. Ap akām jāizveido māla aizsargkārtā 0,5 m platumā un 1,5 – 2 m dziļumā no zemes virsmas. Grodu un cauruļveida akas maksimāli jāattālina no iespējamiem ūdens piesārņojuma avotiem (ateju bedrēm, komposta kaudzēm u.c.), tajā skaitā no kaimiņu zemesgabalos novietotajiem, bet ne tuvāk par 10 m no tiem;

(11) Esošajās apbūves teritorijās, vietās, kur nav izbūvēti maģistrālie kanalizācijas kolektori, pieļaujama hermētisko izsmeļamo bedru vai lokālu bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve. Šīs

būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem, šo noteikumu 6. nodaļas prasībām un to būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās;

(12) detālplānojumā paredzētajās vietās ēkas pieslēdz maģistrālajiem inženiertehniskajiem tīkliem vai lokālām bioloģiskām attīrīšanas iekārtām. Novada teritorijā aizliegta jaunu sauso tualetu ierīkošana.

(13) Sakaru, radiotranslācijas un televīzijas, ugunsdzēsības un apsardzes signalizācijas būvju izvietojums jāparedz atbilstoši attiecīgo būvnormatīvu prasībām.

(14) Inženierkomunikāciju objektiem un būvēm projektos jānodrošina ērta un droša apkalpošanas iespēja un tiem pēc iespējas labi jāiekļaujas apkārtējā vidē un pilsētas ainavā.

(15) Attīrīto notekūdeņu infiltrācija gruntī nav atļauta ūdensgūtnes aizsargjoslās.

3.27. Attālumi no inženiertehniskajām komunikācijām līdz citām būvēm

(1) Horizontālie attālumi no tuvākajām inženiertehniskajām komunikācijām līdz ēkām un citām būvēm jāpieņem saskaņā ar attiecīgajiem noteikumiem¹. Attālumus drīkst samazināt tikai šajos noteikumos noteiktajā kārtībā, ja tas ir tehniski pamatots.

(2) Neuzbūvētas (nodomātas vai paredzētas) būves gadījumā inženiertehnisko komunikāciju izvietojumam jāpieņem horizontālais attālums līdz Būvīdēi.

3.28. Attālumi starp inženiertehniskajām komunikācijām

(1) Savstarpējie attālumi starp pazemes un citām inženierkomunikācijām jāpieņem saskaņā ar attiecīgo noteikumu prasībām¹. Attālumus drīkst samazināt tikai šajos noteikumos noteiktajā kārtībā, ja tas ir tehniski pamatots.

3.29. Grāvju saglabāšana

(1) Lai novērstu gruntsūdeņu līmeņa celšanos, jā saglabā esošie grāvji un dabīgās ūdensteces, iekļaujot grāvjus vienotā noteces sistēmā.

(2) Zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par (10) m no tāda novada grāvja malas, kas atrodas ielas, ceļa, dzelzceļa vai citā koplietošanas teritorijā.

(3) Ja grāvis atrodas zemesgabala robežās, zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par (1,5) m no grāvja malas.

(4) Grāvja sakopšanu nodrošina pieguļošā zemesgabala īpašnieks.

(5) Citas prasības saskaņā ar LR Meliorācijas likumu.

(6) Pašvaldība saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem, par meliorācijas sistēmu ekspluatāciju veic atbilstošas darbības sev piederošās platībās.

3.30. Aizsargjoslas

(1) Aizsargjoslas ir dažādu veidu aizsargjoslas un aizsardzības zonas, kas noteiktas Aizsargjoslu likumā (AL) un citos normatīvajos aktos. Aizsargjoslu likums nosaka šādus aizsargjoslu veidus:

- a) *vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas,*
- b) *ekspluatācijas aizsargjoslas,*
- c) *sanitārās aizsargjoslas,*
- d) *drošības aizsargjoslas.*

¹ Ministru kabineta 2004.gada 28.decembra noteikumi Nr.1069. „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”

(2) Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir tās aizsargjoslas prasības, kuras ir stingrākās. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

(3) Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un MK noteikumi, bet papildus aprobežojumi var būt noteikti arī ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem

(4) Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi aizsargjoslās noteikti Aizsargjoslu likumā.

3.30.1. VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS

a) Minimālais virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu platums Garkalnes novada apdzīvoto vietu robežās ir ne mazāks kā 20 m plata josla katrā krastā, kur to neierobežo pastāvoša likumīgi uzbūvēta apbūve.

1) Aizsargjoslas platumu precīzi nosaka dabā un precizētā piemērota mēroga topogrāfiskajā materiālā, ņemot vērā gada vidējo ūdens līmeni, bet, ja ir skaidri izteikts stāvs pamatkrasts, – no tā augšējās krants.

- ūdenstilpei vai ūdenstecei ar applūstošo teritoriju – ne mazāk kā visas applūstošās teritorijas platumā līdz ūdenslīmenim, neatkarīgi no iepriekšējos apakšpunktos noteiktā aizsargjoslas platuma;
- gar ūdensobjektiem ar applūstošo teritoriju – visā tās platumā vai ne mazāk kā līdz esošai norobežojošai būvei (ceļa uzbērumam, aizsargdambim), ja aiz tās esošā teritorija neapplūst.

2) Ja krastu veido vienlaidu dambis, aizsargjosla tiek noteikta līdz dambja ārējās nogāzes pakājei, ja citos normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

3) Visi aizsargjoslas noteikumi attiecināmi arī uz teritoriju starp ūdens līmeni un vietu, no kuras mēra aizsargjoslas platumu.

4) Papildus Aizsargjoslu likumā noteiktajiem īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem 50 m platā joslā gar Lielo Baltezeru un Mazo Baltezeru aizliegta jebkāda būvniecība, izņemot tauvas joslā atļautās būves. Būves, kas saistītas ar ūdenstilpju un ūdensteču izmantošanu (laivu novietnes, pirtis u.c.), atļauts izvietot tuvāk krastam, bet ne tuvāk par 30 m no krasta līnijas, katrā atsevišķā gadījumā to pamatojot ar piekrastes ainavas analīzi;

5) Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās nav atļauta automašīnu novietošana, izņemot šim nolūkam speciāli ierīkotās vietās;

6) Garkalnes novada teritorijā ir noteikti minimālie ūdensteču, ūdenstilpņu aizsargjoslu platumi, kas norādīti sekojošajā tabulā:

Tabula. Ūdensteču, ūdenstilpņu aizsargjoslas

Nosaukums	Aizsargjosla
Lielā Jugla	100 m plata josla katrā krastā lauku teritorijā, 20 m plata josla katrā krastā ciemu teritorijās
Mazā Jugla	300 m plata josla katrā krastā lauku teritorijā, 20 m plata josla katrā krastā ciemu teritorijās
Krievupe	100 m plata josla katrā krastā lauku teritorijā, 20 m plata josla katrā krastā ciemu teritorijās
Tumšupe	100 m plata josla katrā krastā lauku teritorijā, 20 m plata josla katrā krastā ciemu teritorijās
Gaujas Daugavas kanāls	20 m plata josla katrā krastā ciemu teritorijās
Lielais Baltezers	300 m plata josla lauku teritorijās

Nosaukums	Aizsargjosla
	50m plata josla ciemu teritorijās
Mazais Baltezers	300 m plata josla lauku teritorijās 50m plata josla ciemu teritorijās
Langstiņu ezers	10 m plata josla ciema teritorijā
Mašēnu ezers	10 m plata josla ciema teritorijā
Sunīšu ezers	10 m plata josla ciema teritorijā

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

c) Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām attēlotas teritorijas plānojumā kā Rīgas ūdensgūtnu stingra režīma aizsargjosla un ķīmiskā aizsargjosla.

Ap pazemes ūdens ņemšanas vietām noteiktās aizsargjoslas ir aprēķinātas likumdošanā noteiktajā kārtībā un attēlotas teritorijas plānojumā.

Stingrā režīma aizsargjoslā aizliegta jebkura saimnieciskā darbība, kas nav saistīta ar ūdens ieguvi.

Ķīmiskajā aizsargjoslā paredzēto darbību realizēšanai jāveic ietekmes uz vidi sākotnējais novērtējums.

Ķīmiskajā aizsargjoslā 500m platā joslā ap stingrā režīma aizsargjoslu aizliegts:

- Veikt meža zemes transformāciju, izņemot esošo ciemu teritorijās, kā arī gadījumos, kad tas nepieciešams ūdensapgādes būvju būvniecībai;
- Veidot jaunus ciemus un paplašināt esošos;
- Sadalīt zemes īpašumu zemes vienībās, kas mazākas par 2400 m²;
- Uzsākt jaunu būvniecību bez centralizētiem kanalizācijas tīkliem, izņemot esošo ciemu teritorijā.

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

Garkalnes novada teritorijā Mārtiņrožu iela 59, kadastra Nr. 8060 012 0635, atrodas valsts aizsargājams kultūras piemineklis – **Sunīšu viduslaiku kapsēta** (valsts aizsardzības Nr. 2091). Papildus noteikta 15 m aizsargjosla no zemesgabala robežām, pamatojoties uz Valsts kultūras pieminekļu inspekcijas 21.04.2004. nosacījumiem Nr.07-06/769 detālpilānojuma "Sunīši" izstrādei un 03.06.2004. atzinumu Nr.07-06/1120 par detālpilānojuma "Sunīši" (skat. 4.sējumā sadaļā „Pārējie dokumenti”). Piemineklis un tā aizsargjosla attēlota kartogrāfiskajā materiālā.

Tiem kultūras pieminekļiem, kas vēl nav iekļauti valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā, aizsardzības zona var tikt noteikta tikai pēc to statusa oficiālā apstiprināšanas. Līdz tam brīdim, izstrādājot detālpilānojumus un būvprojektus, katrā konkrētā gadījumā ir nepieciešams saņemt Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas nosacījumus.

3.30.2. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS

(1) Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto. Ekspluatācijas aizsargjosla dzelzceļam tiek noteikta 100m attālumā no malējās sliedes ārpus ciema teritorijā un pa nodalījuma joslu, bet ne tuvāk kā 25 m ciema teritorijā.

(2) Aizsargjoslas gar sakaru līnijām nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto.

(3) Aizsargjoslas ap valsts hidrometeoroloģisko novērojumu stacijām un posteņiem un ap stacionāriem valsts nozīmes monitoringa punktiem nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto.

(4) Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto.

(5) Aizsargjoslas gar siltumtīkliem nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto.

(6) Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto.

(7) Aizsargjoslas ap valsts ģeodēziskajiem atbalsta punktiem nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto.

(8) Aizsargjoslas gar gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto.

(9) Tauvas josla

a) Tauvas josla ir dabiska vai mākslīgi izveidota teritorija gar dabiskiem vai mākslīgi izbūvētiem (izbūvējamiem) ūdeņu krastiem, kurā saskaņā ar *Zvejniecības likumu* noteikti īpašuma tiesību ierobežojumi sabiedrības labā, lai nodrošinātu iespēju ar zveju vai kuģošanu saistītām u.c. likumā noteiktajām darbībām.

b) Tauvas joslas konkrēto robežu katrai zemes vienībai nosaka:

- 1) novada pašvaldība (Būvvalde) šīs zemes vienības izveidošanas dokumentā t.sk. zemesgabalu dalīšanas vai apvienošanas gadījumos,
- 2) mākslīgi izbūvējamas krastmalas gadījumā – attiecīgajā būvprojektā,
- 3) detālpļānojumā.

Robeža jāaskaņo ar atbildīgajām zivju resursu uzraudzības, vides aizsardzības un ugunsdrošības institūcijām un jānostiprina zemes īpašuma (lietošanas) tiesību dokumentos uz attiecīgā zemes īpašnieka (lietotāja) rēķina.

c) Tauvas josla nav jānosaka, ja privātie ūdeņi un tiem piegulošās sauszemes daļa pieder vienam un tam pašam īpašniekam un zvejas tiesības šajos ūdeņos nepieder valstij.

d) Dabiskās tauvas joslas minimālais platums gar privāto ūdeņu krastiem ir 4 m, bet gar pārējo ūdeņu krastiem – 10 m. Tauvas joslas robežas noteikšanai tauvas joslas platums dabā tiek mērīts:

- 1) gar upju un ezeru lēzeniem krastiem – no normālā ūdenslīmeņa robežas;
- 2) gar upju un ezeru kraujiem krastiem – no krasta nogāžu augšmalas, turklāt tauvas joslas platumā ietilpst arī zeme no ūdenslīmeņa līdz krasta nogāzei un pati nogāze;
- 3) purvainas krastmalas gadījumā par tauvas joslas robežu vienojas ieinteresētās institūcijas robežas saskaņošanas procesā.

e) Ja krastmalas pirms šo noteikumu spēkā stāšanās apbūvētas ar ēkām tādā mērā, ka nav iespējams izmantot visu d) punktā noteikto platumu, gar ūdeņu krastu atstājama tik plata tauvas josla, lai nodrošinātu ērtu braukšanu pa krastu, ja nepieciešams, izvērtējot atsevišķi katru konkrēto apbūvi.

f) Ja dabiski mainās ūdenslīnija, atbilstoši jaunajai ūdenslīnijai korigējama arī tauvas josla. Gadījumos, kad upes gultni groza ar mākslīgiem regulēšanas darbiem, ja nepieciešams, zemesgabali jaunām gultnēm un tauvas joslai atsavināmi likumdošanā noteiktā kārtībā.

g) Tauvas josla gar mākslīgi izbūvētiem kanāliem, hidrotehniskām būvēm un citām būvēm uz ūdens un gar ūdeņiem (mākslīgi izbūvēta tauvas josla) nosakāma saskaņā ar šo būvju plāniem. No jauna izbūvējamās krastmalās mākslīgi izbūvētās tauvas joslas platums jānosaka attiecīgajā būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā.

h) Zemes īpašniekam jānodrošina, lai būtu iespējama tauvas joslas bezmaksas lietošana gājējiem un braukšanai gar krastu ar transporta līdzekli zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai, vides aizsardzības un ugunsdrošības pasākumu veikšanai, izņemot gadījumu, ja noteiktajā joslā augošie koki nepieļauj pārvietošanos ar transporta līdzekli.

(10) aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto.

(11) aizsargjoslas ap navigācijas tehniskajiem līdzekļiem nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto.

3.30.3. SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS

(1) Aizsargjoslas ap kapsētām attēlotas teritorijas plānojumā,

(2) Aizsargjoslas ap dzīvnieku kapsētām. Garkalnes novada teritorijā nav plānoti šādi objekti. Kritušo dzīvnieku savākšanu, ko veic SIA „Reneta”, organizē Garkalnes novada veterinārārsts. Kritušo dzīvnieku savākšana jāveic 48 stundu laikā vasaras mēnešos un 72 stundu laikā ziemas mēnešos.

(3) Aizsargjoslas ap veterinārās uzraudzības objektiem. Garkalnes novada teritorijā nav plānoti šādi objekti.

(4) Aizsargjoslas ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu uzglabāšanas vietām un ūdens attīrīšanas iekārtām nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto.

(5) Sanitārās aizsargjoslas ap ražošanas, noliktavu, tehniskās apbūves objektiem nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto.

a) Sanitārajās aizsargjoslās nav pieļaujams izvietot dzīvojamās ēkas, bērnu pirmsskolas iestādes, izglītības iestādes, ārstniecības un atpūtas iestādes, sporta būves, sabiedriskos apstādījumus, augļu un sakņu dārzus.

b) Katrā konkrētā gadījumā tāda objekta izvietošana, kam nepieciešama sanitārā aizsargjosla, jāpamato un jāsegatavo ietekmes uz vidi novērtējums atbilstoši Ekoloģiskajam uzdevumam.

3.30.4. DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS

a) Aizsargjoslas ap naftas un naftas produktu vadiem, noliktavām un krātuvēm.

Aizsargjoslām ap naftas un naftas produktu vadiem un ar tiem saistītām būvēm un iekārtām ir šāds minimālais platums: gar cauruļvadu trasēm – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes katrā pusē 25 m attālumā no cauruļvada ass.

b) Aizsargjoslas ap karjeriem nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto.

c) Aizsargjoslas ap cita veida paaugstināta riska objektiem nosakāmas saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto.

d) Drošības aizsargjosla dzelzceļa līnijai ir noteikta 100m attālumā no galvenā ceļa malējās sliedes ārpus ciema teritorijas un pa nodalījuma joslu, bet ne mazāk kā 25m attālumā no malējās sliedes ciema teritorijā.

e) Ap degvielas uzpildes stacijām un automašīnu degvielas uzpildes iekārtām — ne mazāk par 25 metriem no tvertņēm un degvielas uzpildes iekārtām. Šajā aizsargjoslā drīkst atrasties objekti, kas saistīti ar degvielas uzpildes stacijas darbību

3.31. Augsnes virskārtas un koku saglabāšana

(1) Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu, zemesgabalā maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs, kā arī esošie koki.

(2) Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

(3) Mazvērtīgu koku izciršana, to vietā paredzot jaunus stādījumus, projektēšanas gaitā jāakceptē novada pašvaldībā un, uzsākot būvniecību, jāsaņem ciršanas atļauja koku un citu vērtīgu stādījumu nociršanai.

Mazvērtīgu koku izciršanu reglamentē LR 22.06.2001. likums „Par koku ciršanas kārtību fiziskām personām pastāvīgā lietošanā piešķirtajās meža zemēs” un MK 29.08.2006. noteikumi Nr.717 „Kārtība koku ciršanai ārpus meža zemes”.

(4) Jebkuras izmantošanas meža zemēs veicamas saskaņā ar LR Meža likumu.

3.32. Derīgie izrakteni

(1) Jebkāda projektēšana un būvniecība teritorijās, zem kurām ir derīgie izrakteni, saskaņojama ar Valsts uzraudzības iestādēm likumā Par zemes dziļēm un citos LR tiesību aktos noteiktā kārtībā.

(2) Licences izsniedz Valsts ģeoloģijas dienesta Licencēšanas nodaļa.

(3) Atļaujas izsniedz novada pašvaldība Vides aizsardzības ministrijas noteikto derīgā izrakteņa ieguves kvotu ietvaros.

(4) Valsts Ģeoloģijas dienesta Licencēšanas nodaļa izsniedz licences uz pieprasījuma pamata atsevišķo ūdensapgādes urbumu (dziļāk nekā 20 m) ierīkošanai (izpētei) un pazemes ūdeņu ieguvei individuāliem lietotājiem personiskajām vajadzībām. Reģionālā vides pārvalde izsniedz ūdens lietošanas atļauju, pamatojoties uz ūdensapgādes urbuma pasi.

Pēc derīgo izrakteņu karjeru ekspluatācijas beigām, tie ir jārekultivē.

3.33. Plānojumu prasības būvniecības realizācijai

(1) No jauna veidojamām apbūves zemēm jāplāno centralizētu inženierkomunikāciju izbūve ar mērķi novērst potenciālo apkārtējās vides piesārņojumu.

(2) Būvvaldei ir tiesības būvprojektēšanas gaitā uzstādīt papildu prasības rekonstruējamo un jaunbūvējamo ēku ārējam izskatam, un noteikt pamatotus ierobežojumus būvdarbu veikšanai laikā no katra gada 1. maija līdz 1. oktobrim redzamības zonā līdz 300 m attālumam no Rīgas rajona plānojumā paredzētajām rajona nozīmes tūrisma takām (lielā un mazā loka takām), lai nodrošinātu pietiekamu ainavas kvalitāti un sekmētu rajona plānojumā noteikto mērķu sasniegšanu.

3.34. Piesārņotās un potenciāli piesārņotās vietas

(1) Ja kādā teritorijā, uzsākot jebkurus būvdarbus vai citu atļauto teritorijas izmantošanu, tiek atklāts augsnes piesārņojums ar ķīmiskām vielām, jāveic likumdošanā noteiktās darbības potenciālā piesārņojuma izpētei un, ja nepieciešams, augsnes sanācija.

(2) Apbūves noteikumu spēkā stāšanās brīdī ir apzinātas piesārņotās vietas, kas atrodas Garkalnes novada Vidzemes šosejā Nr.2 (bijusī naftas bāze) un vietā starp Vidzemes šoseju Nr.1 un dzelzceļa joslu. Piesārņotās vietas attēlotas grafiskajā daļā skatīt „Teritorijas plānotā izmantošana”.

