

**VĒRGALES PAGASTA
TERITORIJAS PLĀNOJUMS**

**TERITORIJAS
IZMANTOŠANAS UN
APBŪVES
NOTEIKUMI**



2007

Plānojums apstiprināts ar Vērgales pagasta padomes

_____lēmumu Nr. _____

Vērgales pagasta padomes priekšsēdētājs

J.Vitrupe

VĒRGALES PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

VĒRGALES PAGASTA PADOME SADARBĪBĀ AR
SIA „KURZEMES PROJEKTU UN KONSULTĀCIJU BIROJS”

VĒRGALE, 2007

SATURS

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI	7
1.1. Noteikumos lietotie termini	7
1.2. Pamatnostādnes un skaidrojumi	9
1.2.1. Statuss un darbības lauks	9
1.2.2. Mērķis	10
1.2.3. Galvenais pamatprincips	10
1.2.4. Pārkāpumi un sodi	10
1.2.5. Noteikumu stāšanās spēkā	10
1.2.6. Zemesgabala neatbilstoša izmantojuma statuss	11
1.2.7. Esošās ēkas, uzsāktā projektēšana un būvniecība	11
1.2.8. Noteikumu grozīšana	12
1.2.9. Papildinājumi un prasības detālpāņojumiem	12
1.2.10. Publiskums	14
2. NOTEIKUMI VISAI PAGASTA TERITORIJAI	15
2.1. Noteikumi teritorijas izmantošanai	15
2.1.1. Visā pagasta teritorijā atļautā izmantošana	15
2.1.2. Visā pagasta teritorijā aizliegtā izmantošana	15
2.1.3. Piekļūšanas noteikumi	16
2.1.4. Zemesgabala veidošana	16
2.1.5. Apbūves rādītāji	17
2.1.6. Iedibināta būvlaide	18
2.1.7. Apbūves atbilstība zemesgabala robežām	18
2.1.8. Prasības ārtelpas elementiem, ēku un būvju konstruktīvajām daļām un pagalma noteikumi	18
2.1.9. Redzamības trīsstūri	19
2.1.10. Speciāli pasākumi cilvēkiem ar kustību traucējumiem	19
2.1.11. Attālumi starp ēkām un būvēm	19
2.1.12. Attālumi no ceļiem	20
2.1.13. Ugunsdrošības prasības	20
2.2. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums	20
2.2.1. Inženiertehniskā apgāde	20
2.2.2. Ūdensapgāde	21
2.2.3. Kanalizācija	21
2.2.4. Elektroapgāde:	22
2.2.5. Telekomunikācijas	22
2.3. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai	22
2.3.1. Vispārīgas prasības	22
2.3.2. Noteikumi autostāvvietām, velosipēdu novietnēm	23
2.3.3. Noteikumi automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem	23
2.3.4. Noteikumi degvielas uzpildes staciju (DUS) un gāzes uzpildes staciju (GUS) izvietojumam	24
2.4. Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai ..	25
2.5. Prasības teritorijas labiekārtojumam	25

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU (FUNKCIONĀLO ZONU) IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI26

3.1. Vērgales pagasta teritorijas izmantošanas veidi (funkcionālais zonējums).....	26
3.1.1. Teritorijas izmantošanas veidi	26
3.1.2. Robežas	27
3.1.3. Plānotās apbūves teritorijas	27
3.2. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas.....	27
3.2.1. Definīcija.....	27
3.2.2. Atļautā izmantošana	28
3.2.3. Zemesgabala minimālā platība.....	29
3.2.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	29
3.2.5. Maksimālais stāvu skaits un jumta slīpums.....	29
3.2.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas	29
3.2.7. Attālumi starp ēkām un būvēm	29
3.2.8. Lopkopības fermas un kūtis.....	29
3.2.9. Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijas	30
3.2.10. Meliorēto lauksaimniecības zemju izmantošana	30
3.2.11. Citi noteikumi.....	31
3.3. Mežsaimniecībā izmantojamā teritorija.....	31
3.3.1. Definīcija.....	31
3.3.2. Atļautā izmantošana	31
3.3.3. Zemesgabala minimālā platība.....	32
3.3.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	32
3.3.5. Maksimālais stāvu skaits	32
3.3.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas	32
3.3.7. Attālumi starp ēkām un būvēm	32
3.3.8. Citi noteikumi.....	33
3.4. Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas.....	33
3.4.1. Definīcija.....	33
3.4.2. Atļautā izmantošana	33
3.4.3. Citi noteikumi.....	33
3.5. Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorija	34
3.5.1. Definīcija.....	34
3.5.2. Atļautā izmantošana	34
3.5.3. Zemesgabala minimālā platība.....	35
3.5.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu.....	35
3.5.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	35
3.5.6. Apbūves maksimālais augstums un stāvu skaits.....	35
3.5.7. Būvlaide.....	36
3.5.8. Citi noteikumi.....	36
3.6. Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas	36
3.6.1. Definīcija.....	36
3.6.2. Atļautā izmantošana	36
3.6.3. Zemesgabala minimālā platība.....	37
3.6.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu.....	37
3.6.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	37

3.6.6.	Apbūves maksimālais augstums un stāvu skaits.....	37
3.6.7.	Būvlaide.....	38
3.6.8.	Citi noteikumi.....	38
3.7.	Daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorija.....	38
3.7.1.	Definīcija.....	38
3.7.2.	Atļautā izmantošana.....	38
3.7.3.	Zemesgabala maksimālais apbūves laukums un intensitāte ...	39
3.7.4.	Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits.....	39
3.7.5.	Būvlaide.....	39
3.8.	Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorija.....	39
3.8.1.	Definīcija.....	39
3.8.2.	Atļautā izmantošana.....	39
3.8.3.	Zemesgabala minimālā platība.....	40
3.8.4.	Zemesgabala minimālais platums gar ielu.....	40
3.8.5.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	40
3.8.6.	Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits.....	40
3.8.7.	Būvlaide.....	40
3.8.8.	Citi noteikumi.....	40
3.9.	Retinātas apbūves dzīvojamās un rekreācijas teritorijas.....	41
3.9.1.	Definīcija.....	41
3.9.2.	Atļautā izmantošana.....	41
3.9.3.	Zemesgabala minimālā platība.....	42
3.9.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	42
3.9.5.	Maksimālais stāvu skaits un jumta slīpums.....	42
3.9.6.	Būvlaide.....	42
3.9.7.	Citi noteikumi.....	42
3.10.	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorija.....	43
3.10.1.	Definīcija.....	43
3.10.2.	Atļautā izmantošana.....	43
3.10.3.	Zemesgabala minimālā platība.....	44
3.10.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	44
3.10.5.	Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits.....	44
3.10.6.	Citi noteikumi.....	44
3.11.	Tehniskās apbūves teritorija.....	44
3.11.1.	Definīcija.....	44
3.11.2.	Atļautā izmantošana.....	44
3.11.3.	Zemesgabala minimālā platība.....	45
3.11.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	45
3.11.5.	Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits.....	45
3.11.6.	Citi noteikumi.....	45
3.12.	Dabas un apstādījumu teritorijas.....	46
3.12.1.	Definīcija.....	46
3.12.2.	Atļautā izmantošana.....	46
3.12.3.	Zemesgabala minimālā platība.....	46
3.12.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	46
3.12.5.	Apbūves augstums.....	46
3.12.6.	Noteikumi parkiem.....	46
3.13.	Tūrisma un atpūtas teritorija.....	47