3.35. Prasības lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un mežu zemēs, kurām nepieciešama transformācija

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes un mežu zemes tiek izmantotas atbilstoši Latvijas normatīvo aktu prasībām un tās ir atļauts transformēt apbūves zemēs saskaņā ar teritorijas plānojuma plānoto izmantošanu.

Jebkuru apbūves ieceri meža zemē reglamentē MK 28.09.2004. noteikumi Nr.806 „Meža zemes transformācijas noteikumi”.

Jebkuru apbūves ieceri lauksaimniecības zemēs reglamentē LR MK 20.07.2004. noteikumi Nr.619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas”.

3.36. Vispārīgās prasības automašīnu novietošanai

(1) Apbūves noteikumu prasības automašīnu novietošanai neattiecas ne uz vienu šo noteikumu pieņemšanas dienā esošu būvi līdz brīdim, kad tās platība tiek palielināta, vai grozīta izmantošana, vai pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits, vietu skaits, vai kāds cits raksturojošs lielums, kas prasītu palielināt automašīnu novietošanai nepieciešamo laukumu. Tad šāds laukums ir jānodrošina līdz minētajām izmaiņām atbilstošam lielumam.

(2) Nepieciešamo automašīnu novietņu (autostāvvietu) skaitu nosaka, rēķinot vienu autostāvvietu uz katriem 100 m² stāvu platības.

(3) Atsevišķos objektos autostāvvietu skaitu nosaka, ievērojot šādus autostāvvietu skaita vietējos normatīvus:

- a) tirdzniecības objektos uz 10 m² tirdzniecības zāles un izstāžu platības – 1,
- b) restorānos, kafējnīcās uz 100 vietām – 15,
- c) sporta būvēs uz 20 skatītāju vietām – 1,
- d) kultūras iestādēs uz 100 skatītāju vietām vai uz vienlaikus 100 apmeklētājiem – 15,
- e) objektiem atklāto telpu izbūves teritorijās uz vienlaikus 100 apmeklētājiem:
 - 1) pludmalēs, parkos un rekreācijas (atpūtas) zonās 20,
 - 2) mežaparkos 10,
 - 3) īslaicīgas atpūtas objektos 15,
- f) tirgos uz 2 tirdzniecības vietām –1,

(4) Nepieciešamo autostāvvietu skaitu un to izvietojumu objektiem ražošanas, komunālās saimniecības un noliktavu teritorijās (R) un tehniskās apbūves teritorijā (T) pamato ar detālpārplānojumu.

3.37. Noteikumi autostāvvietām

(1) Ar autostāvvietām objekts jānodrošina tajā brīdī, kad pabeigta vai paplašināta būve tiek nodota ekspluatācijā.

(2) Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas, izņemot gadījumus, ja Apbūves noteikumos noteikts citādi. Ietverot autostāvvietas citās būvēs, jāievēro Latvijas būvnormatīvi attiecīgo būvju projektēšanai.

(3) Ja būve vai zemesgabals ietver vairāk nekā vienu izmantošanu un katrai izmantošanai noteikts savs autostāvvietu normatīvs, tad nepieciešamo automašīnu autostāvvietu skaitu nosaka katrai izmantošanai atsevišķi un skaitu summē.

(4) Autostāvvietas vienai izmantošanai nedrīkst uzskatīt par autostāvvietām jebkādai citai izmantošanai, izņemot, ja kādai no izmantošanām nepieciešams liels skaits īslaicīgas lietošanas autostāvvietu un lietošanas laiku iespējams savietot.

(5) Zemes platība vienas automašīnas izvietojumam virszemes atklātā autostāvvietā jāpieņem 25 m².

(6) Zemes platība viena pasažieru autobusa izvietojumam virszemes atklātā autostāvvietā jāpieņem 75 m².

(7) Iežogotām autostāvvietām ar ietilpību līdz 100 vietām pirms vārtiem jānodrošina 6,0 m plats priekšlaukums, bet ar lielāku ietilpību – 12,0 m plats priekšlaukums.

(8) Garkalnes novadā izveidojamām atklātajām autostāvvietām projektā jāparedz apstādījumi, ieskaitot kokus starp katrām 4-6 auto vietām. Precīzāku uzdevumu dod Būvvalde plānošanas un arhitektūras uzdevumā vai to nosaka detālplānojumā. Zaļie stādījumi iežogotās autostāvvietās jākopj gan iekšpus, gan ārpus iežogojuma zemesgabala robežās.

3.38. Noteikumi garāžām

Atkarībā no stāvu skaita jāpieņem šādi zemes platības rādītāji, m² uz vienu vieglo automašīnu:

- viestāvu 30,
- divstāvu 20,
- trīsstāvu 14.

3.39. Autostāvvietu un garāžu piebraucamie ceļi

(1) Autostāvvietu un garāžu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3,0 m platiem (katrai joslai), izņemot gadījumus, ja Apbūves noteikumos noteikts citādi.

(2) Attālums no iebrauktuves garāžā vai izbrauktuves no tās jāpieņem ne mazāks par:

- 50 m no krustojuma ar maģistrāli,
- 20 m no krustojuma ar vietējās nozīmes ielu,
- 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.

3.40. Motorizēto ūdensbraucamrīku izmantošana publiskajos ūdeņos

(1) Garkalnes novadā esošie publiskie ūdeņi:

(1.1) Publiskie ezeri: Langstiņu ezers, Lielais Baltezers, Lielais Jūgezers, Sunišu ezers (valstij pieder tikai zvejas tiesības).

(1.2.) Publiskās upes: Juglas kanāls visā garumā, Lielā Jugla, Mazā Jugla.

(2) Publiskie ūdensobjekti, kuros aizliegta motorizēto ūdensbraucamrīku izmantošana ir Langstiņu ezers.

(3) Pārējos publiskajos ūdeņos Garkalnes novada teritorijā kuģošana atļauta, ievērojot MK 01.03.2009. noteikumus Nr.198 „Noteikumi par kuģošanas līdzekļu satiksmi iekšējos ūdeņos.”

3.41. Ugunsdrošības un civilās aizsardzības prasības

(1) Apbūves teritorijas ēkām un būvēm paredz piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Strupceļos ierīko vismaz 12 x 12 m metrus lielus laukumus vai lokus ar minimālo diametru 16 m, kur apgriezti ugunsdzēsības transportlīdzekļiem. Piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m, augstums – ne mazāks par 4.25 m. Piebrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai jābūt apzīmētām ar drošības / ugunsdrošības zīmēm, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) jābūt izvietotām saskaņā ar MK 29.06.2004 noteikumu Nr.571 „Ceļu satiksmes noteikumi” prasībām.

(2) Ugunsdzēsības, glābšanas un civilās aizsardzības darbu nodrošinājumu paredzēt saskaņā ar Civilās aizsardzības likuma prasībām. Zemesgabalos, kuri piekļaujas vispārīgas lietošanas ceļiem, jāparedz vietas jaunu ugunsdzēsības depo izbūvei.

(3) Jāparedz centralizēta ūdensapgādes sistēma ar ugunsdzēsības hidrantiem. Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskām un sadzīves vajadzībām. Pie upēm, ezeriem un citām ūdenskrātuvēm, kuras paredzētas ārējai ugunsdzēsībai un ūdensapgādei, izbūvē vismaz 3.5 m platus braucamos ceļus un 12 x 12 m laukumus

ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai ar atbilstošas kvalitātes cieto segumu. Ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas ierīko tā, lai ugunsdzēsības tehnika varētu ņemt ūdeni jebkurā gadalaikā un tām jānodrošina ugunsgrēka dzēšana vismaz trīs stundu laikā.

(4) Paredzēt civilās trauksmes un apziņošanas sistēmas izvietošanu un to attīstību.

(5) Objektiem, kuri atrodas plūdu iespējamās zonās jāparedz pretplūdu pasākumi.

(6) Gadījumos, ja tehnisko un īpašo noteikumu prasības nevar izpildīt, pieļautas atkāpes no būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu ugunsdrošības prasībām un alternatīvie (kompensējošie) tehniskie risinājumi rakstveidā jāsaskaņo Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestā.

4. nodaļa. ATSEVIŠĶU TERITORIJU VEIDU IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

I APBŪVES TERITORIJAS

4.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS)

4.1.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS) nozīmē izbūves teritoriju, kurā 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.

4.1.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju (ģimenes māju) blīvajai apbūvei (DzS), ir:

- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- atsevišķā zemesgabalā, ja to pamato ar detālplānojumu – vietējas nozīmes:
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - sporta būve,
- zemesgabalos pie maģistrālajām ielām, ja to pamato ar detālplānojumu:
 - pārvaldes iestāde,
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - darījumu iestāde,
- individuālais darbs,
- privāts mājas bērnudārzs,
- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- sporta būve kā palīgizmantošana,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība:

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība:

- savrupmājai – 1200 m²,
- katrai no dvīņu mājām – 1000 m², ko atļauts samazināt līdz 600 m², ja to nosaka konkrētās vietas apstākļi.

c) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Savrupmāju un dvīņu māju apbūvē -30%.

d) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15 m.

e) Priekšpagalma minimālais dziļums (Būvlaide)

(1) Priekšpagalma minimālais dziļums tiek noteikts 6,0 m, atkarībā no konkrētās situācijas dabā, to var samazināt līdz 3,0 m. Prasība neattiecas uz iedibinātas Būvlaides gadījumiem.

(2) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas nedrīkst būt mazāks par 10,0-15,0 m, atkarībā no konkrētās situācijas dabā, izņemot iedibinātas Būvlaides gadījumus.

f) Sānpagalma minimālais platums

(1) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, ievērojot pastāvošos būvnormatīvus, to ieraksta Zemesgrāmatā.

(3) Ārējā sānpagalma minimālais platums pie novada vai rajona nozīmes maģistrālās ielas nedrīkst būt mazāks par 10,0-15,0 m, atkarībā no konkrētās situācijas dabā.

g) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

(1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas ievērojot spēkā esošos būvnormatīvus, ir jānoslēdz attiecīgs savstarpējs līgums vai tas jāieraksta Zemesgrāmatā.

h) Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

(1) Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.

(2) Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta ēkas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas.

i) Apbūves maksimālais stāvu skaits

3 stāvi, ieskaitot izbūvētus un izmantojamus bēniņus.

j) Apbūves maksimālais augstums

(1) 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.

(2) 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.

(3) Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt.

k) 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.

l) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

(1) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.

(2) Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

m) Komposta vietu izvietojums

(1) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

(2) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.

(3) 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.

n) Žogi

Apbūvētiem zemesgabaliem jābūt iežogotiem. Žogi veidojami saskaņā ar Apbūves noteikumu punktā 3.16. noteiktajām prasībām.

o) Detālplānojumā jāparedz ēku pieslēgšana maģistrālajām inženierkomunikācijām t.sk. kanalizācijas tīkliem vai lokālām bioloģiskām attīrīšanas iekārtām, vai jāparedz cits risinājums saskaņā ar sanitāri higiēniskajām prasībām un reģionālās vides pārvaldes nosacījumiem.

4.1.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMIa) Dzīvoklis

Papildus 4.1.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.

2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.

b) Sporta būve

Papildus 4.1.2.punkta noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:

- 1) ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidu (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);
- 2) izmantot komerciāliem nolūkiem.

4.1.4. IZNĒMUMI

a) punktā 4.1.2. b) noteikto minimālo platību, izņēmuma gadījumā (stūra situācijā, apkārtējie esošie zemesgabali ir līdzīgi u.tml.), vienam no atdalāmajiem zemesgabaliem ir pieļaujams samazināt, bet ne vairāk kā līdz 20% un, ja ar to netiek radīta pretruna ar kādu citu Apbūves noteikumu punktu un tiek nodrošināta būvnormatīvos paredzētā inženiertehniskā apgāde.

b) Bijušo dārzkopību teritorijās šauru ielu vai piebraucamo ceļu gadījumā, līdz detālplānojuma izstrādāšanai novada pašvaldība var dot būvatļauju dārza mājas vai vasarnīcas pārbūvei par dzīvojamo māju, ja īpašnieks rakstiski piekrīt pagaidu aprobežojuma (sarkanās līnijas ar sekojošu atbilstošu nosacījumu ievērošanu) noteikšanai savam zemesgabalam vēlāka ielas paplašinājuma izveidošanai likumdošanā noteiktajā kārtībā.

4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

4.2.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem, kā arī savrupmāju apbūve.

4.2.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta mazstāvu dzīvojamajai apbūvei (DzM), ir:

- mazstāvu daudzdzīvokļu nams,
- rindu māja,
- savrupmāja,
- dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- pirmskolas bērnu iestāde,
- atsevišķā zemesgabalā pie maģistrālām ielām vai mazstāvu daudzdzīvokļu nama pirmajā stāvā – vietējas nozīmes:
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - sporta būve,
 - sabiedriska, t.sk. atpūtas (rekreācijas) objekts,
- atsevišķā zemes gabalā, ja to pamato ar detālplānojumu:
 - darījumu iestāde,
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - sporta un atpūtas objekts,
- zemesgabalos pie maģistrālajām ielām vai valsts autoceļiem, ja to pamato ar detālplānojumu:
 - pārvaldes iestāde,
- individuālais darbs,
- privāts mājas bērnudārzs,
- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- sporta būve kā palīgizmantošana,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība:

- mazstāvu daudzdzīvokļu namam – 1200 m², ko atļauts samazināt līdz 600 m², ja to prasa konkrētās vietas apstākļi.

c) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte:

- rindu mājām – 7,5 m,
- visos pārējos gadījumos – 15,0 m,
- izņemot gadījumus, kad konkrētās situācijas dēļ nepieciešams citādāks risinājums.

d) Apbūves maksimālais augstums:

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12,0 m.

e) Apbūves maksimālais stāvu skaits: 3, ieskaitot mansarda stāvu.

f) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 60%.

g) Zemesgabala minimāla brīvā teritorija

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 40%, pirmskolas bērnu iestādei – ne mazāk par šīs iestādes stāvu platību.

h) Priekšpagalma minimālais dziļums (Būvlaide)

(1) Priekšpagalma minimālais dziļums tiek noteikts 6,0 m, atkarībā no konkrētās situācijas dabā, to var samazināt līdz 3,0 m. Prasība neattiecas uz iedibinātas Būvlaides gadījumiem.

(2) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas nedrīkst būt mazāks par 10,0-15,0 m, atkarībā no konkrētās situācijas dabā, izņemot iedibinātas Būvlaides gadījumus.

(3) Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmskolas bērnu iestādēm nedrīkst būt mazāks par 25 m.

i) Attālums starp dzīvojamajām mājām

Attālums starp 2-3 stāvu dzīvojamajām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, jāpieņem ne mazāks par 15 m. Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks par 10m. Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt.

j) Izbūvējot uz viena zemesgabala vairākas galvenās būves, vienlaicīgi jāparedz zemesgabala sadalīšanas iespējas. Ja zemesgabala sadalīšana nav iespējama, tad uz zemesgabala atļauts izbūvēt vienu galveno būvi.

h) Noteikumi savrupmājām un dvīņu mājām

Ierīkojot savrupmājas vai dvīņu mājas, jāievēro Apbūves noteikumu 4.1.apakšnodeļas attiecīgie noteikumi atbilstoši atļautajai izmantošanai.

4.2.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMIa) Dzīvoklis

Papildus 4.2.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.

2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.

b) Sporta būve

Papildus 4.2.2.punkta noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:

- 1) ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);
- 2) izmantot komerciāliem nolūkiem.

4.3. Daudzstāvu dzīvojamā apbūves teritorija (DzD)4.3.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos daudzstāvu dzīvojamā teritorijas (DzD) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir vairākstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem.

4.3.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMIa) Atlautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta daudzstāvu dzīvojamajai apbūvei (DzD), ir:

- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams,
- mazstāvu daudzdzīvokļu nams,
- rindu māja,
- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- pirmsskolas bērnu iestāde,
- atsevišķā zemesgabalā, ja to pamato ar detālplānojumu, vai daudzstāvu un mazstāvu daudzdzīvokļu namu pirmajos stāvos – vietējas nozīmes:
 - pārvaldes iestāde,
 - kultūras iestāde,
 - ārstniecības iestāde,
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - darījumu iestāde,
 - sporta būve,
- zemesgabalos pie maģistrālajām ielām, ja to pamato ar detālplānojumu:
 - pārvaldes iestāde,
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - darījumu iestāde,
- individuālais darbs,
- privāts mājas bērnudārzs,
- saimniecības ēka,
- sporta būve kā palīgizmantošana,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (paceļu) minimālā platība: (1200) m².

c) Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

- (1) daudzstāvu dzīvojamai apbūvei 40%.
- (2) mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamai apbūvei 40%.
- (3) savrupmāju apbūvei 100%.
- (4) rindu māju apbūvei nosakāma detālplānojumā.
- (5) pirmsskolas bērnu iestādei – ne mazāka par šīs iestādes stāvu platību.

d) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

- (1) 110%
- (2) mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamai apbūvei 60%.
- (3) savrupmāju apbūvei 40%.
- (4) rindu māju apbūvei nosakāma detālplānojumā.

e) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15 m.

f) Priekšpagalma minimālais dziļums (Būvlaide)

- (1) Dzīvojamās ēkas ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto atkāpjoties no ielas sarkanajām līnijām ne mazāk par 3,0 m, izņemot iedibinātas Būvlaides gadījumus.
- (2) Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmsskolas bērnu iestādēm nedrīkst būt mazāks par 25 m.

g) Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 15 m.

h) Maksimālais stāvu skaits

- (1) daudzstāvu apbūvei 4 stāvi, t.sk. mansards.
- (2) mazstāvu daudzdzīvokļu un savrupmāju apbūvei 3 stāvi, t.sk. mansards.

i) Noteikumi mazstāvu daudzdzīvokļu namiem, rindu mājām, dvīņu mājām un savrupmājām
ierīkojot mazstāvu daudzdzīvokļu namus, rindu mājas, dvīņu mājas vai savrupmājas, jāievēro Apbūves noteikumu 4.1.apakšnodaļas attiecīgie noteikumi atbilstoši atļautajai izmantošanai.

j) Citi noteikumi

(1) Jāievēro šādi attālumi no dzīvojamo māju logiem līdz attiecīgajai teritorijai:

- bērnu rotaļām –2 m,
- pieaugušo iedzīvotāju atpūtai 10 m,
- fizikultūras nodarbībām –10- 40 m (atkarībā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida),
- saimnieciskiem mērķiem – 20 m,
- suņu pastaigai – 40 m,

(2) Attālums no atkritumu konteineru novietnes līdz laukumiem fizikultūras nodarbībām, bērnu rotaļām un pieaugušo iedzīvotāju atpūtai jāpieņem ne mazāks par 20 m, bet no saimnieciskiem mērķiem paredzētās teritorijas līdz visattālākajai ieejai dzīvojamā ēkā ne lielāks par 100 m.

4.3.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Izvēloties ēkas maksimālo stāvu skaitu, to pamatot ar telpisko analīzi.

b) Sporta būve

Papildus 4.3.2.punkta noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:

- 1) ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);
- 2) izmantot komerciāliem nolūkiem.

4.4. **Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves teritorija (S)**

4.4.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos sabiedriskas nozīmes objektu apbūves teritorija (S) nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts, pašvaldības, reliģisku, izglītības, labklājības, labdarības vai citu līdzīgu nekomerciālu izmantošanu, kā arī komercdarbības iestādes kā palīgizmantošanu.

4.4.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

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

- pārvaldes iestāde,
- izglītības iestāde,
- pirmsskolas bērnu iestāde,
- ārstniecības iestāde,
- sociālās aprūpes iestāde,
- kultūras iestāde,
- zinātnes iestāde,
- nevalstiskas organizācijas iestāde,
- reliģiska iestāde,
- biroji,
- sporta būve,
- saimniecības ēka,
- komercdarbības iestāde kā palīgizmantošana,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana;

- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

Minimālā jaunveidojamā zemes īpašuma platība nedrīkst būt mazāka par 1200 m² lielu vienlaidu platību, izņemot zemes reformas gaitā likumīgi izveidotos īpašumus.

c) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

60–150%, ko var precizēt ar detālplānojumu.

d) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15 m.

e) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

(1) Priekšpagalma minimālais dziļums tiek noteikts 6,0 m, atkarībā no konkrētās situācijas dabā, to var samazināt līdz 3,0 m. Prasība neattiecas uz iedibinātas Būvlaides gadījumiem.