3.13.1.	Definīcija.....	47
3.13.2.	Atļautā izmantošana	47
3.13.3.	Zemesgabala minimālā platība	48
3.13.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	48
3.13.5.	Maksimālais stāvu skaits	48
3.13.6.	3.11.6. Citi noteikumi	48
3.14.	Valsts aizsardzības objektu teritorija	48
3.14.1.	Definīcija.....	48
3.14.2.	Atļautā izmantošana	48
3.15.	Kapsētu teritorijas	49
3.15.1.	Atļautā izmantošana	49
3.15.2.	Citi noteikumi.....	49
3.16.	Kūdras ieguves teritorija.....	49
3.16.1.	Definīcija.....	49
3.16.2.	Atļautā izmantošana	49
3.17.	Krasta kāpu teritorijas	49
3.17.1.	Definīcija.....	49
3.17.2.	Atļautā izmantošana	50
3.18.	Satiksmes infrastruktūras teritorijas	50
3.18.1.	Definīcija.....	50
3.18.2.	Atļautā izmantošana	50
3.18.3.	Prasības ceļu būvniecībai un rekonstrukcijai.....	50
3.18.4.	Ietves.....	50
3.18.5.	Citi noteikumi ielām un autoceļiem	51
4.	DABAS UN KULTŪRAS MANTOJUMA AIZSARDZĪBA.....	52
4.1.	Valsts īpaši aizsargājamās dabas teritorijas	52
4.1.1.	Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju un mikroliegumu aizsardzība	52
4.1.2.	Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju saraksts	52
4.2.	Valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi	53
4.2.1.	Valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekļu aizsardzība	53
4.2.2.	Valsts aizsargājamo nekustāmo kultūras pieminekļu saraksts ..	53
5.	AIZSARGJOSLAS	54
5.1.	Aizsargjoslu noteikšana un aizsardzības režīms	54
5.1.1.	Aizsargjoslu noteikšana teritorijas plānojumā.....	54
5.1.2.	Aizsargjoslas reglamentējošie dokumenti.....	54
5.2.	Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas	54
5.2.1.	Baltijas jūras aizsargjosla	54
5.2.2.	Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas.....	54
5.2.3.	Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem; ..	55
5.2.4.	Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām.....	55
5.2.5.	Aizsargjoslas ap purviem.....	56
5.3.	Ekspluatācijas aizsargjoslas	57
5.3.1.	Aizsargjoslas un ceļu zemes nodalījuma joslas gar autoceļiem ..	57
5.3.2.	Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem	57
5.3.3.	Aizsargjoslas ap valsts pazemes ūdeņu monitoringa posteņiem.....	59
5.3.4.	Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem	59

5.3.5.	Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem	60
5.3.6.	Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem	61
5.3.7.	Aizsargjoslas ap valsts aizsardzības objektiem	61
5.4.	Sanitārās un drošības aizsargjoslas	61
5.4.1.	Aizsargjoslas ap kapsētām	61
5.4.2.	Aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm	61
5.5.	Tauvas joslas	62
6.	BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA VĒRGALES PAGASTĀ	63
6.1.	Būvniecības pieteikuma iesniegšanas un izskatīšanas kārtība	63
6.2.	Būvprojekta saskaņošana un akceptēšana	64
6.3.	Būvatļaujas saņemšana un būvniecība	64
6.4.	Būvju uzturēšana un nojaukšana	66
6.5.	Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai, remontam un funkcionalitātes maiņai	67
6.6.	Rīcība patvaļīgas būvniecības novēršanai	67
6.7.	Atbildība par Vērgales pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu neievērošanu	68
7.	SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS	69

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. Noteikumos lietotie termini

- Apbūve** – noteiktā teritorijā izvietotu būvju kopums
- Apbūves blīvums** – procentos izteikta zemesgabala apbūvētā laukuma attiecība pret tā platību.
- Apbūves intensitāte** – virszemes stāvu platības summas attiecība pret zemesgabala platību.
- Atklāta autostāvvietā** – autostāvvietā, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas ir nodalīta (arī nožogota) automašīnu novietošanai uz laiku.
- Ārējais sānpagalms** – sānpagalms, kas tieši robežojas ar ielu.
- Būvatļauja** – Vispārīgos būvnoteikumos paredzētā kārtībā izsniegts dokuments, kas apliecina tiesības veikt objekta būvdarbus.
- Būve** – būvniecības procesā radies ar zemi saistīts veidojums, kam ir noteikta funkcija
- Būves mets** – brīvas formas pirmsprojekta materiāls, kas uzskatāmi ilustrē būvniecības ieceri.
- Būvlaide** – līnija zemesgabala iekšpusē, kas parasti ir paralēla ielas sarkanajai līnijai un kas nosaka minimālo attālumu starp sarkano līniju un jebkuru virszemes būvi.
- Būvniecība** – visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi.
- Būvniecības dalībnieki** – fiziskās vai juridiskās personas, kuras ar īpašumu, finansu līdzekļiem, darbu vai pakalpojumu piedalās būvniecības procesā.
- Būvnormatīvi** – visiem būvniecības dalībniekiem saistošu normu un noteikumu kopums, kas reglamentē būvniecību un būvju ekspluatāciju, kā arī skaidro būvniecības tehnoloģiju.
- Būvprojekts** – būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešamo dokumentu, rasējumu un teksta materiālu kopums.
- Būvtiesības** – ar teritorijas plānojumu noteiktas, aizsargātas fizisko un juridisko personu tiesības veikt būvniecību.
- Būvvalde** – pašvaldības institūcija, kas pārzina, kā arī kontrolē būvniecību attiecīgajā administratīvajā teritorijā. Vērgales pagasta būvvaldes funkcijas deleģētas Liepājas rajona būvvaldei (turpmāk – Būvvalde)

- Darījumu iestādes** – komerciālu rakstura iestādes, piemēram, bankas, apdrošināšanas sabiedrības, viesnīcas, birojus, tirdzniecības iestādes, izstrāžu zāles, konferenču centrus un tamlīdzīgas iestādes.
- Iedibināta būvlaide** – esošas apbūves veidota līnija, ja kvartāla robežās vismaz pusei zemesgabalos galvenās būves pie ielas atrodas uz šīs līnijas.
- Inženierkomunikācijas** – izmantošana, kas ietver valsts vai pašvaldības nozīmes inženiertehnisko apgādi – apgādi ar ūdeni, saimniecisko un lietus notekūdens kanalizāciju, siltumu, elektroenerģiju un sakariem.
- Izmantošana** – esoša vai nodomāta zemes un būvju izmantošana – zemes ierīkošana, ēku un būvju būvēšana, renovēšana, rekonstruēšana, restaurēšana, nojaukšana un ekspluatācija.
- Minimālā neapbūvētā teritorija** – zemesgabala neapbūvētā platība procentos. Šajā teritorijā netiek ieskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu platība.
- Nekustamais īpašums** – zemes gabals ar uz tās esošajām ēkām, būvēm un ūdeņiem, vai atsevišķos gadījumos – tikai ēka vai būve.
- Palīgizmantošana** – teritorijas (zemes vienības) vai būves izmantošana, kas ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to.
- Pasūtītājs** – nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona, kuras uzdevumā, pamatojoties uz līgumu, būvuzņēmējs veic būvdarbus.
- Patvaļīga būvniecība** – būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumos.
- Plānošanas-arhitektūras uzdevums** – Būvvaldes izsniegts dokuments, kas ir pamats būvprojekta izstrādāšanai un kurā noteiktas prasības zemesgabala plānojumam un apbūvei.
- Priekšpagalms** – zemesgabala daļa visā tā platumā no ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves galvenās fasādes sienai.
- Publiska telpa** – sabiedrībai pieejama nedzīvojamā telpa, kurā īslaicīgi var uzturēties un saņemt dažādus pakalpojumus apmeklētāji (piemēram, skatītāji, pacienti, klienti, pircēji, pasažieri).
- Ražošanas uzņēmums** – uzņēmums, kas nodarbojas ar ražošanu, montēšanu, pārstrādāšanu, remontēšanu, materiālu un iekārtu kā arī jebkādu citu preču, vielu un lietu glabāšanu, uzkrāšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu un nosūtīšanu.

- Sabiedriskas iestādes** – nekomerciālu rakstura iestādes, piemēram, valsts un pašvaldības pārvaldes iestādes, izglītības, kultūras, veselības aizsardzības iestādes, reliģiskās iestādes, biedrības, nevalstisko organizāciju iestādes.
- Sabiedriska garāža** – kooperatīva būve automašīnu novietošanai, kā arī apkopei.
- Sarkanā līnija** – juridiski noteikta, plānota vai esoša detālā plānojumā vai zemesgabala plānā atzīmēta ielas, laukuma, atklātas autostāvvietas vai inženierkomunikāciju koridora robeža.
- Tehniskie noteikumi** – konkrētai būvei, apbūvei, būvizstrādājumam vai būvdarbu procesam noteiktās tehniskās prasības.
- Viensēta** – kompakta savrupa ēku grupa ar dzīvojamo māju (mājām), saimniecības ēkām un citām būvēm.
- Zemesgabals** – juridiski noteikta teritorijas pamatvienība ar precīzi noteiktām robežām.
- Zemesgabala sadalīšanas vai apvienošanas projekts** – zemes īpašuma sadalījuma vai apvienošanas plāns, kurā noteiktas zemesgabala robežas, adrese, zemesgabala lietošanas mērķi, apgrūtinājumi, ja tādi ir.