(2) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas nedrīkst būt mazāks par 10,0-15,0 m, atkarībā no konkrētās situācijas dabā, izņemot iedibinātas Būvlaides gadījumus.

(3) Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmsskolas bērnu iestādēm un izglītības iestādēm nedrīkst būt mazāks par 25 m.

f) Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 17 m.

g) Maksimālais stāvu skaits: 3 un mansards .

h) Noteikumi daudzdzīvokļu namiem

Ierīkojot mazstāvu un daudzstāvu daudzdzīvokļu namus, jāievēro Apbūves noteikumu 4.3.apakšnodeļas attiecīgie noteikumi.

4.4.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Dzīvoklis

Papildus 6.4.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- 1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
- 2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- 3) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas īpašnieka vai pārvaldnieka, vai kāda viņu darbinieka mājoklis.

4.5. Jaukta dzīvojamās un komercdarbības objektu apbūves teritorija (JDzD)

4.5.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos jaukta dzīvojamās un komercdarbības objektu apbūves teritorija (JDzD) nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu nami, komercdarbības iestādes un mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti. Pieļaujama vieglās ražošanas uzņēmumu, kas rada tikai nebūtisku piesārņojumu, izvietošana.

4.5.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

(1) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta jaukta dzīvojamajai-darījumu objektu apbūvei (J), ir:

- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams,

- mazstāvu daudzdzīvokļu nams,
- komercdarbības iestāde,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- biroji,
- sporta būve,
- noliktava,
- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

(2) pirmajā punktā noteiktās izmantošanas un to apbūves noteikumi precizējami attiecīgās teritorijas detālplānojumā.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība: 1200 m²,

c) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15 m.

d) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

(1) Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m, izņemot iedibinātas būvlandes gadījumus.

e) Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 20 m.

f) Maksimālais stāvu skaits: 3 un mansards.

g) Noteikumi daudzdzīvokļu namiem

Ierīkojot mazstāvu un daudzstāvu daudzdzīvokļu namus, jāievēro Apbūves noteikumu 4.3. apakšnodaļas attiecīgie noteikumi atbilstoši atļautajai izmantošanai.

4.5.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Dzīvoklis darījumu objektu apbūvē

Papildus 4.5.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- 1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
- 2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- 3) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas īpašnieka vai pārvaldnieka, vai kāda viņu darbinieka mājoklis.

4.6. Komercdarbības objektu apbūves teritorija (D)

4.6.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos komercdarbības objektu apbūves teritorija (D) nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir darījumu iestādes un mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti. Pieļaujama vieglās ražošanas uzņēmumu, kas rada tikai nebūtisku piesārņojumu, izvietošana.

4.6.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta jauktai darījumu objektu apbūvei (D), ir:

- komercdarbības iestāde,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,

- sporta būve,
- vieglās ražošanas uzņēmums,
- noliktava,
- biroji,
- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana, gadījumā, ja to paredz detālplānojums,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība: 1200 m²,

c) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15 m.

d) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

(1) Priekšpagalma minimālais dziļums tiek noteikts 6,0 m, atkarībā no konkrētās situācijas dabā, to var samazināt līdz 3,0 m. Prasība neattiecas uz iedibinātas Būvlaides gadījumiem.

(2) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas nedrīkst būt mazāks par 10,0-15,0 m, atkarībā no konkrētās situācijas dabā, izņemot iedibinātas Būvlaides gadījumus.

e) Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 20 m.

f) Maksimālais stāvu skaits: 5.

g) Noteikumi daudzdzīvokļu namiem

Ierīkojot mazstāvu un daudzstāvu daudzdzīvokļu namus, detālplānojumā jāievēro Apbūves noteikumu 4.3. apakšnodalās attiecīgie noteikumi atbilstoši atļautajai izmantošanai.

4.6.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Dzīvoklis

Papildus 4.5.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- 1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
- 2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- 3) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas īpašnieka vai pārvaldnieka, vai kāda viņu darbinieka mājoklis.

4.7. Ražošanas objektu apbūves teritorijas (R)

4.7.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos ražošanas objektu apbūves teritorija (R) nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ražošanas, transporta un noliktavu uzņēmumi un iestādes, arī tādi, kam ir noteiktas sanitārās vai citas aizsargjoslas vai īpašas prasības transportam, kā arī derīgo izrakteņu ieguve.

4.7.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta ražošanas, komunālās saimniecības un noliktavu apbūvei (R) ir:

- vispārīgās ražošanas uzņēmums,
- vieglās ražošanas uzņēmums,
- vairumtirdzniecības iestāde,

- kravu stacija,
- noliktava,
- sabiedriskā garāža,
- tehniskās apkopes stacija,
- auto tirdzniecības iestāde,
- biroji,
- dzelzceļa pievedceļš,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti,
- saimniecības ēka,
- atklāta uzglabāšana,
- mazumtirdzniecības, pakalpojumu un sporta objekts kā palīgizmantošana.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība: 1200 m²,

c) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 15 m.

d) Pagalmi, kas robežojas ar dzelzceļa zonu

Ja zemesgabals robežojas ar dzelzceļa zonu, nav vajadzīgs nekāds pagalmi gar to robežu, kas ir pie šīs dzelzceļa zonas.

e) Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 20 m.

f) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

(1) Priekšpagalma minimālais dziļums tiek noteikts 6,0 m, atkarībā no konkrētās situācijas dabā, to var samazināt līdz 3,0 m. Prasība neattiecas uz iedibinātas Būvlaides gadījumiem.

(2) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas nedrīkst būt mazāks par 10,0-15,0 m, atkarībā no konkrētās situācijas dabā, izņemot iedibinātas Būvlaides gadījumus.

4.7.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Atklāta uzglabāšana

Papildus 4.6.2.punkta noteikumiem, atklāta uzglabāšana:

- 1) nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā izņemot;
- 2) jānožogoj ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

b) Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts

Papildus 4.6.2.punkta noteikumiem, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts jānovieto galvenās ēkas iekšpusē.

4.7.4. IZNĒMUMI

Punktā 4.7.2. atļautā izmantošana karjeru ierīkošanai nav atļauta ūdensgūtves „Remberģi” filtraku tuvumā.

4.8. Tehniskās infrastruktūras objektu teritorija (T)

4.8.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos tehniskā infrastruktūras objektu teritorija (T) nozīmē izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir valsts un pašvaldības nozīmes inženierkomunikāciju objekti, kā arī transporta un noliktavu uzņēmumi un iestādes.

4.8.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

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

- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti,
- kravu stacija,
- noliktava,
- sabiedriskā garāža,
- tehniskās apkopes stacija,
- dzelzceļa pievedceļš,
- saimniecības ēka,
- atklāta uzglabāšana,
- atkritumu šķīrošanas punkti,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (paceļu) minimālā platība: 600 m²,

c) Zemesgabala (paceles) minimālā fronte: 15 m.

d) Pagalmi, kas robežojas ar dzelzceļa zonu

Ja zemesgabals robežojas ar dzelzceļa zonu, nav vajadzīgs nekāds pagalms gar to robežu, kas ir pie šīs dzelzceļa zonas.

e) Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 20 m.

4.8.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Atklāta uzglabāšana

Papildus 4.7.2.punkta noteikumiem, atklāta uzglabāšana:

- 1) nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā;
- 2) jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu.

b) Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts

Papildus 4.7.2.punkta noteikumiem, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts jānovieto galvenās ēkas iekšpusē.

c) Dzīvoklis

Papildus 4.7.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- 1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā būvē vai ar to jāsaskaras.
- 2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- 3) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās būves īpašnieka vai pārvaldnieka, vai kāda viņu darbinieka mājoklis.

4.9. Satiksmes infrastruktūras objektu izbūves teritorija (TL)

4.9.1. DEFINĪCIJAS

(1) Apbūves noteikumos satiksmes infrastruktūras objektu izbūves teritorija (TL) nozīmē līnijbūvju izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

(2) Apbūves noteikumos dzelzceļa teritorija nozīmē līnijbūvju izbūves teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir dzelzceļa transports un ar to saistītās būves, arī dzelzceļa stacija un pieturvietas.

4.9.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes satiksmes infrastruktūras objektu teritorijā, kas paredzēta:

1) ielu, ceļu un automaģistrāļu teritorijai, ir:

- valsts nozīmes ceļi,
- novada nozīmes maģistrālā iela,
- vietējās nozīmes iela,
- laukums,
- atklāta auto stāvvietā,
- degvielas uzpildes stacija,
- maģistrālais novadgrāvis,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti,
- īslaicīgas lietošanas būve kā palīgizmantošana.

2) dzelzceļa teritorijai (LDz), ir:

- dzelzceļš,
- dzelzceļa stacija,
- cita MK noteikumos Nr.79 „Dzelzceļa zemes ekspluatācijas noteikumi” atļautā izmantošana.

b) Ielu klasifikācija

(1) Valsts nozīmes ceļi:

Rīgas – Pleskavas šoseja (A2), Rīgas – Tallinas šoseja (A1) un Rīgas apvedceļš (A4), ceļi P2, P3, V31, V46, V49, V50, V54.

(2) Pašvaldības ielas un ceļi

1) Novada nozīmes maģistrālās ielas:

Novada nozīmes maģistrālās ielas nodrošina transporta sakarus starp novada daļām un izeju uz valsts nozīmes ceļiem. Novada nozīmes maģistrālā iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējās nozīmes ielām.

2) Vietējās nozīmes ielas:

Pārējās esošās un Garkalnes novada teritorijas plānojumā uzrādītās ielas un ceļi, ietverot:

- dzīvojamo ielu – gājēju un transporta (izņemot kravas un sabiedrisko pasažieru transportu) kustībai dzīvojamās apbūves zonās un saistībai ar maģistrālajām ielām;
- kravas transporta ielu – galvenokārt kravas un vieglo automašīnu transporta kustībai ražošanas teritorijās un saistībai ar maģistrālajām ielām;
- gājēju ielu un ceļu (gatvi) – gājēju sakariem ar darba un atpūtas vietām, apkalpes iestādēm un uzņēmumiem un sabiedriskā transporta pieturām;
- parka ceļu – gājēju un ierobežotai automašīnu kustībai parkos;
- piebrauktuvi – automašīnu piebraukšanai dzīvojamajām un publiskajām ēkām, to grupām un citiem objektiem izbūves teritoriju iekšienē;
- velosceļu – braukšanai ar velosipēdu pa trasi, kur nav cita veida transporta līdzekļu kustības.

c) Ielas šķērsprofils

(1) Teritorijas plānojumā doti orientējoši ielu šķērsprofili, kas, nepieciešamības gadījumā, jādetalizē ar detālplānojumu.

(2) Izstrādājot detālplānojums un būvprojektus, par pamatu jāņem šādi attālumi starp ielu sarkanajām līnijām:

- 1) valsts nozīmes ceļiem – 19-50 m vai saskaņā ar attiecīgiem būvnormatīviem,
- 2) pašvaldības maģistrālajām ielām – 19-35 m vai saskaņā ar attiecīgiem būvnormatīviem,
- 3) pašvaldības vietējās nozīmes ielām – 15m (piebrauktuvēm 12m).

d) Ielu aprēķina parametri

Ielu aprēķina parametri jāpieņem ievērojot transporta būvju būvnormatīvu prasības.

e) Strupceļš

Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 16 m un ne mazāku kā 30 m, ja jāierīko apgriešanās laukums sabiedriskajam pasažieru transportam. Apgriešanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām.

f) Veloceliņi

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

(2) Pieļaujams ierīkot velosipēdu joslas ielu un ceļu brauktuvju malās, atdalot tās ar attiecīgo marķējumu. Joslas platumam jābūt ne mazākam par 1,2 m transporta plūsmas kustības virzienā un ne mazākam par 1,5 m – pretējā virzienā. Joslas platumam, ko ierīko gar ietvi, jābūt ne mazākam par 1,0 m.

g) Brauktuvju noapaļojumu rādiusi

(1) Ielu un ceļu brauktuvju noapaļojumu rādiusi krustojumos un pieslēgumos ar regulējamās kustības autoceļiem un maģistrālēm jāpieņem ne mazāki par 20 m.

(2) Rekonstrukcijas apstākļos un vietējās nozīmes ielu krustojumos un pieslēgumos minētos lielumus pieļaujams samazināt attiecīgi līdz 5,0 un 8,0 m.

(3) Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platums abās pusēs jāpaplašina par 2,0 m.

h) Inženierkomunikācijas ceļu joslā

(1) Inženierbūvju izvietojumu un funkcionāli nepieciešamo teritoriju lielumu, arī to attālumus līdz citām būvēm nosaka atbilstoši tehnisko iekārtu jaudai saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, tehniskajiem noteikumiem, analogiem projektiem un ņemot vērā būves ekspluatācijas aizsargjoslas izmantošanas prasības.

(2) Ceļa un inženiertelekomunikāciju būvētājam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu objektu (ceļu, iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju) ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:

- * objektu ierīkošana paredzēta pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā,
- * objekts tiek ierīkots sarkanās līnijas robežās
- * pašvaldība atzinusi tās sabiedrības interesēs jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas,
- * citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

i) Prasības ielu, ietvju un grāvju ierīkošanai un uzturēšanai

(1) Novada dienestiem jāierīko un jāremontē ielas un laukumi to sarkanajās līnijās, kā arī lietus ūdens novadīšanas sistēma, arī novada grāvji un caurtekas zem ielām, izņemot privātās teritorijas.

(2) Novada dienestiem jāuztur kārtībā ielu un laukumu brauktuves, kā arī caurtekas zem ielām, izņemot privātās teritorijas.

(3) Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, ietvju pārbrauktuves un novadgrāvji gar zemesgabala ielas puses robežu, kā arī novadgrāvji sava zemesgabala robežās, atbilstoši novada domes izdotiem noteikumiem.

(4) Par privātā īpašumā esošu ielu, ietvju un caurteku zem tām uzturēšanu kārtībā atbild attiecīgās teritorijas īpašnieks vai lietotājs.

(5) Novada dienestiem ir tiesības pārbūvēt grāvjus saskaņā ar detālpārplānojumu, kā arī tos tīrīt privāto zemesgabalu robežās.

(6) Ūdens caurvadīšanai un novadīšanai zemesgabalu īpašnieki ar novada domes atļauju drīkst sava zemesgabala robežās grozīt grāvju virzienus, kā arī ierīkot caurules saskaņā ar novada domes izdotiem tehniskajiem noteikumiem.

(7) Ietvju platumam un augstumam jāatbilst normatīvām prasībām, izņemot rekonstrukcijas apstākļus, kad iespējamas pamatotas atkāpes.

(8) Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļu ne augstāku par 2,5 cm.

(9) Ja, izdarot būvdarbus, nepieciešama ielas slēgšana, jāsaņem novada pašvaldības atļauja.

j) Klātne (segums)

Novada nozīmes maģistrālo ielu un vietējās nozīmes ielu, kā arī laukumu, atklātu autostāvvietu un ietvju, klātnēm jābūt ar cietu segumu.

4.9.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMIa) Īslaicīgas lietošanas būve:

- 1) kas plānota, izmantota vai nodomāta uz noteiktu vai nenoteiktu laiku, bet ne ilgāk par 5 gadiem, t.i., tai ir pagaidu statuss (piemēram, kioski, paviljoni, nojumes, sabiedriskā transporta pieturvietas u.c.),
- 2) kuras būvkonstrukcijas atbilst pagaidu statusam,
- 3) kas jānojauc līdz ar pagaidu statusa izbeigšanos un netiek kompensēta,
- 4) kuras izvietojumu akceptē LR Satiksmes ministrijas kompetentā institūcija un novada arhitekts.

b) Ielu tirdzniecība

Ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētajās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas novada domē.

4.10. Rekreācijas (atpūtas)teritorija (A)4.10.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos rekreācijas teritorija (A) nozīmē izbūves teritorijas ciemu robežās, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir saistīts ar rekreācijas funkcijas nodrošināšanu:

dziedniecisku, izglītojošu, sporta, fiziskās kultūras tūrismu un ietver arī ēkas un būves, kas nepieciešamas rekreācijas funkciju nodrošināšanai.

4.10.2. ATLAUTĀS IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atlautā izmantošana

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

- parki, skvēri (sabiedriskie zaļumi), aizsargstādījumi,
- ar sportu un rekreāciju saistītas ēkas un būves,
- daudzfunkciju atpūtas centri (atsevišķas ēkas, kompleksi centri, brīvdabas estrādes, peldbaseini, slidotavas, atrakciju parki, takas, trases, laukumi, u.c.)
- ar teritorijas labiekārtojumu saistītas būves,
- organizētas peldvietas, pludmales,
- laivu un jahtu piestātnes,
- ūdenstūrisma maršruti,
- specializētas atpūtas un sporta nodarbības (golfs, peintbols),
- glābšanas stacijas,
- skatu torņi,
- slēpošanas, slaloma trases,
- auto un moto trases,
- inženierapgādes tīkli un to objekti,
- kempingu laukumi, treileru stāvvietas,
- auto stāvvietas,

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība: 600 m².

c) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 20% no zemesgabala platības.

d) Ēku un būvju skaits

Uz zemesgabala atļauts izveidot vienu galveno ēku un palīgēkas, nepārsniedzot atļauto apbūves blīvumu.

e) Stāvu skaits

(1) Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi (izņemot skatu un novērošanas torņus),

(2) Stāvu skaitu var palielināt, nosakot speciālas prasības Arhitektūras un plānošanas uzdevumā t.sk. prasības inženierģeoloģiskos apsekojumus un veicot būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūru.

f) Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m (izņemot skatu un novērošanas torņus).

4.10.3. CITI NOTEIKUMI

Gājēju celiņu parametri jāizvēlas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, celiņa platumu pieņemot ne mazāk par 0.75 m.

4.10.4. PRECIZĒJUMI UN PAPILDINĀJUMI

a) Precizējumi, kas nav pretrunā ar Apbūves noteikumu prasībām, nosakāmi attiecīgās teritorijas detālplānojumā vai citā attīstības projektā.

b) Ūdensgūtvēs „Baltezers 1” DA pusē nav atļauta motosporta trašu ierīkošana.

c)Rekreācijas teritorijā blakus sūkņu stacijai „Baltezers” pie Mazā Baltezera nav atļautas laivu piestātnes un būves.

II NEAPBŪVĒTĀS/NEAPBŪVĒJAMĀS TERITORIJAS

4.11. Atklāto telpu teritorija

4.11.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos atklāto telpu teritorija nozīmē dažādas novada teritorijas, ko veido publiski pieejamas dabas un apstādījumu teritorijas, arī atpūtas teritorijas, aizsargstādījumi, pludmales, ūdenskrātuves un kapsētas, kur apbūve nav galvenais teritorijas izmantošanas veids, bet izmantošana lielākā vai mazākā mērā, atkarībā no attiecīgās teritorijas daļas īpatnībām, ir saistīta ar dabas resursu izmantošanu un vides aizsardzību. Rīgas pašvaldības īpašums „Rīgas domes mežs” noteikts par Rīgas pilsētas aizsargjoslas mežu.