1.2. Pamatnostādnes un skaidrojumi

1.2.1. Statuss un darbības lauks

- (1) Vērgales pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves un noteikumi (turpmāk tekstā – “Noteikumi”) ir Vērgales pagasta teritorijas plānojuma sastāvdaļa.
- (2) Noteikumi ir pielietojami kopā ar Vērgales pagasta teritorijas plānojuma saistošās daļas grafisko materiālu, kurā parādīta Vērgales pagasta teritorijas plānotā un atļautā izmantošana.
- (3) Noteikumi attiecas uz visu teritoriju Vērgales pagasta administratīvajās robežās un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām – nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem, uzsākot jebkuru zemesgabalu sadalīšanu, ēku un citu būvju un zemes ierīcības projektēšanu, būvdarbus, ēku rekonstrukciju, modernizāciju vai nojaukšanu. Šie Noteikumi neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu likumdošanas aktu prasības.
- (4) Noteikumos sniegtas atsauces uz valsts likumdošanas aktiem, kas ir spēkā uz 21.11.2006. Valsts likumdošanas aktu grozījumu

gadījumā, jāpiemēro atbilstošie grozītie normatīvi pēc to stāšanās spēkā. Valsts likumdošanas aktu grozījumi nav jāuzskata par šo Noteikumu grozījumiem.

1.2.2. Mērķis

Noteikumi ir līdzeklis Vērgales pagasta pašvaldības attīstības mērķu sasniegšanai, lai nosakot nekustamā īpašuma īpašnieku, lietotāju un nomnieku būvtiesības un pienākumus ēku un zemes izmantošanā, veicinātu pagasta iedzīvotāju veselību, drošību, ērtības; ilgtspējīgu, līdzsvarotu vides attīstību un vispārēju labklājību, kā arī nepasliktinātu citu personu dzīves apstākļus, neapgrūtinātu šo personu īpašuma izmantošanu un nepazeminātu šo īpašumu vērtību.

1.2.3. Galvenais pamatprincips

- (1) Pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi (apbūves noteikumi) [Civillikums 1085 p.].
- (2) Nedrīkst izsniegt nekādas pašvaldības vai valsts institūciju atļaujas, saskaņošanas vai licences nodomātai, paredzētai zemes izmantošanai vai nodomātai ēkas vai būves būvēšanai, pārbūvēšanai, ierīkošanai, paplašināšanai vai izmantošanai, ja ar to tiek pārkāpti jebkādi šo Noteikumu punkti.

1.2.4. Pārkāpumi un sodi

- (1) Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura pārkāpj šos Noteikumus, ir vainīga pārkāpumā un sodāma saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksu.
- (2) Pārsūdzība par Vērgales pagasta pašvaldības lēmuma atbilstību apbūves noteikumiem, kā arī pārsūdzība būvprocesa laikā, ir iesniedzama Administratīvā procesa likuma noteiktā kārtībā

1.2.5. Noteikumu stāšanās spēkā

- (1) Šie Noteikumi stājas spēkā kopā ar Teritorijas plānojuma saistošās daļas grafisko materiālu Ministru kabineta 2004.gada 10. oktobra noteikumu Nr. 883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" paredzētajā kārtībā.

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

1.2.6. Zemesgabala neatbilstoša izmantojuma statuss

- (1) Ja kāda zemesgabala izmantojums likumīgi iesākts pirms Vērgales pagasta teritorijas plānojuma un šo Noteikumu pieņemšanas, bet teritorijas plānojumā un šajos Noteikumos tam ir noteikts cits izmantošanas veids, tad šim zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss.
- (2) Neatbilstoša izmantojuma statusa zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantojumu, bet jebkuru jaunu būvi, piebūvi, esošo ēku pārbūvi, restaurāciju un nojaukšanu jāveic atbilstoši šo Noteikumu prasībām.
- (3) Ja zemesgabala īpašniekam ir līdz teritorijas plānojuma un šo Noteikumu pieņemšanai akceptēts (saskaņots) būvprojekts vai izsniegta būvatļauja un nav beigušies to derīguma termiņi, tad, ja pašvaldība nekompensē īpašniekiem zaudējumus, zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss un īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto darbību.
- (4) Visos gadījumos, kad mainās zemesgabala īpašnieks, zemesgabals zaudē neatbilstoša izmantojuma statusu un jaunajam zemesgabala īpašniekam jāievēro šo Noteikumu prasības.
- (5) Esošus zemesgabalus ar platību, kas mazāka par šajos Noteikumos noteikto minimālo zemesgabala platību, vai zemesgabalus ar priekšpagalma dziļumu, kas mazāks par noteikto, atļauts izmantot, ja zemesgabalā iespējams nodrošināt pārējās šo Noteikumu prasības un būvnormatīviem atbilstošu inženiertehnisko apgādi.

1.2.7. Esošās ēkas, uzsāktā projektēšana un būvniecība

- (1) Ja esošās ēkas un citas būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas šo Noteikumu spēkā stāšanās brīdī, kā rezultātā daži ēku vai citu būvju raksturlielumi neatbilst šiem Noteikumiem, bet esošais zemesgabala zemes izmantošanas veids atbilst teritorijas plānojumā un šajos Noteikumos noteiktajam, tad:
- (2) Esošās ēkas un citas būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ievērojot, ka:

- a. pārbūvētas vai atjaunotas šīs ēkas vai citas būves atbildīs visiem šo Noteikumu nosacījumiem, kuriem atbilda esošās ēkas vai citas būves;
 - b. nekādas pārbūves un tehniskais aprīkojums nedrīkst palielināt neatbilstību šiem Noteikumiem, un pārējiem likumdošanas aktiem.
- (3) Esošās ēkas un citas būves drīkst paplašināt ievērojot nosacījumu, ka:
- a. jebkura ēkas vai citas būves paplašināšana atbilst šiem Noteikumiem; un pārējiem likumdošanas aktiem;
 - b. paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemesgabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību šiem Noteikumiem un pārējiem likumdošanas aktiem.

1.2.8. Noteikumu grozīšana

- (1) Vērgales pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi sagatavojami vienlaikus ar teritorijas plānojuma grozījumu sagatavošanu.
- (2) Šo Noteikumu grozīšana veicama atbilstoši MKN Nr. 883 un citiem normatīviem aktiem.

1.2.9. Papildinājumi un prasības detālplānojumam

Vērgales pagasta teritorijas plānojumu un šos Noteikumus papildina un precizē izstrādājot detālplānojumus.

- (1) Teritorijā, kurā paredzēta zemes vienību sadalīšana, apvienošana vai būvniecība, detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā paredzētajā teritorijā, kā arī citās teritorijās Ministru kabineta 2004.10.19. noteikumos Nr. 883 54.2. – 54.8. punktos noteiktajos gadījumos.
- (2) Izstrādājot konkrētai Vērgales pagasta teritorijai detālplānojumu, jānosaka vai jāprecizē:
 - a. zemesgabala robežas (proporcijas un izmēri);
 - b. zemesgabala apbūves blīvuma un brīvās (zaļās) teritorijas rādītāji;