4.11.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Darbības lauks

Atklāto telpu teritorijas, ietver:

- 1) **mežs ar ekoloģiskas nozīmes funkciju (E)**, t.i. nelabiekārtotas meža teritorijas. Pieļaujamā izmantošana saistīta ar vides, sugu un biotopu aizsardzību, atbilstīga meža apsaimniekošana. Pieļaujama inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošana.
- 2) **mežs ar rekreācijas nozīmes funkciju - mežaparks (MP)** t.i. labiekārtots mežs ar izmantošanu mežsaimniecībā, labiekārtojuma nodrošinājumam t.sk. ceļu, skatu un novērošanas torņu, meliorācijas sistēmas, savvaļas dzīvnieku audzēšanas dārzu, inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai.
- 3) **perspektīvais parks** (LVM valdījumā nodotā valsts meža zeme „Upesciema mežs” kadastra Nr.8060-008-0082; 8060-011-0251), t.i. Meža likuma izpratnē (17.03.2000., 3.panta (5) daļa) parks ir sabiedriskas nozīmes dabas objekts, kas var būt mežs un kam ir īpaši izveidota infrastruktūra, nepieciešam regulāra kopšana un atjaunošana, saglabājot vai uzlabojot teritorijas estētisko, ainavisko vai kultūrvēsturisko vērtību.
- 4) **meža aizsargjosla ap Rīgas pilsētu** t.i. Rīgas pašvaldības īpašums „Rīgas domes mežs” noteikts par Rīgas pilsētas aizsargjoslas mežu.
- 5) **kapsētas**, t.i., labiekārtotas un speciāli inženiertehniski apgādātas mežu vai apstādījumu teritorijas ar izmantošanu, kas ietver mirušo apbedīšanu un ar to saistītās būves un pasākumus;

- 6) **purvs** t.i. nelabiekārtota teritorija, zemes virsmas nogabals, kam raksturīgs patstāvīgs, vai ilgstošs periodisks mitrums, specifiska augu valsts un kūdras uzkrāšanās. Saimnieciskā darbība nav paredzēta.
- 7) **ūdeņi** jeb ūdens baseinu teritorijas (**Ū**), t.i., sabiedrībai pieejamas teritorijas, kas ietver dabīgas vai mākslīgas ūdenstilpes (ezerus, dīkus u.c.) un ūdenstece (upes, kanālus, strautus u.c.), kuru izmantošana saistīta ar transportu, rekreāciju un virszemes ūdeņu noteci, kā arī **hidrotehniskām būvēm**, kas saistītas ar attiecīgā ūdens baseina izmantošanu (krastmalu nostiprināšanas, kuģošanas ceļu aizsargāšanas būves, ostas, ūdens transporta līdzekļu piestātnes, peldētavas u.c.);

b) Atļautā izmantošana

(1) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes atklāto telpu teritorijas var izrietēt tikai no šo teritoriju īpatnībām un ar tām saistīto izmantošanu nepieciešamības:

- vietējie tūrisma ceļi – kājāmgājējiem, velobraucējiem,
- slēpošanas trases,
- pastaigu un izziņu takas, galvenokārt ciemu tuvumā,
- speciāli iekārtotas atpūtas vietas – skatuvietas, atpūtas vietas, pikniku laukumi, skatu torņi u.c.,
- iekārtotas trases – izjādēm, „piedzīvojumu” meklēšanai u.c.,
- „klusuma salas”,
- ekoloģiskā tūrisma vietas mežos (ap Jūgezeru, Maku ezeru) un Maltuves purvā,
- dabas fotografēšanas centri/vietas,
- ekoloģiskās izglītības centri (piem., lieguma „Garkalnes meži” neitrālajā zonā).

(2) Šo teritoriju atļautās izmantošanas un to noteikumus, atkarībā no ekoloģiskajiem apstākļiem, precizē un pamato ar attiecīgās teritorijas detālplānojumu, bet tas Garkalnes novadā nevar būt par atklāto telpu teritorijas izmantošanas veida maiņai uz citu izmantošanu.

(3) Plānojot un veicot mežsaimniecisko darbību, papildus jāņem vērā vizuāli estētiskie apsvērumi, it sevišķi vietās gar ceļiem un tiešā ciemu tuvumā.

(4) Teritorijā atļauta inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu būvniecība, ja tas tiek pamatots ar konkrēta objekta būvniecību.

(5) Pašvaldība, kā iekšējo ūdeņu valdītājs, veic nepieciešamos kuģošanas drošības pasākumus – aprīko sev piederošos akvatorijus ar nepieciešamajām navigācijas zīmēm un ugunīm, saskaņojot to izvietojumu ar Latvijas Jūras administrāciju, saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” noteikto kārtību, kādā izmantojami publiskā lietošanā esošie ūdeņi, attiecīgi par to informējot sabiedrību.

c) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

(1) No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība nosakāma detālplānojumā atbilstoši plānojamās izmantošanas prasībām, bet ne mazāk kā 2 ha,

(2) Rīgas pilsētas mežu aizsargjoslas mežos nav atļauta mežu teritoriju sadalīšana mazākās zemes vienībās.

d) Priekšpagalma minimālais dziļums (Būvlaide)

Kapsētām priekšpagalma dziļums nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.

e) Maksimālais stāvu skaits: 1, izņemot speciālas būves (piemēram, novērošanas torņi).

f) Prasības gājēju celiņiem

(1) Celiņa platumam jābūt 75 cm modulī un vismaz 150 cm, lai nodrošinātu pārvietošanos ar invalīdu ratiņiem.

(2) Jaunu celiņu klātnei koplietošanas parku un apstādījumu teritorijā atļauti dažādi segumi.

g) Prasības teritoriju ierīkošanai un uzturēšanai

(1) Sabiedrisko apstādījumu, parku un skvēru teritorijām jābūt labiekārtotām.

(2) Rīgas pilsētas aizsargjoslas mežos jāievēro Aizsargjoslu likuma 35.pantā noteiktie vispārējie aprobežojumi. Meža aizsargjoslā ap Rīgas pilsētu (atbilstoši Aizsargjoslu likuma 41.pantam un MK 19.06.2001.noteikumu Nr.263 „Meža aizsargjoslu ap pilsētām noteikšanas metodika 8.pantam”) aizliegts:

- izvietot lopbarības, minerālmēslu, degvielas, eļļošanas materiālu un ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas, izņemot šim nolūkam teritoriju plānojumos paredzētās vietas.
- ierīkot atkritumu glabāšanas poligonus un izgāztuves.
- veikt kailcirtes.
- sadalīt mazākās teritorijās.

(3) **Perspektīvajā parkā** (LVM valdījumā nodotā valsts meža zeme „Upesciema mežs” kadastra Nr.8060-008-0082; 8060-011-0251) aizliegts:

- izvietot dzīvojamo apbūvi.
- veikt kailcirtes.

4.11.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Saimniecības ēka ierīkojama saskaņā ar detālplānojumā noteiktām prasībām.

4.12. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas (LS)

4.12.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas (LS) nozīmē teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, lopkopība, biškopība, zivsaimniecība (dīķsaimniecība) un ar to saistītie pakalpojumi, kā arī medniecība, un ietver lielsaimniecību un mājsaimniecību teritorijas.

4.12.2. ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes lauksaimniecībā izmantojamās teritorijās (LS), ir:

- lauksaimnieciska izmantošana.
- mežsaimnieciska izmantošana,
- ferma,
- viensēta (zemnieka sēta),
- pansija,
- viesu māja,
- sporta un atpūtas objekts, ja to pamato ar detālplānojumu,
- zemesgabalos pie valsts autoceļiem, ja to pamato ar detālplānojumu:
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - degvielas uzpildes stacija,
- individuālais darbs,
- privāts mājas bērnudārzs,
- saimniecības ēka,

- būve mājlopiem,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- atklāta uzglabāšana.
- sporta būve kā palīgizmantošana,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti,
- zivju audzētava, dīķsaimniecība.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

Mazsaimniecību teritorijās (zemes kvalitatīvais novērtējums ir 50 balles un mazāk) jaunveidojamu zemesgabalu minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 1.0 ha.

c) Noteikumi viensētām (zemnieku sētām)

1) Apbūves maksimālais augstums

Pieļaujama dzīvojamā ēku augstums ir 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 12m.

2) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.

3) Sānpagalma minimālais platums

Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemes gabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 10 m.

4) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10m.

5) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

Laivu, ceļojuma treileru, kravas automašīnu un traktoru atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalma un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.

6) Izbūvējot uz viena zemesgabala vairākas galvenās būves, vienlaicīgi jāparedz zemesgabala sadalīšanas iespējas. Ja zemesgabala sadalīšana nav iespējama, tad uz zemesgabala atļauts izbūvēt vienu galveno būvi.

d) Maksimālais mājlopu skaits

Maksimālais vienlaikus atļautais mājlopu skaits fermā vai kūtī, ja saimniecība izmanto tikai savas ganības, nedrīkst pārsniegt šādu pieļaujamo mājlopu skaitu uz lauksaimniecībā izmantojamo platību:

- | | |
|---|--------------------------------------|
| • 1 liellopa uzturēšanai | 1.5 ha (t.sk., ganības - 0,4-0.5ha), |
| • 40-50 aitu uzturēšanai | 1.0 ha kultivētas ganības. |
| • 20 cnt cūku kopējās dzīvmasas uzturēšanai | 1.0 ha ganības. |

e) Noteikumi mežsaimnieciskai izmantošanai

Mežsaimnieciskās izmantošanas gadījumā, jāievēro Apbūves noteikumu 4.13. apakšnodaļas attiecīgie noteikumi.

f) Citi noteikumi

Meliorētas teritorijas nav atļauts transformēt uz mežsaimniecisku izmantošanu.

4.12.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Dzīvoklis

Papildus 6.15.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- 1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
- 2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- 3) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas apkalpotāja (dārznieka, sētnieka), pārvaldnieka

vai laukstrādnieka mājoklis.

b) Atklāta uzglabāšana

Papildus 4.12.2.punkta noteikumiem, atklāta uzglabāšana nav atļauta priekšpagalma un ārējā sānpagalmā.

c) Sporta būves

Papildus 4.12.2.punkta noteikumiem, sporta būvi nedrīkst ierīkot starp ielas vai ceļa sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā).

4.13. Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas (MS)

4.13.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas (MS) nozīmē teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mežsaimniecība un kokmateriālu sagatavošana, kā arī ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi.

4.13.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt ierīkot vai izmantot būves uz zemes mežsaimniecībā izmantojamās teritorijās (MS), ir:

- mežsaimnieciska izmantošana,
- būve meža zvēriem,
- atklāta uzglabāšana kā palīgizmantošana,
- derīgo izrakteņu iegūšana, veicot zemes transformāciju,
- piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti,
- saimniecības ēka,
- sporta un atpūtas objekts, ja to pamato ar detālplānojumu,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti, ja to pamato ar detālplānojumu.

b) Zemes gabala minimālā platība no jauna veidojamajai parcelei: 2ha.

c) Noteikumi apbūvei

1) Apbūves maksimālais augstums

Pieļaujama ēku augstums ir 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.

2) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.

3) Sānpagalma minimālais platums

Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 10 m.

4) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.

5) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

Laivu, ceļojuma treileru, kravas automašīnu un traktoru atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.

6) Izbūvējot uz viena zemesgabala vairākas galvenās būves, vienlaicīgi jāparedz zemesgabala sadalīšanas iespējas. Ja zemesgabala sadalīšana nav iespējama, tad uz zemesgabala atļauts izbūvēt vienu galveno būvi.

7) Apbūve nav pieļaujama Valsts mežsaimniecības teritorijās.

d) Noteikumi lauksaimnieciskai izmantošanai

Lauksaimnieciskās izmantošanas gadījumā, jāievēro Apbūves noteikumu 4.12. apakšnodalas attiecīgie noteikumi.

4.13.3. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

Zem apbūves, pagalma un piebraucamā ceļa atļauta meža zemes transformācija.

4.14. Turpmākās izpētes teritorijas

4.14.1. DEFINĪCIJA

Turpmākās izpētes teritorijas nozīmē Garkalnes novada perspektīvajā zemes izmantošanas plānā nodalītas teritorijas, kur zemes un būvju izmantošanas veids pagaidām nav noteikts un kur tas būs jānosaka turpmākā plānošanas procesā, t.i. tādas teritorijas, kas rezervētas valsts vai reģionālas nozīmes infrastruktūras objektu izbūvei, kā arī tādas teritorijas, kurās veicama kompleksa un padziļināta izpēte, lai varētu tikt noteikts šīs teritorijas turpmākās atļautās izmantošanas veids.

4.14.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

(1) Turpmākās izpētes teritorijām zemes un būvju izmantošanas veidi jāprecizē un jānosaka teritorijas plānojuma grozījumos.

(2) Līdz plānošanas pabeigšanai šajās teritorijās atļauta tikai esošā, likumīgi uzsāktā izmantošana, bet tās attīstība tikai ar pagaidu statusu.

(3) Izstrādājot detālplānojumus un zemes ierīcības projektus, nav atļauts sadalīt tās zemes gabala daļas, kas atrodas zem turpmākās izpētes teritorijas.

(4) Atļautā izmantošana:

1) zem rezervētajām autoceļu un dzelzceļu trasēm vai citādiem nolūkiem rezervētām teritorijām tiek atļauta īstermiņa izmantošana:

- lauksaimniecība – augkopība, sakņkopība, stādu audzētavas, mājlopu pagaidu mītnes, šķūņi, noliktavas, savvaļas dzīvnieku dārzi u.c.
- tūrisms, sports, rekreācija – kempingi, skatu torņi, laivu pietātnes, sezonas kafejnīcas, mobilie moteli, sporta laukumi, auto, moto, veloceliņu trases.
- transporta infrastruktūra – vietējās nozīmes ceļi, auto stāvlaukumi, noliktavas, uzglabāšanas laukumi;
- mazdārziņi, sakņu dārzi;
- biomasas audzēšana.

2) atsevišķos gadījumos tiek atļauta ilglaicīga turpmākās izpētes teritorijas izmantošana uz termiņu, ko nosaka attiecīgās nozares atbildīgā institūcija un, ja noslēgta attiecīgā vienošanās (līgums) ar novada domi.

4.15. Detālpļānojamās teritorijas

4.15.1. DEFINĪCIJA

Detālpļānojamās teritorijas ir teritorijas, kurās obligāti izstrādājami detālpļānojumi, lai teritorijas labiekārtojums, inženierapgādes un ielu tīkls tiktu risināts kompleksi, vienlaikus aptverot vairākus zemes īpašumus. Detālpļānojums zemesgabalam, kurš atrodas detālpļānojamās teritorijas zonā apstiprināms tikai pēc telpiskās attīstības maģistrālo ielu un maģistrālo inženierkomunikāciju priekšlikumu izstrādes un apstiprināšanas visā detālpļānojamā teritorijā.

4.15.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Šajās teritorijās atļautā izmantošana nosakāma atbilstoši zonējumam.

4.15.3. IZNĒMUMI UN PAPILDINĀJUMI

Detālpļānojamās teritorijas ir parādītas plānotās (atļautās) izmantošanas kartē.

Garkalnes novada pašvaldība var noteikt vēl papildus citas teritorijas, kurās teritorijas plānošana un apbūve jāveic kompleksi, ja tas nepieciešamas infrastruktūras, vienota ceļu un ielu tīklu veidošanai, vides un ainavas saglabāšanai u.c. gadījumos, kas skar sabiedrības intereses.

Gadījumos, ja zemesgabals (novietne, piekļūšana, platība, apgāde ar inženierkomunikācijām) būtiski neietekmē visas detāli plānojamās teritorijas turpmākos plānojuma risinājumus, Garkalnes novada dome var nepiemērot 4.15.1.punktā noteiktās prasības.

5. nodaļa. KULTŪRAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBA

5.1. Vispārīgie noteikumi

(1) Kultūras pieminekļus ir aizliegts iznīcināt. Nekustamos kultūras pieminekļus drīkst pārvietot vai pārveidot tikai izņēmuma gadījumā ar Kultūras ministrijas Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju. Kultūras pieminekļa pārveidošana vai tā oriģinālo daļu aizstāšana ar jaunām daļām pieļaujama tikai tad, ja tā ir vienīgā iespēja, kā saglabāt pieminekli, vai arī tad, ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās pieminekļa kultūrvēsturiskā vērtība.

(2) Ap kultūras pieminekļiem, kuriem nav noteiktas aizsardzības zonas, un jaunatklātiem kultūras pieminekļiem lauku apdzīvotajās vietās aizsardzības zona ir 500 m attālumā.

(3) Jebkuru saimniecisko darbību kultūras pieminekļu aizsardzības zonā drīkst veikt tikai ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju.

5.2. Arhitektūras pieminekli

Garkalnes novada administratīvajā teritorijā šo Apbūves noteikumu spēkā stāšanās brīdī arhitektūras pieminekļu nav.

5.3. Vēstures pieminekli

Garkalnes novada administratīvajā teritorijā šo Apbūves noteikumu spēkā stāšanās brīdī vēstures pieminekļu nav.

5.4. Arheoloģijas pieminekli

(1) Garkalnes novadā atrodas vietējās nozīmes arheoloģijas pieminekļi

Nr. 2091 „Sunīšu viduslaiku kapsēta”, kas atrodas Rīgas rajona Garkalnes novadā apdzīvotā vietā Sunīši, Sunīša ezera ziemeļos.

Sunīšu viduslaiku kapsēta ir izdalīta kā atsevišķs zemesgabals Mārtiņrožu iela 59, kadastra Nr. 8060-012-0635, platība 1.1588 ha.

(2) Aizsargjosla (skatīt 3.30. nodaļu).

6. nodaļa. ĪPAŠI AIZSARGĀJAMAS DABAS TERITORIJAS

6.1. Vispārīgie noteikumi

(1) Katrai aizsargājamai teritorijai valsts 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.

Ir vispārējie aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumi, individuālie aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumi un aizsargājamo teritoriju dabas aizsardzības plāni.

(2) Zemes īpašnieka un lietotāja pienākums ir nodrošināt aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumu ievērošanu un veikt attiecīgajās teritorijās aizsardzības un kopšanas pasākumus. (Saskaņā ar MKN 415)

6.2. Īpašas prasības atsevišķām aizsargājamām dabas teritorijām

Dabas liegumi:

- 1) dabas liegums „Buļļezers”, dibināšanas gads 1957; MK 15.06.1999. noteikumu Nr. 212 “Noteikumi par dabas liegumiem” (173.pielikums)
- 2) dabas liegums „Lielā Baltezera salas”. Saskaņā ar MK 15.06.1999. noteikumu Nr. 212 “Noteikumi par dabas liegumiem” (169.pielikums)
- 3) dabas liegums „Garkalnes meži”. Saskaņā ar MK 15.06.1999. noteikumu Nr. 212 “Noteikumi par dabas liegumiem” 08.04.2004. grozījumi (270.pielikums), saskaņā ar 21.10.2008. dabas lieguma „Garkalnes meži” individuāliem aizsardzības un izmantošanas noteikumiem Nr. 871
 - dabas lieguma neitrālajā zonā pieļaujama jaukta dzīvojamās un komercdarbības apbūves teritorijas plānošana, ja iespējama ceļu un inženierkomunikāciju infrastruktūras nodrošināšana un ja saņemts pozitīvs Vides pārraudzības valsts biroja atzinums par ietekmi uz Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju (Natura 2000). Sākotnējās ietekmes uz vidi novērtējumā iekļaut augu segu un meža biotopu eksperta un ornitologu atzinumus par plānoto darbību iespējamo ietekmi uz vidi.

7. nodaļa. APSTIPRINĀTO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS, DETĀLPLĀNOJUMU IZSTRĀDĀŠANAS NOTEIKUMI

7.1. Apstiprinātie detālplānojumi Garkalnes novadā

Tabula. Garkalnes novada domē apstiprināto detālplānojumu saraksts. Spēkā esošo detālplānojuma papildinājumi nav grozījumi teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Nr. p.k.	Detālplānojuma nosaukums	Apstiprināts	Nr. p.k.	Detālplānojuma nosaukums	Apstiprināts
	1998.g.			2003.g.	
1.	Liepkalnu ielā 10	1998.	25.	Galotnes	26.02.2003.
	1999.g.		26.	Rutki, Ainavas grozījumi	26.02.2003.
2.	Skudriņas	15.03.1999.	27.	Pļaviņas	10.04.2003.
3.	Papardes-3	09.06.1999.	28.	Mārsili 1.,2.,3. z.g.	16.04.2003.
4.	Eziši	10.10.1999.	29.	Kvālbergi	21.05.2003.
5.	Rutki - 1	14.10.199.	30.	Skūpsti	21.05.2003.
6.	Elenburgas ielā 34	08.11.1999.	31.	Upmales	24.09.2003.
7.	Vecliepiņas-3	03.1999.	32.	Imantas, Dāri	22.10.2003.
8.	Vecliepiņas-3 (izmaiņas)	13.05.1999.	33.	Mildas	17.12.2003.
	2000.g.		34.	Rubeņi	2003.
9.	Vecvimbās	22.02.2000.	35.	Vidzemes šoseja 44	08.2003.
10.	Lejasvīganti TP	02.04.2000.	36.	Dzilnas ielā 1b	02.07.2003.
11.	Lāči	19.07.2000.		2004.g.	
12.	Lilitas	19.07.2000.	37.	Rutki, Ainavas grozījumi	30.01.2004.
13.	Liepkalni	04.10.2000.	38.	Rutki, Ainavas grozījumi	30.01.2004.
14.	Zālīši	14.03.2000.	39.	Jaunmuguri	23.02.2004.
	2001.g.		40.	Dzērvju iela 2	25.02.2004.
15.	Robežu ielā 2	21.02.2001.	41.	Mežtīreļi	25.02.2004.
16.	Mārtiņi, Kalnmārtiņi, Ezerkrasti	21.11.2001.	42.	Rutki, Ainavas grozījumi	25.02.2004.
17.	Augšvimbās, Emmas, Zalkši	21.02.2001.	43.	Virsaīši	25.02.2004.
18.	Jāņi	2001.	44.	Padebeši	24.03.2004.
	2002.g.		45.	Ezerpriedes	21.04.2004.
19.	Kalnieši	23.10.2002.	46.	Saktas	21.04.2004.
20.	Lauksaimnieks, Āres, Jugliņas	23.10.2002.	47.	Takas	21.04.2004.
21.	Saulespriedes	23.10.2002.	48.	Vikingi	21.04.2004.
22.	Klieversala 2 z.g.	2002.	49.	Ziediņi	21.04.2004.
23.	Rutki, Ainavas	2002.	50.	Mārkalni 2.z.g.	21.04.2004.
24.	Vecsili	2002.	51.	Sunīši	19.05.2004.
			52.	Rutki, Ainavas grozījumi	18.08.2004.

Nr. p.k.	Detālplānojuma nosaukums	Apstiprināts
	2005.g.	
53.	Gaileņu iela 2	12.01.2005.
54.	Āboliņi	26.01.2005.
55.	Elenburgas iela 15, Dainu iela 16	26.01.2005.
56.	Evijas	26.01.2005.
57.	Kalnāji	26.01.2005.
58.	Viļņi, Jauntīreļi	26.01.2005.
59.	Vecdumbņāji	26.01.2005.
60.	Vecbriezes	23.02.2005.
61.	Austrumu iela 14	09.03.2005.
62.	Buciņi	25.05.2005.
63.	Amatnieku iela 10, Amatnieku iela 11	29.06.2005.
64.	Apogi, Putnu kalns, Pulkveža iela 28	29.06.2005.
65.	Dainu iela 12, Dainu iela 12A	29.06.2005.
66.	Kobiņi, Sudmalas, Dzērvju iela 12a	29.06.2005.
67.	Kodes	29.06.2005.
68.	Mediķu iela 11	29.06.2005.
69.	Pērļu iela 7	29.06.2005.
70.	Sēņu iela 11	29.06.2005.
71.	Skolas iela 3	29.06.2005.
72.	Gundegu iela 8	27.07.2005.
73.	Mediķu iela 6	27.07.2005.
74.	Atmatas, Zemzari	24.08.2005.
75.	Makstenieku sils	24.08.2005.
76.	Papardes-3, Danas, Ramonas, Andri	24.08.2005.
77.	Skaņu iela 5	24.08.2005.
78.	Tīreļi, Tīreļi-2, Vectīreļi	26.10.2005.
79.	Dārza iela 11	26.10.2005.
80.	Kraujas iela 2d	26.10.2005.
81.	Sunišu 15	26.10.2005.
82.	Puķulapas-2	26.10.2005.
83.	Zvaigžņu iela 3	29.11.2005.
84.	Sēņu iela 10	29.11.2005.
85.	Rubeņu iela 3	28.12.2005.
86.	Mazvimbās	28.12.2005.

Nr. p.k.	Detālplānojuma nosaukums	Apstiprināts
	2006.g.	
87.	Jaun-Smiltiņas	25.01.2006.
88.	Mori	25.01.2006.
89.	Birztaļas	22.02.2006.
90.	Sēņu iela 13, Vaivaru iela 2, Vaivaru iela 2a	29.03.2006.
91.	Rutku iela 25, Vecrutki	29.03.2006.
92.	Vētras (Šalkas)	29.03.2006.
93.	Muižas iela 6	26.04.2006.
94.	Zvani	26.04.2006.
95.	Purlīči	26.04.2006.
96.	Glūdas, Līčupes	26.04.2006.
97.	Krūmiņi	26.04.2006.
98.	Lejnieki	31.05.2006.
99.	Airu iela 1	31.05.2006.
100.	Puķulapas	28.06.2006.
101.	Āmuļi, Vikingu iela 18	26.07.2006.
102.	Zāliši	26.07.2006.
103.	Jaunvilciņi	22.08.2006.
104.	"Jaunspūļi", "Spūļi", "Mazspūļi", daļā "Ainavas"	28.06.2006.
105.	Dumpji	26.07.2006.
106.	Pērses iela 17	23.08.2006.
107.	Smilšu iela 5	25.10.2006.
108.	Ziedoņa iela 6	25.10.2006.
109.	Pērses iela 23	25.10.2006.
110.	Puniņi	25.10.2006.
111.	Vālodzes	25.10.2006.
112.	Krasta iela 5, 6, 7, 9, 11; Kraujas iela 9	27.09.2006.
113.	"Brekši", "Zvejnieki"	

(4) Pašvaldības apstiprinātais darba uzdevums detālplānojuma izstrādei ir derīgs divus gadus. Ja gada laikā nav uzsākta detālplānojuma izstrāde likumdošanā noteiktajā kārtībā, ir jāsaņem jauns darba uzdevums.

(5) Izstrādājot detālplānojumu, darba uzdevumā tiek noteiktas institūcijas, no kurām ir jāpieprasa informācija un / vai nosacījumi, tai skaitā: Rīgas plānošanas reģiona, Reģionālās vides pārvaldes, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas, Latvijas valsts ceļi, Sabiedrības veselības aģentūras, Valsts zemes dienesta reģionālās nodaļas, Sadales tīkls, Latvijas gāze, Lauku atbalsta dienesta reģionālās lauksaimniecības pārvalde, Valsts meža dienesta reģionālās struktūrvienība, Latvijas valsts meži, īpaši aizsargājamās dabas teritorijas administrācija, Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra, Valsts informācijas tīklu aģentūra, elektronisko sakaru objektu turētājiem.

(6) Izstrādājot detālplānojumus konkrētai pagasta teritorijai, ir jānosaka:

- zemesgabalu robežas (proporcijas un izmēri);
- piekļūšana, izplānojot ielu un ceļu tīklu, kas iekļaujas kopējā pagasta ielu un ceļu tīklā;
- zemesgabala apbūves blīvums un brīvās (zaļās) teritorijas;
- zemesgabala minimālā ielas vai ceļa fronte;
- minimālie attālumi no zemesgabalu robežām līdz ēkām un citām būvēm;
- ēku un citu būvju skaits, to stāvu skaits, apjoms un augstums;
- inženiertehniskā apgāde;
- aizsargjoslas;
- automašīnu novietošana un piebrauktuves;
- visa veida aizsargjoslas;
- konkrētas prasības katrai parcelei - atļautā izmantošana, aizliegtā izmantošana, ierobežojumi;
- detālplānojumu īstenošanas kārtība.

(7) Izstrādājot detālplānojumu, pašvaldība konkrētai teritorijai darba uzdevumā var noteikt papildus arī citas prasības:

- dzīvojamo teritoriju sadurvietās ar citu izmantošanas veidu teritorijām plānot buferzonu (meži, aizsargstādījumi, aizsargbūves u.c.);
- plānojot apbūves teritorijas gar ceļiem, ūdenstilpju un ūdensteču krastiem, neveidot vienlaidus apbūvi.
- veikt teritorijas augu sugu un biotopu izpēti (meža zemēs obligāta prasība);
- veikt ornitoloģisko izpēti;
- veikt ģeoloģisko izpēti;
- precizēt plūdu riska teritorijas;
- noteikt kompleksus pretplūdu pasākumus teritorijām, kas atrodas plūdu riska teritorijās, bet neatrodas virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās;
- noteikt palienes robežu (ūdensteces vai ūdenstilpes izteikti periodiski applūstošas teritorijas);
- noteikt atļautās izmantošanas veidu ierobežojumus un izvirzīt stingrākas prasības, atkarībā no konkrētās teritorijas specifikas;
- detālplānojumu un būvprojektu izstrādes laikā, nosakot būvju novietojumu un apbūves blīvumu, maksimāli saglabāt novada izcilākās dabas un ainaviskās vērtības.

(8) Līdz ar apstiprinātā detālplānojuma stāšanos spēkā, Apbūves noteikumi ir regulāri jāprecizē:

- uzrādot tajos detālplānojumu nosaukumu, pieņemšanas un spēkā stāšanās datumus, kā arī aprakstot detālplānojumos risinātās teritorijas robežas un norādot šajās robežās ietvertās izbūves teritorijas;
- atspoguļojot 6. nodaļas attiecīgo apbūves teritoriju apakšnodaļās punktā "Izņēmumi un precizējumi" detālplānojumu prasības, kas precizē šos Apbūves noteikumus, kā arī citus noteikumus, kas izriet no detālplānojumiem. Minētie precizējumi nav uzskatāmi par Apbūves noteikumu grozījumiem.

(9) Izstrādājot detālplānojumus un sadalot zemes gabalu parcelēs apbūvei jaunās apbūves teritorijās, kur nav izveidota ielu infrastruktūra un nav apbūve, ne mazāk kā 20% no sadalāmā zemes gabala teritorijas jāparedz publiskai ārtelpai (ielām, publiskiem apstādījumiem u.tml. vajadzībām) un sabiedrisko objektu (pirmskolas bērnu iestādes u.c.) izvietošanai. Publisko teritoriju paredzēšana detālplānojumos nav uzskatāma par novada teritorijas plānojuma grozījumiem.

(10) Veidojot jaunas apbūves teritorijas ar vairāk kā 50 apbūves gabaliem ir obligāti jārezervē teritorija sabiedrisko objektu (bērnudārzu u.c.) izvietošanai. Tās procentuālo platību nosaka būvvalde.

(11) Veidojot jaunas apbūves teritorijas detālplānojumā ir obligāti jārezervē teritorija sabiedrisko objektu izvietošanai un jāparedz publiskās zaļās teritorijas. Tās procentuālo platību katrā konkrētā gadījumā nosaka novada dome detālplānojuma darba uzdevumā.

- Ciemu iekšējā telpiskajā struktūrā veidojami nelieli parki un skvēri, kas papildus atpūtas funkcijai pilda izolējošas, vizuāli estētiskas un ekoloģiskas funkcijas.
- Parku un skvēru teritoriju nodalīšanu, funkciju un labiekārtojuma līmeņa noteikšana, kā arī nepieciešamo labiekārtojumu plānošana veicama izstrādājot ciemu plānojumus vai detālplānojumus.
- Plānojumos īpaši jāņem vērā vizuāli estētiskie apsvērumi, it sevišķi vietās (vizuāli jutīgās vietās), kur ciemu apbūve saskaras ar ezeriem, upju ielejām, mežmalām, vai robežojas ar ceļiem vai maģistrālajām ielām.
- Vizuāli jutīgajās vietās nepieciešams ainavu vērtējums vai atsevišķs ainavu plāns.

(12) Publisko zaļo teritoriju minimālo platību nosaka detālplānojumā.

(13) Izstrādājot detālplānojumus, ir jāveido vienots ceļu tīkls ar kaimiņu zemes gabaliem - strupceļu veidošana pieļaujama tikai atsevišķos izņēmuma gadījumos.

(14) Ceļi un ielas ir izdalāmi kā atsevišķi zemes gabali.

(15) Teritorijas plānojums nosaka tās teritorijas, kurās obligāti izstrādājami detālplānojumi, kompleksi aptverot teritorijas, kas sastāv no vairākiem īpašumiem. Tās parādītas teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas kartē.

(16) Izvērtējot konkrēto situāciju un nepieciešamību, novada domei un būvvaldei ir tiesības pieprasīt izstrādāt kompleksu detālplānojumu, aptverot vairākus zemes īpašumus, kā arī iekļaut tajā vienotus risinājumus (pretplūdu pasākumiem, ceļu un ielu tīklam, inženierkomunikācijām u.c.).

(17) Atsevišķos gadījumos, izskatot būvniecības vai citus saimnieciskās darbības pieteikumus, Būvvalde ir tiesīga ierosināt izstrādāt detālplānojumu. Lēmumu pieņem novada dome.

(18) Detālplānojuma dokumentācijas sastāvā ir jāiekļauj detālplānojumu īstenošanas kārtība, ko parakstījis detālplānojuma ierosinātājs, apliecinot saistības un atbildību par detālplānojuma teritorijas attīstību un izbūves termiņiem.

(19) Līdz ar izstrādātā detālplānojuma stāšanās spēkā, Apbūves noteikumi ir regulāri jāpapildina:

- uzrādot 7.nodaļas “Apstiprināto detālplānojumu sarakstā” detālplānojumu nosaukumu, pieņemšanas un spēkā stāšanās datumus;
- precizējot šos apbūves noteikumus un citus nosacījumus, kas izriet prasībām katrai konkrētajai detālplānojuma teritorijai.

(20) Detālplānojumi, kas ir uzsākti saskaņā ar iepriekšējo Garkalnes novada teritorijas plānojumu jāapstiprina 12 mēnešu laikā pēc šo noteikumu stāšanās spēkā.

8. nodaļa. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

8.1. Vispārīgie noteikumi

(1) Būvtiesību īstenošanas kārtība nosaka būvniecības, arī rekonstrukcijas, renovācijas, restaurācijas, labiekārtošanas un citu apbūves priekšlikumu izskatīšanas, saskaņošanas, projektēšanas un būvēšanas kārtību saskaņā ar MK 01.02.1997. noteikumiem Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) un ir attiecināma uz jebkuras juridiskas vai fiziskas personas nodomātu vai izstrādātu apbūves priekšlikumu neatkarīgi no nekustamā īpašuma piederības.

(2) Būvtiesību īstenošanas kārtība paredz iesaistīto Garkalnes novada domes institūciju darbības atklātību.

a) Būvtiesību īstenošanai novada teritorijā noteikta šāda vispārīga procesuāla secība:

- būves mets – apbūves priekšlikums;
- būvniecības pieteikums – uzskaites karte;
- akceptēts būvprojekts;
- būvatļauja;
- būvdarbi;
- būves pieņemšana ekspluatācijā.

b) Likumīgas būvniecības uzsākšanai šajos noteikumos paredzētajā kārtībā jāsaņem būvatļauja. Būvatļauju izsniedz uz akceptēta būvprojekta pamata.

(3) Par apbūves priekšlikuma izskatīšanas gaitu visās instancēs līdz lēmuma pieņemšanai ir atbildīgs novada galvenais arhitekts vai tā funkcijas pildoša amatpersona (turpmāk – novada arhitekts).

8.2. Būvniecības pieteikuma iesniegšana un izskatīšana

(1) Jebkura fiziska vai juridiska persona (turpmāk – Būvniecības ierosinātājs), kura nodomājusi Garkalnes novada teritorijā veikt būvniecību, var Garkalnes novada būvvaldē iepazīties ar Apbūves noteikumiem, kultūras pieminekļu aizsardzības, ugunsdrošības, sanitārajām, higiēnas, vides aizsardzības u.c. prasībām. Ja kādi noteikumi vai prasības nav skaidras, Būvvalde tos precizē, izskaidro vai, gadījumos, ja jautājums nav novada pašvaldības kompetencē, paskaidro, kāda institūcija var sniegt kompetentu skaidrojumu.

(2) Būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs) (MKN 112, 31.p.).

(3) Būvniecības ierosinātājs iesniedz Būvvaldē būvniecības pieteikumu – uzskaites karti (MKN 112, 32.p.). Būvniecības pieteikuma – uzskaites kartes veidlapa ir vienota visām būvvaldēm (sk. Vispārīgie būvnoteikumi, 1.pielikums) (MKN 112, 33.p.).

(4) Būvniecības pieteikums – uzskaites karte iesniedzama arī tad, ja iepriekš ir izstrādāts būves mets vai ir nepieciešamie tehniskie noteikumi inženierkomunikāciju pieslēgšanai (MKN 112, 34.p.).

(5) Līdz ar būvniecības pieteikumu Būvniecības ierosinātājs iesniedz Garkalnes novada domē izskatīšanai:

- a) apbūves priekšlikuma īsu izklāstu,
- b) zemesgabala plānojuma skici,

c) zemesgabala īpašuma vai lietošanas tiesības apliecinājošu dokumentu vai lūgumu iznomāt attiecīgo zemesgabalu, ja tas ir valsts vai pašvaldības īpašums.

(6) Būvniecības pieteikumu – uzskaites karti Garkalnes novada dome reģistrē, izskata un 14 dienu laikā no tās reģistrācijas dienas sniedz rakstisku atzinumu par būvniecības pieteikumā – uzskaites kartē minētās būvniecības atbilstību ģenerālplānam, Apbūves noteikumiem, kā arī attiecīgās teritorijas detālplānojumam, vai sniedz motivētu atteikumu, izņemot gadījumus, ja saskaņā ar Būvniecības likuma 12.pantu nepieciešama būvniecības publiska apspriešana. Ja nav attiecīgās teritorijas detālplānojuma, atzinumā var noteikt papildu nosacījumus. (MKN 112, 35.p.)

(7) Ja saskaņā ar Būvniecības likuma 12.pantu nepieciešama būvniecības publiska apspriešana, ko saskaņā ar MK Būvniecības publiskās apspriešanas noteikumiem Nr.309 jāorganizē pašvaldības Būvvaldei, vai ja ir kādi nopietni iebildumi, Būvvalde iesniedz būvniecības pieteikumu izskatīšanai Garkalnes novada domes Attīstības komitejā, kas nosaka paredzētā objekta publiskās apspriešanas kārtību, nosacījumus, kas ietverami atzinumā vai atteikuma motivāciju.

(8) Būvniecības publisko apspriešanu Būvniecības likumā noteiktajos gadījumos organizē Būvvalde vai attiecīgā ministrija, ja būvniecība, arī specializētā būvniecība, paredzēta par valsts līdzekļiem (MKN 309, 3.p.).

(9) Saskaņā ar Būvniecības likuma 12.pantu pašvaldība ir tiesīga pagarināt atzinuma vai atteikuma par būvniecības ieceri izsniegšanas termiņu uz publiskās apspriešanas laiku, bet ne ilgāku par trīs mēnešiem (MKN 112, 50.p.).

(10) Ja vairāki Būvniecības ierosinātāji iesnieguši būvniecības pieteikumus kādam konkrētam pašvaldības vai valsts īpašumā esošam zemesgabalam, Būvvalde šos priekšlikumus izskata konkursa kārtībā.

Ja saņemts būvniecības pieteikums par sabiedrībai īpaši nozīmīga zemesgabala attīstību, Būvvalde ir tiesīga organizēt konkursu par labāko apbūves priekšlikumu.

(11) Ja būvprojektu izstrādā tikai interjeram, neizmainot nesošo būvkonstrukciju noturību, vai iekšējam pārplānojumam un netiek skartas kādas trešās personas īpašuma tiesības vai intereses, šo noteikumu 2.3.apakšpunktā minētais būvniecības pieteikums – uzskaites karte nav nepieciešama (MKN 112, 37.p.).

(12) Strīdus, būvniecības pieteikumu izskatīšanas sakarā, izskata Garkalnes novada domes Attīstības komiteja. Ja no Būvvaldes saņemts atteikums, būvniecības ierosinātājs ir tiesīgs lūgt pašvaldību pārskatīt Būvvaldes lēmumu. Ja būvniecības ierosinātāju neapmierina pašvaldības lēmums, to var iesniegt izskatīšanai tiesā. (MKN 112, 38.p.)

(13) Pozitīvs Būvvaldes atzinums ir pamats būvprojektēšanas veikšanai, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus (MKN 112, 40.p.).

8.3. Būvniecības uzsākšanas nosacījumi

8.3.1. ZEMESGABALA NOMA

(1) Būvniecības ierosinātājam, kurš nodomājis apbūvēt sev nepiederošu zemesgabalu, jāsaņem izziņa no Garkalnes novada domes par nodomātā zemesgabala piederību.

(2) Zemesgabala nomas tiesības būvniecības ierosinātājs iegūst, noslēdzot zemes nomas līgumu ar zemesgabala īpašnieku līdz būvatļaujas pieprasīšanai.