- c. nepieciešamie minimālie attālumi no zemesgabalu robežām līdz ēkām un citām būvēm;
 - d. ēku un citu būvju apjoma rādītāji un augstums, to izvietojanas teritorija un funkcija;
 - e. inženiertehniskā apgāde;
 - f. automašīnu novietošana un piebrauktuves;
 - g. aizsargjoslas;
 - h. ielu sarkanās līnijas;
 - i. apgrūtinājumi.
- (3) Detālplānojumos, kas saskaņā ar Ministru kabineta 2004.10.19. noteikumos Nr. 883 54.7. punkta prasībām tiek izstrādāti virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās, ir obligāti jānosaka vai jāprecizē teritorijas, kurās appludinājuma varbūtība ir vismaz reizi simts gados. Šajās teritorijās saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 37. panta prasībām ir aizliegts celt ēkas un būves, izņemot izņemot īslaicīgas lietošanas būves, mazēkas lauku apvidū un šim nolūkam īpaši paredzētās aizsargbūves vai teritorijas uzbēršanu
- (4) Katrai no teritorijas plānojuma grafiskajā daļā parādītajām obligāti izstrādājamo detālplānojumu kompleksu teritorijām jāizstrādā viens detālplānojums (vienots detālplānojums visai norādītajai teritorijai). Detālplānojumu kompleksu teritoriju ir atļauts sadalīt vairākās detālplānojumu teritorijās ja pirms detālplānojumu izstrādes tiek izstrādāta vienota ceļu tīkla, ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu shēma, ko akceptē pašvaldība, visi zemes īpašnieki un saskaņo VAS „Latvijas valsts ceļi”, Liepājas reģionālā vides pārvalde un Sabiedrības veselības aģentūra. Šajā gadījumā ceļu tīkla, ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu shēma tiek iekļauta darba uzdevumā katra detālplānojuma izstrādei.
- (5) Izstrādājot konkrētai Vērgales pagasta teritorijai detālplānojumu var noteikt vai precizēt arī citas prasības.
- (6) Šie Noteikumi regulāri jāpapildina, līdz ar izstrādātā detālplānojuma stāšanos spēkā:
- a. uzrādot 7.nodaļā “Spēkā esošo detālplānojumu saraksts” detālplānojuma nosaukumu, pieņemšanas un spēkā stāšanās datumus, kā arī precīzi aprakstot detālplānojuma teritorijas robežas un norādot šajās robežās ietvertās izmantošanas teritorijas (funkcionālās zonas);

- b. atspoguļojot 3. nodaļas attiecīgo izmantošanas teritoriju (funkcionālo zonu) apakšnodaļās detālplānojumu prasības, kas precizē šos Noteikumus.
- (7) Minētie papildinājumi nav jāuzskata par Vērgales pagasta teritorijas plānojuma un šo Noteikumu grozījumiem.
- (8) Vērgales pagasta iedzīvotāji un juridiskas vai fiziskas personas, kuru īpašumā vai lietojumā ir nekustamais īpašums pagasta teritorijā, iesniedzot pagasta padomē motivētu pieteikumu ar norādītu plānojuma izstrādāšanas mērķi, var ierosināt pašvaldībai uzsākt detālplānojuma izstrādāšanu un, ja nepieciešams, nodrošināt minētā darba veikšanu.

1.2.10. Publiskums

Vērgales pagasta teritorijas plānojums un šie Noteikumi ir brīvi pieejami visiem interesentiem. Vērgales pagasta padome regulāri informē par pieņemtajiem šo Noteikumu grozījumiem un tajos izdarītajiem izņēmumiem un papildinājumiem, publicējot tos likumdošanā noteiktā kārtībā.

2. NOTEIKUMI VISAI PAGASTA TERITORIJAI

2.1. Noteikumi teritorijas izmantošanai

2.1.1. Visā pagasta teritorijā atļautā izmantošana

Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot likumdošanas prasības un šos Noteikumus, atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:

- (1) Apstādījumu ierīkošanai.
- (2) Automašīnu novietošanai, ja šajos noteikumos vai normatīvajos aktos nav noteikts citādi.
- (3) Piebrauktuves izbūvei, ja šajos noteikumos vai normatīvajos aktos nav noteikts citādi.
- (4) Inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai, ja to paredz teritorijas plānojums, detālplānojums, inženiertehniskās apgādes shēma vai būvprojekts.
- (5) Palīgizmantošanai, kas ir:
 - a. pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to;
 - b. izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana, ēka vai būve.

2.1.2. Visā pagasta teritorijā aizliegtā izmantošana

- (1) Netiek atļauta tāda zemes, ēku un citu būvju, vai kādas to daļas izmantošana, kas neatbilst likumdošanas aktu prasībām.
- (2) Nevienā apbūves teritorijā, ja teritorijas plānojumā un šajos Noteikumos nav noteikts citādi, nedrīkst:
 - a. izvietot ēkas un būves aizsargjoslās, kur to nepieļauj Aizsargjoslu likums;
 - b. vākt un uzkrāt visa veida sadzīves un rūpnieciskos atkritumus, nolietotu tehniku (t.sk. automašīnas) un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav projektēta un ierīkota to savākšanai un uzglabāšanai. Šī prasība neattiecas uz atkritumu īslaicīgu savākšanu speciālās noteikta parauga pārvietojamās atkritumu tvertnēs.