- (3) Pašvaldība līgumu par zemes nomu noslēdz pēc attiecīga Garkalnes novada domes lēmuma pieņemšanas. Līgumā tiek noteikta nomas kārtība un tās nosacījumi.
- (4) Zemesgabala nomas tiesības pilnā apjomā būvniecības ierosinātājs iegūst, izpildot visus zemes nomas līgumā, būvprojektā un būvatļaujā izvirzītos nosacījumus. Šo nosacījumu neievērošana var būt par iemeslu līguma darbības pārtraukšanai, nosacījumu pārskatīšanai vai līguma laušanai.
- (5) Zemesgabala nomas strīdu izskata pusēm vienojoties. Ja puses nevar vienoties, strīdu izskata tiesa.

8.3.2. BŪVPROJEKTĒŠANAS SAGATAVOŠANA

Lai uzsāktu būvprojektēšanu, nepieciešami šādi dokumenti un materiāli (MKN 112, 41.p.):

- * situācijas plāns mērogā M 1:2000-M 1:10 000;
- * zemesgabala topogrāfiskais plāns mērogā M 1:500-M 1:1000;
- * būves inventarizācijas materiāli, ja būvprojektu izstrādā esošai būvei;
- * plānošanas un arhitektūras uzdevums;
- * būves tehniskās apsekošanas dati, ja tādi ir nepieciešami.

8.4. Būvprojektu saskaņošanas noteikumi

8.4.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- (1) Būvprojektu saskaņošanas noteikumi ir izstrādāti saskaņā ar Būvniecības likumu, likumu Par pašvaldībām un Vispārīgajiem būvnoteikumiem, kā arī ievērojot pašvaldības dienestu un uzņēmumu ieinteresētību aizsargāt vidi un inženierkomunikācijas Garkalnes novadā.
- (2) Gadījumos, ja tehnisko un īpašo noteikumu prasības nevar izpildīt, būvprojekta tehniskie risinājumi saskaņojami institūcijās, kas izdevušas attiecīgos noteikumus. Atkāpes no tehniskajiem noteikumiem un īpašajiem noteikumiem saskaņojamas savlaicīgi projektēšanas gaitā, atzīmi par saskaņojumu izdara uz būvprojekta ģenerāļplāna rasējuma lapas vai atbilstoši izmaina tehniskos risinājumus. (MKN 112, 95.p.)
- (3) Būvvalde, kuras administratīvajā teritorijā paredzēta būvniecība, saskaņo būvprojektus būvēm, kurām MK noteicis īpašu būvniecības procesa kārtību saskaņā ar Būvniecības likuma 6.pantū. (MKN 112, 96.p.)
- (4) Izstrādāto būvprojektu (ar atbilstošiem izpildītāju parakstiem) saskaņo pasūtītājs. (MKN 112, 97.p.)
- (5) Ja būvprojektu paredzēts īstenot pa būves kārtām, atsevišķa būvkompleksa tehnisko projektu var saskaņot, ja visam būvobjektam vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā ir saskaņots skiču projekts. (MKN 112, 97.p.)
- (6) Visi būvprojekti būvdarbu veikšanai Garkalnes novada teritorijā, arī pagaidu nozīmes būvobjektos, jāiesniedz saskaņošanai Būvvaldē trīs eksemplāros. Būvvalde pārbauda projekta risinājumu atbilstību Apbūves noteikumiem un Būvvaldes atzinumā izvirzītajām prasībām.
- (7) Būvprojekts ir akceptēts, ja, uz tā ir spiedogs un novada arhitekta paraksts, kā arī akcepts ir reģistrēts Būvvaldē.
- (8) Būvprojektu akceptēšanai iesniedz Būvniecības ierosinātājs vai viņa pilnvarotā persona (turpmāk – pasūtītājs).

Ja zemesgabals vai ēka ir valsts vai pašvaldības īpašumā vai pārvaldījumā, būvprojekts jāakceptē atbildīgajā valsts vai pašvaldības institūcijā, saņemot no tās atzinumu un pievienojot būvprojektam.

(9) Būvprojekta izskatīšana ir Būvvaldes kompetencē, tā uz projekta izskatīšanu var pieaicināt projekta autoru un pasūtītāju.

Būvvalde 30 dienu laikā pieņem lēmumu par būvprojekta akceptu vai sagatavo pasūtītājam motivētu rakstisku atbildi par neatbilstību Būvvaldes atzinumā izvirzītajiem nosacījumiem vai būvnormatīvu prasībām, kā arī par nepieciešamajiem papildinājumiem vai korekcijām.

Atkārtoti iesniedzot projektu akceptēšanai, saskaņošanas kārtība ir tāda pati.

(10) Būvvaldes atteikumu akceptēt būvprojektu pasūtītājs var iesniegt pārskatīšanai pašvaldībā. Ja pasūtītāju neapmierina pašvaldības lēmums, to var pārsūdzēt tiesā. (MKN 112, 104.p.)

(11) Pēc būvprojekta akcepta saņemšanas pasūtītājs var iesniegt Būvvaldē pieprasījumu būvatļaujas saņemšanai (MKN 112, 105.p.).

(12) Izmaiņas akceptētā būvprojektā veicamas saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 4.10.punktu.

(13) Akceptēto būvprojektu reģistrē un viens tā eksemplārs paliek Būvvaldes arhīvā.

Arhīva eksemplāram obligāti jāsaturs šādi materiāli:

- a) projekta sastāvs un atsevišķo sējumu saturs;
- b) paskaidrojuma raksts;
- c) visi projektēšanas izejmateriāli;
- d) projekta Teritorijas sadaļa (zemesgabala plānojums), kur jābūt šādai informācijai:
 - 1) zemesgabala robežas,
 - 2) pieguļošo ielu nosaukumi,
 - 3) visu kaimiņu zemesgabalu kadastra numuri un adreses,
 - 4) esošā un projektētā apbūve, tās galvenie parametri, kā arī zemesgabala robežām tuvākās kaimiņu ēkas,
 - 5) teritorijas labiekārtojums, vērtīgākie koki, norādot izcērtamos,
 - 6) iekšējie ceļi un laukumi,
 - 7) projektētās un esošās ārējās inženiertehniskās komunikācijas,
 - 8) virsūdeņu novadīšanas virzieni;
- e) ēku fasādes, norādot apdares materiālus un fasādes krāsojumu;
- f) stāvu plāni, raksturīgie griezumī;
- g) citi materiāli, kas norādīti Būvvaldes atzinumā vai Būvnormatīvos.

8.4.2. BŪVPROJEKTĒŠANAS STADIJAS

a) Skiču projekts

(1) Skiču projektu iesniedz saskaņošanai, lai pārliecinātos par apbūves priekšlikuma atbilstību Apbūves noteikumiem un precizētu citas iespējamās prasības.

(2) Skiču projekta saskaņošana ietver tā saskaņošanu:

- ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas Rīgas rajona nodaļu, ja projektētais objekts ir kultūras piemineklis vai tas atrodas pieminekļa aizsargjoslā (aizsardzības zonā);
- ar novada arhitektu.

(3) Skiču projekta saskaņojums ir spēkā vienu gadu, ja nav uzsākta objekta būvprojekta izstrādāšana.

(4) Būvvaldē saskaņots skiču projekts ir pamats tehniskā projekta izstrādāšanai (MKN 112, 85.p.).

(5) Saskaņots skiču projekts nedod tiesības saņemt būvatļauju vai uzsākt būvdarbus (MKN 112, 88.p.).

b) Tehniskais projekts

(1) Tehniskā projekta risinājumam jānodrošina būvdarbu veikšana, kā arī teritorijas sakārtošanas, rekultivācijas un citu darbu izpilde šajos noteikumos un citos tiesību aktos noteiktajā kārtībā un atbilstoši līgumam par būvprojektēšanas darbu veikšanu (MKN 112, 91.p.).

(2) Tehniskā projekta risinājumam jāgarantē būves un tās atsevišķu elementu stiprība, stigrība, noturība, aizsardzība pret sprādzieniem un ugunsdrošība, darba un vides aizsardzība kā būvniecības, tā ekspluatācijas laikā (MKN 112, 92.p.).

(3) Tehniskā projekta apjomu projektēšanas uzdevumā un līgumā par būvprojektēšanas darbu veikšanu nosaka pasūtītājs kopīgi ar projektētāju saskaņā ar būvvaldes sniegto atzinumu par būvniecības ieceri vai plānošanas un arhitektūras uzdevumu (MKN 112, 93.p.).

(4) Tehniskajam projektam jāatbilst Latvijas būvnormatīviem un citiem normatīvajiem aktiem, kā arī apbūves noteikumiem, būvvaldes plānošanas un arhitektūras uzdevumam, pašvaldību vai citu institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem un būvvaldē saskaņotam skiču projektam (ja projektēšana notiek divās stadijās) (MKN 112, 94.p.).

(5) Būvprojekta akceptēšana veicama saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 4.9.punktu.

8.5. Būvatļaujas saņemšanas kārtība

(1) Jebkurai būvei novada teritorijā neatkarīgi no īpašuma formas pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem Būvvaldes izdota būvatļauja.

(2) Būvatļaujas saņemšanai pasūtītājs vai viņa pilnvarotā persona iesniedz Būvvaldei šādus dokumentus atkarībā no zemes īpašuma formas, būves veida un rakstura (MKN 112, 116.p.):

- a) iesniegumu būvatļaujas saņemšanai;
- b) Būvprojektu, kas akceptēts novada būvvaldē, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos (akcepts nedrīkst būt vecāks par 2 gadiem)
- c) nekustamā īpašuma vai lietošanas tiesības un apbūves tiesības apliecinošus dokumentus;
- d) normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos, arī, ja būvniecību paredzēts veikt pilnīgi vai daļēji par valsts vai pašvaldības līdzekļiem – LR Ekonomikas ministrijas Būvniecības departamenta slēdzienu par būvprojektu;
- e) dokumentu par meža vai lauksaimniecības zemes transformāciju zem ēkām un ceļiem;
- f) būvnieka būvkomersanta reģistrācijas apliecību (var nebūt, ja būvniecība notiks saimnieciskā kārtā),
- g) būvdarbu vadītāja un būvuzrauga sertifikātus un rīkojumu par viņu nozīmēšanu (var nebūt, ja būvniecība notiks saimnieciskā kārtā);
- h) būvdarbu žurnālu (nav nepieciešams, ja būvniecība notiks saimnieciskā kārtā),
- i) autoruzraudzības līgumu un žurnālu (var nebūt, ja būvniecība notiks saimnieciskā kārtā)
- j) būvnieka civiltiesiskās atbildības polisi;
- k) būvasu nospraušanas aktu;
- l) līgumu par būvniecības un sadzīves atkritumu izvešanu;
- m) līgumu par fekālo kanalizācijas notekūdeņu apsaimniekošanu;

n) Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju, ja būve ir kultūras piemineklis vai tā atrodas pieminekļa aizsargjoslā (aizsardzības zonā).

(3) Būvatļaujas saņemšanai kapitālā remonta veikšanai būves īpašniekam vai lietotājam jāiesniedz tehniskais projekts.

(4) Bez būvatļaujas atļauts veikt remontdarbus, kam nav nepieciešams būvprojekts (bez izmaiņām funkcionālajā plānojumā un fasāžu risinājumā, bez arhitektonisku elementu rekonstrukcijas, bez durvju un logu nomaiņas ēku galvenajās fasādēs, nenojaucot vai nemainot nesošās konstrukcijas), kā arī būvēt ēkas, kam saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 62.punktu nav nepieciešams būvprojekts:

- a) pagaidu būvi, ja tās apjoms, būvvieta un nojaukšanas termiņš saskaņots Būvvaldē;
- b) mazēku lauku apvidū, ja tās apjoms un būvvieta saskaņota Būvvaldē;
- c) sezonas būvi – nekapitālu (LBN 401), galvenokārt lauksaimniecībā izmantojamu būvi, kuras kalpošanas laiks ir viena sezona.

Ja ēka ir kultūras piemineklis, tad par remontu jāinformē Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas Rīgas rajona nodaļa, kas var norādīt uz īpašu kultūras pieminekļu aizsardzības pasākumu ievērošanas nepieciešamību.

(5) Lai paātrinātu būvniecības procesu, tehnisko projektu var izstrādāt divos etapos: 1. būvlaukuma sagatavošana un pamatu izbūve; 2. būves tehniskais projekts.

(6) Būvatļauja ir derīga līdz tajā norādītajam termiņam, bet ne mazāk par vienu gadu (MKN 112, 118.p.). Ja būvdarbi ieilgst, pasūtītājam pirms norādītā termiņa beigām būvatļaujas termiņš jāpagarina, iesniedzot Būvvaldei iesniegumu, kurā izskaidroti būvdarbu ieilgšanas apstākļi.

(7) Būvdarbu uzsākšana bez būvatļaujas vai turpināšana pēc būvatļaujas derīguma termiņa izbeigšanās uzskatāma par patvaļīgo būvniecību ar visām no tā izrietošām sekām saskaņā ar pastāvošo likumdošanu (BL, 13.p.).

(8) Ja būvdarbu laikā mainās kāds no būvatļaujas saņemšanas nosacījumiem (būvprojekts, pasūtītājs, būvētājs, būvuzņēmējs, būvuzraugs), tad pasūtītājam 5 dienu laikā izmaiņas jāpiesaka Būvvaldei vai būvdarbi jāpārtrauc. Būvatļauja pārreģistrējama Būvvaldē, un Būvvalde var lemt par būvatļaujas derīguma termiņa izmaiņām. (MKN 112, p.118.)

(9) Būvvalde vai Valsts būvinspekcija var anulēt būvatļauju, ja (MKN 112, 120.p.):

- a) netiek ievērotas Būvniecības likuma 13.panta, Vispārīgo būvnoteikumu un šo noteikumu prasības;
- b) būvdarbi tiek veikti ar atkāpēm no akceptēta būvprojekta vai ar atkāpēm no saskaņota darbu veikšanas projekta;
- c) būvlaukumā netiek ievērotas ugunsdrošības, darba aizsardzības vai vides aizsardzības normatīvo aktu prasības.

(10) Būvatļaujas, kas izsniegta īpaša būvniecības procesa būvēm (BL 6.pants), 10 dienu laikā jāreģistrē būvvaldē. Būvdarbu veikšana ar būvvaldē neregistrētu būvatļauju uzskatāma kā nelikumīga būvniecība.

8.6. Būvdarbu drošības noteikumi

(1) Nepieciešamības gadījumā būvlaukums jāiežogo ar pagaidu žogu. Tā izvietojums un izskats jāsaskaņo ar novada galveno arhitektu.

Žoga ārpusē redzamā vietā jābūt plāksnītei ar būvējamā objekta nosaukumu, pasūtītāja, būvuzņēmēja un projektētāja rekvizītiem.

Žogs jānojauc līdz būves uzrādīšanai pieņemšanas komisijai.

(2) Par būvlaukumam izmantoto teritoriju (arī sastatņu uzstādīšanai), ja tā ir pašvaldības īpašumā vai valdījumā, pasūtītājam savlaicīgi jānoslēdz līgums ar novada domi par nepieciešamās teritorijas nomu tās izmantošanas laikā.

(3) Pagaidu žoga izvietojumam jāatbilst darbu veikšanas projektam. Tam jābūt saskaņotam ar Būvvaldi un, ja žogs izvietots gar valsts autoceļu, ar VAS „Latvijas valsts ceļi” Rīgas rajona nodaļu.

Darbu veikšanas projektā bez iežogotās teritorijas jāuzrāda materiālu un būvtechnikas izvietojums, drošības pasākumi un būvdarbu veikšanas termiņi.

(4) Pagaidu žoga ierīkošana uz ietvēm un brauktuvēm pieļaujama tikai tad, ja citādi nav iespējams un ir VAS „Latvijas valsts ceļi” Rīgas rajona nodaļas (gar valsts autoceļu) un Būvvaldes atļauja.

Šajā gadījumā pagaidu žogs trīs un vairākstāvu objekta būvlaukuma iežogojšanai jāaprīko ar gājēju laipām tā ārpusē. Tām pāri jāizveido nojume gājēju aizsargāšanai no krītošiem priekšmetiem ar slīpumu uz būves pusi.

Žogu un sastatņu stabus nedrīkst ierakt ietvēs un brauktuvēs ar cieto segumu. Tie jānostiprina ar šķēršļiem.

(5) Ja gājēju pārvietošanās paredzēta zem sastatnēm, tad tās noklājamas ar divām kārtām pamīšus liktiem dēļiem, bet sastatņu nākamajā stāvā jābūt par sastatnēm platākai nojumei ar slīpumu uz būves pusi.

(6) Būvmateriālus un būvgružus nedrīkst novietot ārpus iežogotā būvlaukuma.

(7) Visi būvdarbi būvlaukumā jāveic tā, lai būtu nodrošināta kā strādājošo, tā garāmgājēju drošība, atbilstoši spēkā esošajiem būvnormatīviem.

(8) Bedres un tranšejas ārpus būvžoga jānorobežo ar margām, bet gājēju pārejās jāierīko tiltiņi ar 1,0 m augstām margām, iestājoties tumsai – jānodrošina apgaismojums.

(9) Par darbu drošību, kā arī ugunsdrošību visā būvdarbu veikšanas laikā personīgi atbild pasūtītājs, ja šīs funkcijas ar līgumu nav nodotas būvuzņēmējam vai citai personai. Tādā gadījumā par darba aizsardzību būvlaukumā ir atbildīgs galvenā būvuzņēmēja atbildīgais darbu vadītājs, bet par atsevišķiem darbu veidiem – darbuuzņēmēju atbildīgie darbu vadītāji (MKN 112, p151).

(10) Pirms zemesdarbu uzsākšanas pasūtītājam vai darbu vadītājam Būvvaldē jāsaņem darbu veikšanas atļauja, kā arī koku ciršanas atļauja, ja ciršana būvprojektā ir paredzēta.

(11) Ja no būves rodas apdraudējums, un īpašnieks vai lietotājs nenovērš draudošās briesmas, tad pašvaldība var novērst apdraudējumu no būves vai nojaukt šādu būvi uz tās īpašnieka vai lietotāja rēķina.

(12) Šifera utilizēšanu paredzēt būvdarbu veikšanas projektā.

8.7. Būvdarbu uzraudzība un vadīšana

(1) Būvdarbu uzraudzības mērķis ir nodrošināt būvdarbu izpildes kvalitāti būvē, tās atbilstību būvnormatīvu prasībām un akceptētajam būvprojektam, kā arī būvē izmantoto materiālu, būvdetaļu, konstrukciju, iekārtu un ierīču atbilstību valsts standartiem, reģistrētajiem izstrādājumu tehniskajiem noteikumiem un citiem kvalitātes rādītājiem.

Būvdarbu uzraudzību savā būvē, atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 303 prasībām, nodrošina pasūtītājs.

(2) Būvdarbu uzraudzību visā būvdarbu laikā veic pasūtītāja iecelts sertificēts būvuzraugs, kas saņēmis būvprakses sertifikātu.

- (3) Būvvalde pieprasa būvuzraugu, ja (MKN 112, 159.p.):
- a) būvniecība tiek veikta par valsts vai pašvaldības līdzekļiem;
 - b) būves paredzētais lietojums, konstrukcijas vai būvdarbu izpildes paņēmieni saskaņā ar ekspertīzes atzinumu saistīti ar paaugstinātu risku.
- (4) Būvējot savrupmāju, būvuzrauga funkcijas drīkst veikt pats pasūtītājs, nodrošinot 7.1.punktā minēto būvuzraudzības mērķu sasniegšanu.
- (5) Būvuzraugu pēc sertifikāta kopijas un saistību raksta iesniegšanas, reģistrē Būvvalde. Būvuzraugs nedrīkst vienlaicīgi būt būves būvuzņēmēja tiešs vai netiešs darbinieks.
- (6) Būves autoruzraudzības mērķis ir nodrošināt būves atbilstību projektam vai tā pieļaujamiem grozījumiem.
- (7) Pasūtītājs ir tiesīgs pieaicināt būvprojekta autoru vai viņa pārstāvi autoruzraudzības veikšanai saskaņā ar pasūtītāja un projektētāja vienošanos (līgumu). Autoruzraudzības kārtību atbilstoši Būvniecības likuma 26.pantam nosaka LBN 304 (MKN 112, 160.p.).
- (8) Būvvalde pieprasa autoruzraudzību (MKN 112, 161.p.):
- a) visām būvēm novada ģenerālplānā noteiktajā centra daļā;
 - b) sabiedriskajām ēkām un būvēm;
 - c) restaurējamām un rekonstruējamām būvēm;
 - d) būvēm, kurām MK noteicis īpašu būvniecības procesa kārtību saskaņā ar Būvniecības likuma 6.pantu, – ja to pieprasa attiecīgā ministrija;
 - e) dzīvojamām ēkām, izņemot ģimenes mājas;
 - f) rūpnieciskām būvēm, kuru autoruzraudzību pieprasa reģionālā vides pārvalde vai ja Būvvalde to uzskata par nepieciešamu.
- (9) Būvniecības valsts kontroli veic Valsts būvinspekcija un pašvaldību būvinspektori (BL 29., 30.p.). Kontroli Būvvalde īsteno ar būvju pārbaudēm. Pārbaudes būvē ir tiesīgi veikt arī citi valsts uzraudzības dienesti (ugunsdrošības, vides aizsardzības, vides un sabiedrības veselības, kultūras pieminekļu aizsardzības, valsts darba tehniskā inspekcija u.c.).
- (10) Būvdarbu žurnāls, autoruzraudzības žurnāls (ja tiek veikta autoruzraudzība), kā arī būvprojekts, būvatļaujas kopija, iebūvēto materiālu un konstrukciju atbilstības deklarācijas un testēšanas pārskati ir pieejami būvlaukumā tām amatpersonām, kurām ir tiesības kontrolēt būvdarbus (MKN 112, 141.p.).
- (11) Būvdarbu vadīšanai būvuzņēmējs vai pasūtītājs (ja pasūtītājs pats ir būvuzņēmējs) iecel sertifikētu būvdarbu vadītāju.
- (12) Ja pasūtītājs pats ir būvuzņēmējs (būvētājs), viņš drīkst pats uzņemties būvdarbu vadītāja un būvuzrauga pienākumus un atbildību. Būvētājam nav nepieciešams būvprakses sertifikāts, ja viņš savām vajadzībām būvē nelielas būves, kas nav augstākas par diviem stāviem un, kuru apbūves laukums nav lielāks par 400 m² un būvapjoms – par 3000 m³.

8.8. Būvju pieņemšana ekspluatācijā

Būvobjektu pieņem ekspluatācijā MK 13.04.2004. noteikumu Nr.299 noteiktajā kārtībā. Būvobjekta pieņemšanas aktā nosaka ar pasūtītāju saskaņotu termiņu, kurā galvenais būvuzņēmējs par saviem līdzekļiem novērš pēc būvobjekta nodošanas atklājušos būvdarbu defektus. Minētais termiņš nedrīkst būt mazāks par vienu gadu nelieliem būvobjektiem vai mazāks par diviem gadiem – daudzstāvu un specializētajām būvēm, arī maģistrālajām inženiertehniskajām komunikācijām.

Papildus pirms būves nodošanas ekspluatācijā ir jāizpilda šādas prasības:

- a) digitālā formā uzmērītu objekta topogrāfisko plānu ar pazemes komunikācijām M 1:500. Plāns saskaņots VZD Lielrīgas reģionālā nodaļā;
- b) jānoslēdz līgums par sadzīves atkritumu izvešanu,
- c) jābūt numurzīmei vai māju nosaukuma plāksnītei zaļā krāsā,
- d) jābūt karoga mastam vai turētājam.

8.9. Namīpašumu uzturēšana

(1) Namīpašnieka pienākums ir periodiski, ne retāk kā reizi 3 gados, veikt šādus pasākumus visu namīpašuma ēku uzturēšanai kārtībā, nepārveidojot to ārējo izskatu:

- a) ēku jumta un ūdens noteku nepieciešamais remontu;
- b) fasāžu koka apšuvuma un arhitektūras detaļu remontu;
- c) fasādes, logu un durvju krāsojuma atjaunošanu, izmaiņas saskaņojot Būvvaldē;
- d) zemesgabala teritorijā atrodošos būvju, pievedceļu un žogu nepieciešamo remontu.

(2) Namīpašnieka pienākums ir pie ēkas ielas fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu valsts karoga uzvilšanai.

(3) Katram nekustamajam īpašumam blīvi apdzīvotās vietās (ciemos) novada teritorijā jābūt apzīmētam ar numura zīmi, kas izgatavojama pēc vienota parauga. Uz numura zīmes jānorāda ielas nosaukums, ēkas vai zemesgabala numurs, īpašnieka uzvārds. Teritorijās, kur nav māju numerācijas, zemesgabala īpašniekam jānodrošina, lai uz ceļa pie iebrauktuves zemesgabalā būtu uzstādīts, pēc novada domes noteiktas formas izgatavots, mājas nosaukums.

(4) Visiem zemesgabalu īpašniekiem ciemos (blīvi apdzīvotās vietās) pie izbūvētām ielām un laukumiem jāuztur kārtībā ietves. Ietve ir ielas daļa starp brauktuvi un zemesgabala robežu. Tās izmērus un seguma veidu nosaka pašvaldība.

(5) Esošās ietves atjaunojamas tajā pašā materiālā, no kāda ietve izbūvēta. Ja tas nav iespējams, segums nomaināms visā zemesgabala garumā.

(6) Ja zemesgabala īpašnieks nav izpildījis ietves atjaunošanas vai remonta darbus, pašvaldībai ir tiesības ietvju labošanu un atjaunošanu izdarīt uz īpašnieka rēķina.

(7) Visiem zemesgabalu īpašniekiem jāuztur kārtībā un ne retāk kā reizi gadā jātīra ūdens novadīšanas grāvji, kas atrodas zemesgabalā.

8.10. Nelietojamo būvju atjaunošana vai nojaukšana

(1) Īpašniekiem, kuru būves ir kļuvušas nelietojamas (sagruvušas, izdegušas, izpostītas u.tml.), atbilstoši Civillikuma prasībām tās jānojauc vai jāsavied kārtībā.

(2) Būves nelietojamību un tās atjaunošanas vai nojaukšanas termiņu atkarībā no būves stāvokļa, apjoma un sarežģītības nosaka novada domes iecelta komisija, vai sertificēts eksperts.

(3) Komisijas vai eksperta lēmumu var apstrīdēt novada domē 30 dienu laikā pēc lēmuma saņemšanas.

(4) Ja noteiktajā termiņā nelietojamās būves īpašnieks neizpilda komisijas lēmumu, tad novada dome pieņem lēmumu par nelietojamās būves nojaukšanu un nojaukšanas izdevumu piedzišanu no būves īpašnieka.

(5) Būvju nojaukšanai nepieciešama Būvvaldes atļauja. Tās saņemšanai iesniegumam jāpievieno atbilstošs situācijas plāns, kur atzīmētas nojaukšanai paredzētās būves, kā arī, pēc Būvvaldes pieprasījuma, nojaukšanas projekts.

(6) Nojaukto būvju vietas pilnīgi jānotīra un jānolīdzina. Būves nojaukšanas fakts noformējams ar attiecīgu komisijas aktu.

(7) Ja būvju nojaukšanas laikā iespējami gājēju un transporta satiksmes traucējumi, darbi jāsaņā ar VAS „Latvijas valsts ceļi” Rīgas rajona nodaļu.

9. nodaļa

TERMINU UN JĒDZIENU SKAIDROJUMS

Šajā nodaļā definētas ar Apbūves noteikumiem atļautās zemesgabalu izmantošanas Garkalnes novada izbūves teritorijās un apbūves zonās, kā arī dots svarīgāko pielietoto jēdzienu skaidrojums.

1. **Aizmugures pagalma dziļums** nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala aizmugures robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.
2. **Aizmugures pagalmis** nozīmē zemesgabala daļu starp zemesgabala sānpagalmiem no zemesgabala aizmugures robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves aizmugures fasādes sienai.
3. **Aizsargstādījumi** ir kokaugu stādījumi, lai mazinātu ārējo faktoru nelabvēlīgo ietekmi uz dzīvojamo vidi.
4. **Apbūve** ir tādu plānotu, izmantotu vai nodomātu virszemes būvju, arī inženierkomunikāciju, kā arī labiekārtojuma kopums, kur ēkas ir galvenais elements.
5. **Apbūves blīvums** ir procentos izteikta zemesgabala apbūves laukuma attiecība pret zemesgabala platību. Zemesgabala apbūves laukumā, nosakot apbūves blīvumu, neieskaita:
 - jumta daļas un dzegas, kas neizvirzās vairāk par (1,0) m ārpus sienas virsmas;
 - ārējās kāpnes, kāpņu laukumus un terases līdz (2,0) m virs zemes virsmas;
 - aizsargjumiņus virs ieejām,
 - ēkām piebūvētus vējtverus, atsevišķi stāvošas nojumes un lapenes, ja to apbūvētais laukums ikvienā atsevišķā gadījumā nepārsniedz (3,0) m².
6. **Apbūves laukums** ir zemesgabala visas ar ēkām un būvēm apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojumu.
7. **Apbūves intensitāte** ir procentos izteikta stāvu platības (sk.2.80.) attiecība pret zemesgabala platību.
8. **Apbūves laukums** ir zemesgabala visas ar būvēm apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojumu.
9. **Applūstoša (riska) teritorija** ir ūdensteces, ielejas vai ūdenstilpes ieplakas daļa, kura palos vai plūdos applūst un teritorijas plānojuma vajadzībām ir noteikta atbilstoši MK noteikumiem Nr.406 „Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” (03.06.2008.).
10. **Ārējais sānpagalms** nozīmē sānpagalmu, kas tieši robežojas ar ielu.
11. **Ārstniecības iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver veselības aizsardzības un medicīnas prakses nolūkiem domātu iestādi, arī poliklīniku, slimnīcu, klīniku, ambulanci, sanatoriju un citu iestādi šādiem un līdzīgiem nolūkiem.
12. **Atklāta autostāvvietā** ir automašīnu novietošanas veids un nozīmē autostāvvietu, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas ir nodalīta (arī nožogota) automašīnu novietošanai uz laiku.
13. **Atklāta uzglabāšana** nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver preču uzglabāšanu brīvā dabā un atklātās, ēkā vai tās daļā neiekļautās platībās, bet kas nav autostāvvietā.
14. **Automašīnu novietošana** nozīmē visus automašīnu novietošanas veidus tās lietošanas laikā, neatkarīgi no novietošanas ilguma un citiem apstākļiem, izņemot novietošanu apkopei un remontam.
15. **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.
16. **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.

17. **Brīvā teritorija** ir zemesgabala neapbūvētā platība, no kā atskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu platība. To raksturo brīvās teritorijas platība procentos no stāvu platības.
18. **Būtisks piesārņojums** ir valsts kompetentu iestāžu noteikta jebkādas kaitīgas vielas koncentrācija gaisā, augsnē vai ūdenī, kā arī skaņas līmenis, ko nav atļauts pārsniegt vispār vai kādā konkrētā teritorijā.
19. **Būve** (sk. *BL*)
20. **Būve mājlopiem** nozīmē izmantošanu, kas ietver saimniecības ēku mājlopu un mājputnu izmitināšanai (kūti), kā arī citas būves mājlopiem, arī kūtsmēsļu glabātuvī un vircas bedri.
21. **Būvlaide** nozīmē līniju zemesgabala iekšpusē, kas parasti noteikta paralēli ielas sarkanajai līnijai un kas nosaka minimālo vai obligāto attālumu starp ielas sarkano līniju un jebkuru virszemes būvi, ko drīkst ierīkot (Skatīt 1. zīmējumu pielikumā).
22. **Būvtiesības** ir ar teritorijas plānojumu noteiktas un ar Apbūves noteikumiem, nodrošinātas un aizsargātas fizisko un juridisko personu tiesības veikt izbūvi saskaņā ar šiem dokumentiem.
23. **Dabas piemineklis** (sk. *DL*)
24. **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.
25. **Daudzstāvu daudzdzīvokļu nams** nozīmē izmantošanu, kas ietver četru vai piecu stāvu ēku vai tās daļu ar dzīvokļiem, kuriem ir kopīga ieeja no zemes līmeņa, un kuru iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnes un palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī pagalmus uz zemesgabala.
26. **Degvielas uzpildes stacija** nozīmē izmantošanu, kas ietver degvielas (arī gāzes), eļļas un smērvielu pārdošanu, kā arī mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu un automašīnu mazgāšanu kā palīgizmantošanas. Degvielas uzpildes stacijas izvietojanas iespēju ielas sarkanajās līnijās pamato ar detālplānojumu.
27. **Drošības aizsargjosla** (sk. *AL*)
28. **Dvīņu māja** nozīmē divas bloķētas vienas ģimenes dzīvojamās mājas, parasti, katru uz sava zemesgabala.
29. **Dzelzceļa piederības robeža** nozīmē robežu teritorijai, kas atsavināta un pieder VAS „Latvijas dzelzceļš”.
30. **Dzelzceļa pievedceļš** nozīmē izmantošanu, kas ietver dzelzceļa atzaru ārpus dzelzceļa piederības robežas.
31. **Dzelzceļa stacija** nozīmē izmantošanu, kas ietver būves dzelzceļa satiksmes apkalpes dienesta un pasažieru apkalpošanas vajadzībām.
32. **Dzelzceļš** nozīmē izmantošanu, kas ietver dzelzceļa darbības nodrošināšanu, arī pieturvietas, preču stacijas un šķirotavas.
33. **Dzīvoklis kā palīgizmantošana** nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver atsevišķu dzīvokli un kas sastāv no istabas vai istabām, virtuves un palīgtelpām, un ko izmanto kā īpašnieka, īpašuma pārvaldnieka, dārznieka vai cita, īpašnieka nolīgta, darbinieka mājokli.
34. **Ēka (nams, māja)** nozīmē atsevišķu arhitektonisku, tehnisku un konstruktīvu virszemes, arī daļēji pazemes būvi, kas paredzēta cilvēku dzīvošanai vai darbam.
35. **Ēkas augstums** ir attālums no ietves virsmas projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas pusē līdz tai augstākajai ēkas daļai (dzegas vai parapeta virsmalai, jumta malai, mansarda jumtam, kā arī jumta čukuram, ja jumts stāvāks par 45°), kas aiztur gaismas plūsmu 45° leņķī (sk. 1.zīmējumu). Pagalma ēkas augstumu mēra ēkas vidū no pagalma virsmas projektētā vidējā līmeņa.
36. **Ekspluatācijas aizsargjosla** (sk. *AL*)
37. **Galvenā būve** nozīmē būvi, parasti ēku, kas plānota, izmantota vai nodomāta galvenajai izmantošanai uz zemesgabala.

38. **Garāža** nozīmē būvi vai tās daļu, kas ietver pastāvīgu automašīnas vai automašīnu novietošanu, un kas var būt gan privātā, gan sabiedriskā garāža. Apbūves noteikumos jēdziens garāža netiek lietots individuālās dzīvojamās mājas garāžas nozīmē, jo tā ir ietverta dzīvojamajā vai saimniecības ēkā.
39. **Hidrotehnikā būve** nozīmē izmantošanu krastmalu izveidošanai un nostiprināšanai, lai izveidotu mākslīgas ūdenstilpes, kā arī ūdens transporta līdzekļu piestātņu izvietojumam un kuģošanas ceļu aizsargāšanai.
40. **Iedibināta būvlaide** ir esošās apbūves frontes veidota līnija, ko gar ielu veido vismaz 3 zemesgabalu galvenās būves.
41. **Iela** nozīmē kompleksu inženiertehnisku būvi vai to kopumu līnijbūvju teritorijas daļā apdzīvotas vietas (pilsētas, ciema) teritorijā, kas paredzēta un izveidota autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksmei, kā arī maģistrālo un citu inženierkomunikāciju izvietojumam. Ielu nosaka tās sarkanās līnijas un šajās robežās ielas šķērsprofilā izvietojama brauktuve (braucamā daļa), ietves gājējiem, velotransporta joslas un zaļās atdalošās joslas, apgaismojuma stabi, kustības regulēšanas zīmes u.c. Nepieciešamie elementi atkarībā no ielas kategorijas.
42. **Individuālais darbs** nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver vienu vai vairākus individuālā darba veidus saskaņā ar LR MK apstiprinātu sarakstu, un var ietvert arī darbību dzīves vietā radošajās profesijās.
43. **Insolācija (izsauļojums)** ir rādītājs, kas norāda iekštelpu nepieciešamo izsauļojuma ilgumu. To nosaka attiecīgi būvnormatīvi.
44. **Inženierkomunikāciju objekts** nozīmē izmantošanu, kas ietver valsts vai novada inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) objektus, arī elektroapakšstacijas, un katlumājas, gāzes sadales stacijas un balonu noliktavas, automātiskās telefonu stacijas, kanalizācijas un lietuvu notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, dzeramā ūdens ņemšanas vietas (ne mazāk par diviem patērētājiem) ūdens krātuves un atdzelžošanas stacijas.
45. **Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti** nozīmē izmantošanu, kas ietver virszemes, pazemes un zemūdens inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus (ūdensvads, kanalizācija, siltumapgāde, telekomunikācijas u.c.), lai pieslēgtu izbūves teritorijas vietējo inženiertehnisko sistēmu maģistrālajām inženierkomunikācijām un to objektiem.
46. **Izbūve** ir kopīgs nosaukums plānotiem, notiekošiem vai nodomātiem visu veidu teritorijas izmantošanas un attīstības pasākumiem, arī apbūvei un ainavu veidošanai.
47. **Izbūves teritorija** nozīmē teritoriju, arī apbūves zonu, kas plānota, izmantota vai nodomāta izbūvei.
48. **Izglītības iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver iestādi pamata, vidējās un augstākās izglītības iegūšanai, arī speciālās, profesionālās un pieaugušo izglītības iestādi, kā arī iestādi bērnu un jaunatnes brīvā laika nodarbībām.
49. **Izmantošana** nozīmē tādu plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošanu, kas atbilst teritorijas plānojumam (**atļautā** izmantošana) vai neatbilst teritorijas plānojumam (**aizliegtā** izmantošana).
50. **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, iznomāšanu, īrēšanu un novietošanu par samaksu.
51. **Kultūras iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver kultūras centru, teātri, cirku, kinoteātri, koncertzāli, universālas izmantošanas zāli, klubu, muzeju, bibliotēku, mediju centru vai līdzīgu iestādi.
52. **Laukums** nozīmē izmantošanu līnijbūvju izbūves teritorijā ielai līdzīgiem nolūkiem. Laukumu iezīmē sarkanās līnijas.
53. **Maģistrālā inženierkomunikācija** nozīmē izmantošanu, kas ietver valsts vai novada inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) maģistrālos tīklus, arī maģistrālo transportvadu

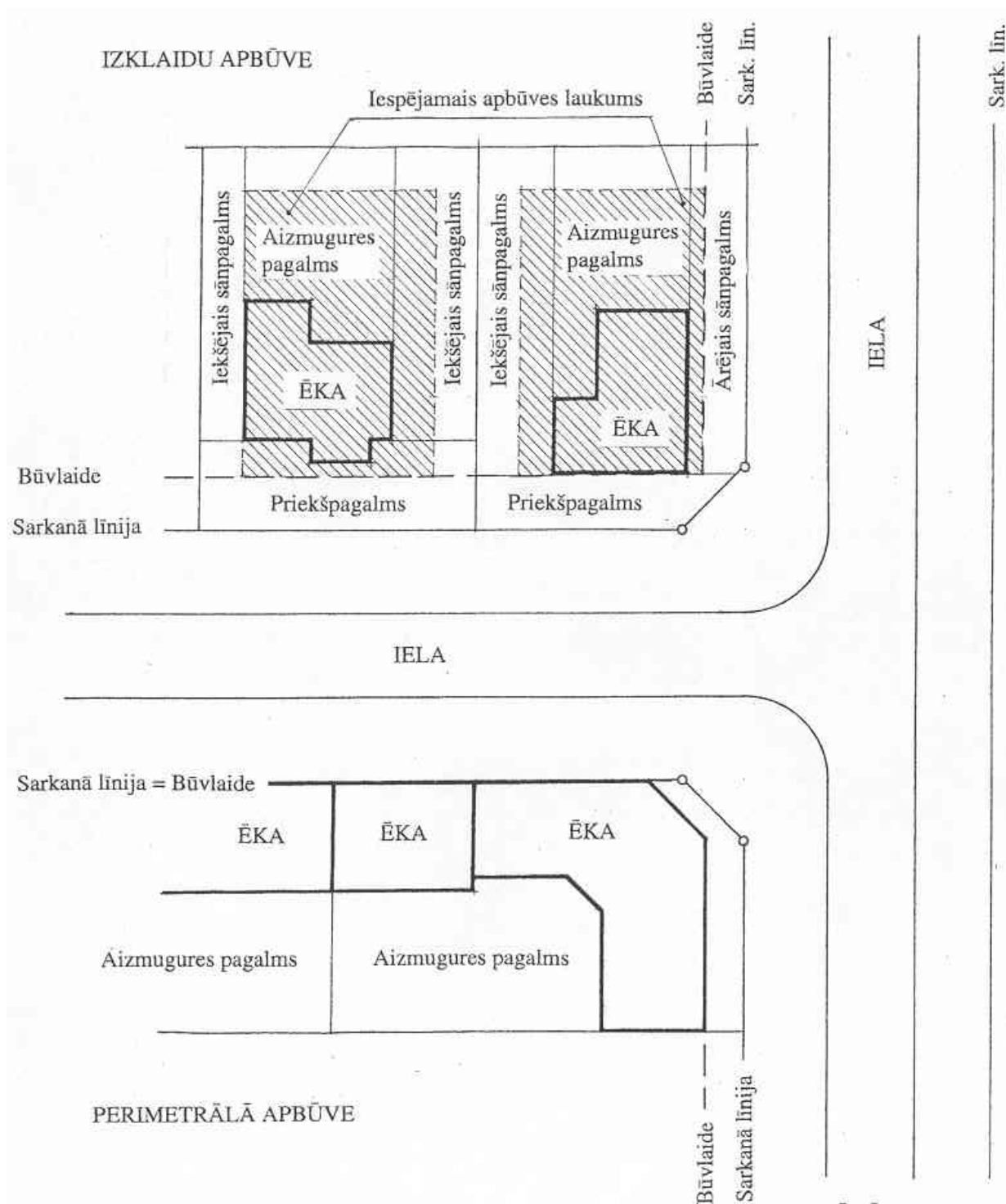
- un līdzīgu būvi, kas nepieciešama apgādei ar izejvielām, sakariem, enerģētiskajiem un citiem resursiem, kā arī slēgtu notekūdeņu novadīšanu.
54. **Mazstāvu daudzdzīvokļu nams** nozīmē izmantošanu, kas ietver ēku vai tās daļu līdz trīs stāviem ar dzīvokļiem, kam ir kopīga ieeja no zemes līmeņa. Nama iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnes un palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī pagalmus uz zemesgabala.
 55. **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 ražošanu, montēšanu, pārstrādi vai vairumtirdzniecību.
 56. **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.
 57. **Noliktava** nozīmē izmantošanu, kas ietver materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanu, uzglabāšanu un saglabāšanu (saldēšanu).
 58. **Paaugstināta riska objekts** nozīmē objektu ar paaugstinātu iespējamību radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai un īpašumam.
 59. **Palīgizmantošana** nozīmē plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošanu, pie šādiem nosacījumiem:
tā ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to;
tā ir izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana.
 60. **Parcele** ir ar detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu noteikta projektētā zemes vienība līdz tās ierakstīšanai Zemesgrāmatā.
 61. **Pārvaldes iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver šādas nekomerciālas iestādes: valsts un pašvaldību dienestu pārvaldes, vēstniecības, prokuratūras, tiesas, pasta, policijas, cietuma un ugunsdzēsības iestādes. Šī izmantošana neietver citas Apbūves noteikumos definētās nekomerciālas iestādes, arī nekādu nevalstiskas organizācijas iestādi.
 62. **Novada grāvis** nozīmē izmantošanu, kas nodrošina atklātu virszemes ūdeņu noteci, iekļaujoties vienotā novada noteču sistēmā, un ir novada pārziņā.
 63. **Novada nozīmes maģistrālā iela** nozīmē izmantošanu, kas nodrošina transporta sakarus starp novada daļām un izeju uz autoceļiem. Novada nozīmes maģistrālā iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējās nozīmes ielām.
 64. **Pirmsskolas bērnu iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver mazbērnu novietni, bērnudārzu un citu specializētu iestādi pirmsskolas vecuma bērniem, bet neietver privātu mājas bērnudārzu.
 65. **Priekšpagalma dziļums** nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala fronti (sarkano līniju) un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu un noteiktu vai iedibinātu būvlaidi.
 66. **Priekšpagalms** nozīmē zemesgabala daļu visā tā platumā no zemesgabala frontes (sarkanās līnijas) līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves galvenās fasādes sienai (Skatīt 1. zīmējumu pielikumā).
 67. **Privāts mājas bērnudārzs** nozīmē palīgizmantošanu, ko atļāvusi pašvaldība, un kas ietver īslaicīgas (dienas) aprūpes un uzraudzības nodrošināšanu (par atalgojumu vai atlīdzību) dzīvoklī vai dzīvojamā mājā uz laika periodu, ne ilgāku par 24 stundām, ne vairāk par pieciem bērniem (neieskaitot aprūpētāja bērnus) vecumā līdz 10 gadiem.
 68. **Reliģiska iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver jebkādas reģistrētas reliģiskas kopienas darbību, arī kulta ēku.
 69. **Rindu māja** nozīmē izmantošanu, kas ietver vertikāli trīs un vairākos dzīvokļos sadalītu ēku uz kopīga vai katru uz sava zemesgabala ar neatkarīgām izejām uz priekšpagalmu un aizmugures pagalmu, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekšējai un aizmugures sienai.

70. **Sabiedriskā garāža** nozīmē izmantošanu, kas ietver kooperatīvu vai privātu būvi vai tās daļu pastāvīgai automašīnu novietošanai, kā arī automašīnu apkopi.
71. **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.
72. **Saimniecības ēka** nozīmē palīgizmantošanu, un var ietvert privātu garāžu, nojumi automašīnas novietošanai, darbnīcu, siltumnīcu, kā arī dārza inventāra, materiālu un sadzīves priekšmetu glabāšanu u.c. Ja šādas izmantošanas telpas piebūvētas vai iebūvētas galvenajā būvē, tās jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.
73. **Sanitārā aizsargjosla** (sk. AL)
74. **Sānpagalma platums** nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala sānu robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.
75. **Sānpagalms** nozīmē zemesgabala daļu no Priekšpagalma līdz aizmugures robežai un no zemesgabala sānu robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves sānu fasādes sienai (Skatīt 1. zīmējumu pielikumā). **Iekšējais sānpagalms** nozīmē to sānpagalmu, kas nerobežojas ar ielu (Skatīt 1. zīmējumu pielikumā).
76. **Sarkanā līnija** (skat. AL)
77. **Savrupmāja (ģimenes māja)** nozīmē izmantošanu, kas ietver brīvtāvošu vienas vai divu ģimeņu dzīvojamo māju:
78. **Vienas ģimenes dzīvojamā māja** nozīmē izmantošanu, kas ietver vienas ģimenes dzīvošanu (vienu mājsaimniecību).
79. **Divu ģimeņu dzīvojamā māja** nozīmē izmantošanu, kas ietver divu ģimeņu dzīvošanu (divas mājsaimniecības).
80. **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.
81. **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 citai galvenajai izmantošanai.
82. **Stāvu platība** ir zemesgabala kapitālās apbūves visu stāvu, izņemot pagrabstāvus, platību summa. Stāva platība ir platība laukumam, ko ierobežo ēkas ārējā kontūra, ietverot ēkas iekšējās un ārējās sienas.
83. **Stāvu skaits** ir ēkas visu virszemes stāvu skaits, ietverot arī pagrabstāvu, ja vairāk kā puse no pagraba augstuma starp pabeigtām griestu un grīdas virsmām ir virs ietves virsmas projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas pusē (pagalma ēkai – virs pagalma virsmas). 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. Skatīt 2. pielikuma 3. zīmējumu.
84. **Tauvas josla** ir sauszemes josla gar ūdeņu krastu, kas paredzēta ar zveju vai kuģošanu saistītām darbībām un zemes īpašumam šajā joslā ir lietošanas tiesību ierobežojumi saskaņā ar ZL.
85. **Tehniskās apkopes stacija** nozīmē izmantošanu, kas ietver automašīnu apkopi un labošanu, arī pilnīgu to korpusa, rāmja, motora un aprīkojuma remontu, krāsošanu, mazgāšanu un tīrīšanu, kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, aizdedzes sveču, akumulatoru un rezerves daļu pārdošanu.
86. **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.
87. **Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla** nozīmē teritoriju, kas noteikta kā josla ap tādu objektu vai teritoriju, kas ir nozīmīga no vides un dabas resursu aizsardzības un

racionālas izmantošanas viedokļa. Šis aizsargjoslas galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst negatīvas antropogēnās iedarbības ietekmi uz šādu objektu vai teritoriju tās saglabāšanas nolūkā.

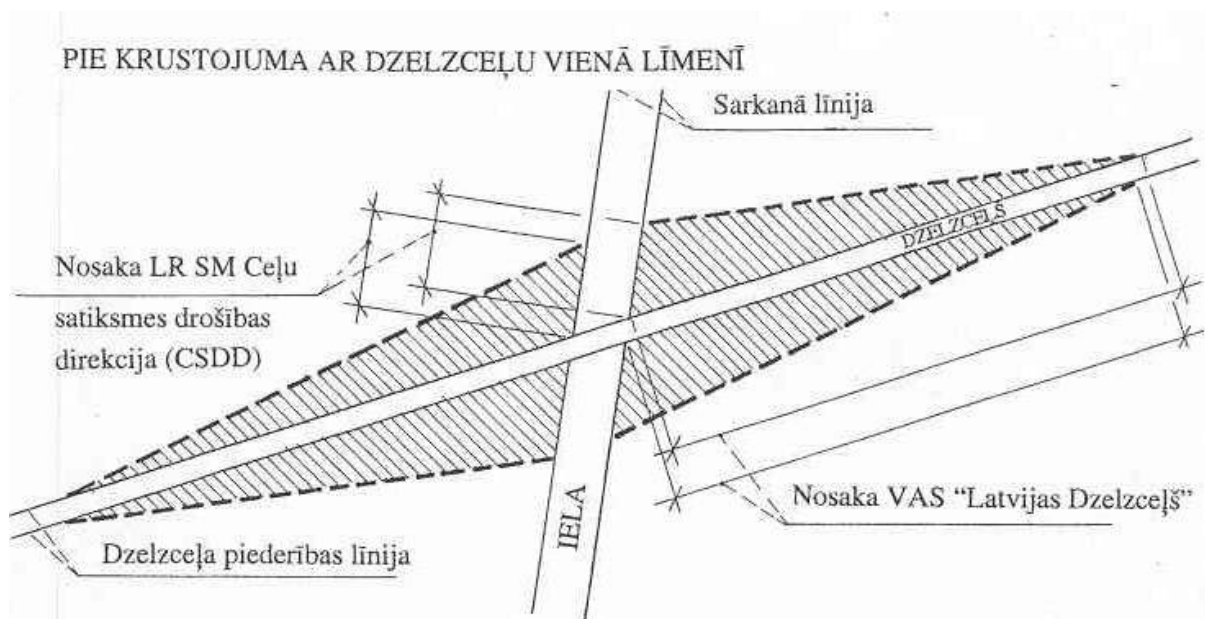
88. **Vieglās ražošanas uzņēmums** nozīmē izmantošanu, kas ietver sastāvdaļu ražošanu un montēšanu, lai iegūtu mazumtirdzniecībai, vairumtirdzniecībai un pakalpojumiem derīgus galaproduktus, un jebkādu preču, vielu un lietu komplektēšanu, izņemot jebkuru darbību, kas rada būtisku piesārņojumu, kā rezultātā ķīmiskie, fizikālie, radioloģiskie, bakterioloģiskie un akustiskie faktori pārsniedz pieļaujamās higiēnas u.c. normatīvus.
89. **Vietējās nozīmes iela** nozīmē izmantošanu, kas ietver dzīvojamo ielu, kravas transporta ielu, gājēju ielu un ceļu (gatvi), parka ceļu, piebrauktuvi un velociņu un nodrošina transporta izvadīšanu uz maģistrālajām ielām. Vietējās nozīmes iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās, bet neietver krustojumus ar novada nozīmes maģistrālajām ielām.
90. **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.
91. **Vizuāli jutīgās vietas** nozīmē teritorijas plānojumā atsevišķi izdalītas vizuāli nozīmīgās un jutīgās vietas, kas novada teritorijai piešķir savdabīgumu. Šo vietu saglabāšanas mērķis turpmāk ņemams vērā, pieņemot lēmumus par teritorijas izmantošanu, kā arī izstrādājot detālplānojumus vai īpašus apsaimniekošanas plānus.
92. **Zemesgabala dziļums** nozīmē horizontālu attālumu starp zemesgabala fronti un aizmugures robežu. Tur, kur šīs robežas nav paralēlas, zemesgabala dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemesgabala frontes un zemesgabala aizmugures robežas viduspunktus. Ja nav zemesgabala aizmugures robežas, zemesgabala dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemesgabala frontes viduspunktu ar trīsstūra virsotni, ko veido zemesgabala sānu robežas.
93. **Zemesgabala fronte** nozīmē horizontālu attālumu pa ielas sarkano līniju starp zemesgabala sānu robežām.
94. **Zemesgabala vēsturiskā robeža** ir vēsturiski fiksēta apbūves zonas pamatvienības (paceles, gruntsgabala) robeža.
95. **Zemesgabals** (agrāk – gruntsgabals) ir juridiski noteikta, t.i., Zemesgrāmatā ierakstīta teritorijas pamatvienība (zemes vienība).
96. **Zinātnes iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver zinātniskās pētniecības un līdzīgu iestādi.

PAGALMI UN BŪVLAIDE



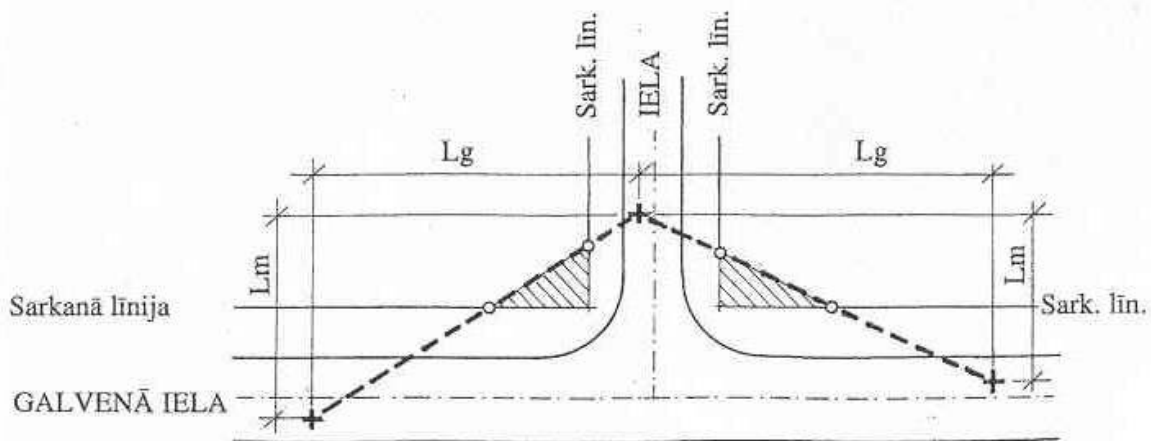
Zīmējums 1. Pagalmi un būvlaide

REDZAMĪBAS TRĪSSTŪRI



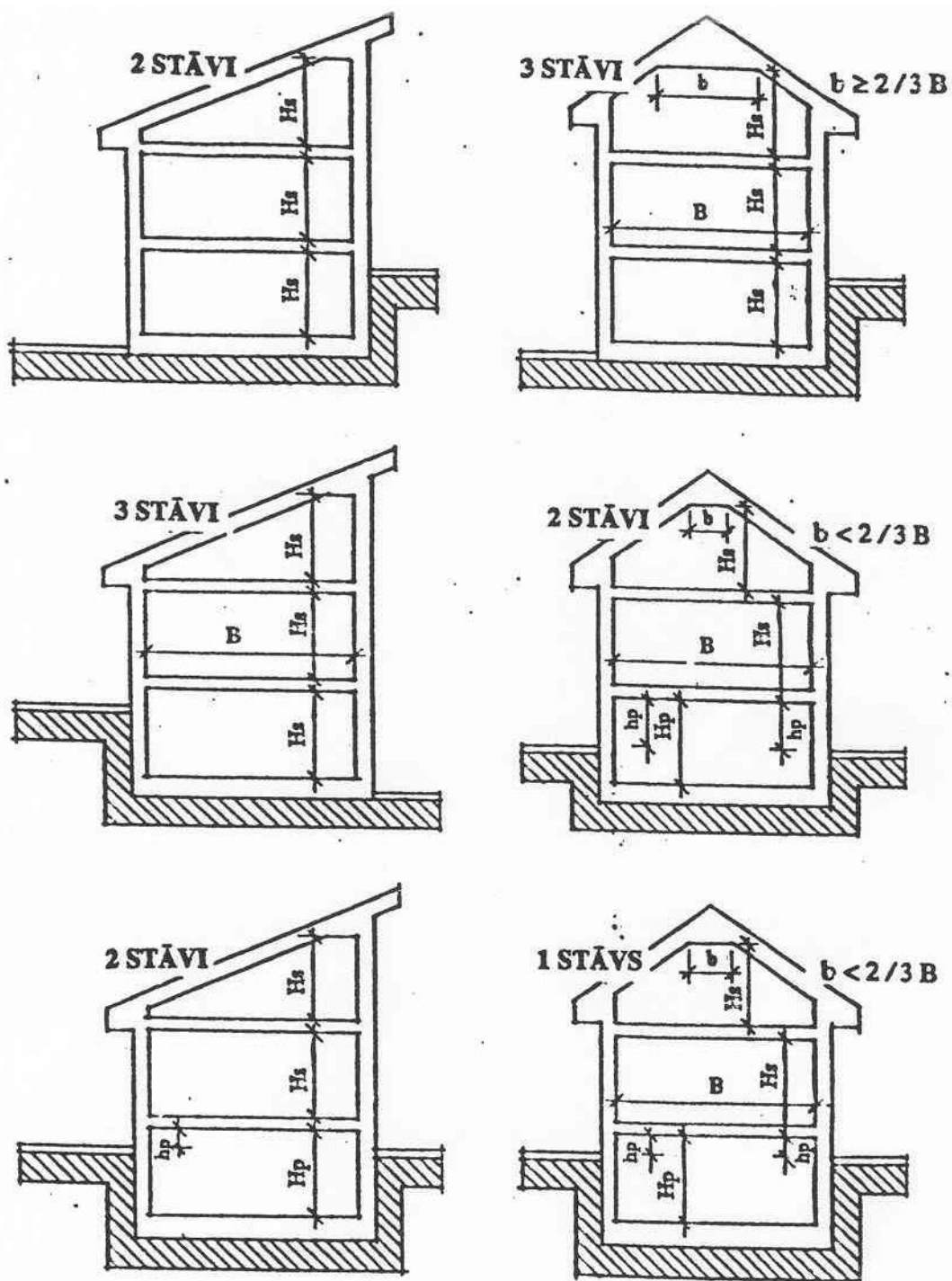
UZ STŪRA ZEMESGABALA

L_g - redzamība uz galvenā ceļa - nosaka CSDD
 L_m - redzamība uz mazāk svarīga ceļa - nosaka CSDD



Zīmējums 2. Redzamības trijstūri

ĒKU UN BŪVJU STĀVU SKAITA NOTEIKŠANA



H_s - ēkas stāvu augstums

H_p - ēkas pagraba stāva augstums

h_p - pagrabstāva augstums no zemes līmeņa pie ēkas līdz pagrabstāva griestiem

B - ēkas pilna stāva platums

b - ēkas jumta izbūves platums 2,5 m augstumā

Zīmējums 3. Ēku un būvju stāvu skaita noteikšana