- c. izmantot treilerus un vagoniņus kā pastāvīgas dzīvojamās telpas, izņemot tam speciāli projektētas un ar inženierkomunikācijām aprīkotas teritorijas (kempingi, treileru novietnes) vai gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss;
- d. pielietot šajos Noteikumos atļautām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kuģu, kravas mašīnu, autobusu, vagonu korpusus vai to daļas;
- e. ierīkot ciemu teritorijās karjerus būvmateriālu un augsnes iegūšanai;
- f. aizliegts izmantot zemi, ēkas un citas būves, nenovēršot esošo vides piesārņojumu;
- g. aizliegts veikt būvniecību piesārņotā teritorijā.

2.1.3. Piekļūšanas noteikumi

- (1) Neviena fiziskā vai juridiskā persona nedrīkst ierīkot kādu ēku vai citu būvi un izmantot jebkādu būvi vai zemesgabalu, ja zemesgabalam, kur nodomāts izvietot minēto ēku vai citu būvi, vai, kur šī būve atrodas, nav nodrošināta piebraukšana, t.i. zemesgabals nerobežojas ar maģistrāli, ielu, piebraucamo ceļu (piebrauktuvi) vai tam piekļūšanu nenodrošina servitūts.
- (2) Apbūves teritorijās jāievēro LBN 201-96 „Ugunsdrošības normas”, kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības par piebrauktuvēm un caurbrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
- (3) Pagasta publiskās teritorijās, kā arī sabiedriskās un darījumu iestādēs jānodrošina vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Esošās ēkās, kurās tehniski nav iespējams nodrošināt iekļūšanu personām ar īpašām vajadzībām, jānodrošina iespēju attiecīgās iestādes pakalpojumu saņemt citā veidā.

2.1.4. Zemesgabala veidošana

- (1) Zemesgabalus atļauts sadalīt vai apvienot ar kādu citu zemesgabalu tikai saskaņā ar Zemes ierīcības likumu un no tā izrietošiem normatīvajiem aktiem, kā arī pēc Vērgales pagasta teritorijas plānojuma, šo Noteikumu un detālplānojumu prasībām.
- (2) Jaunizveidoto zemes vienību platībai, konfigurācijai, izmantošanas mērķim, ēku skaitam un izvietojumam zemes

vienībā jāatbilst Vērgales pagasta teritorijas plānojumam un šiem Noteikumiem, bet gadījumos, kad nepieciešams - arī detālplānojuma prasībām.

- (3) Katrā jaunizveidotā apbūves zemesgabalā jānodrošina piebraukšanas iespēja un iespēja pieslēgties pie inženierkomunikāciju tīkliem.
- (4) Jaunveidojamo zemesgabalu pieļaujamās platības ierobežojumus nosaka šie Noteikumi (katrai atšķirīgas izmantošanas teritorijai), kā arī Aizsargjoslu likums, Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izmantošanas noteikumi un citi normatīvie akti.
- (5) Zemesgabalos, kuru daļa atrodas ciemā un daļa ārpus ciema, to sadalīšanas gadījumā jaunveidojamā zemesgabala lielums ārpus ciema izņēmuma gadījumā drīkst būt mazāks par šajā teritorijā minimāli pieļaujamo, bet jaunveidojamā zemesgabala lielums ciema teritorijā nedrīkst būt mazāks par šajā teritorijā pieļaujamo.
- (6) Nav pieļaujama zemesgabala dalīšana:
 - a. ja to neakceptē visi kopīpašnieki;
 - b. ja nav iespējams atbilstoši būvnormatīviem sadalīt kopīpašumā esošās būves;
 - c. ja kāda no jaunizveidotajām zemes vienībām ir mazāka par konkrētajā Vērgales pagasta teritorijas daļā noteikto minimālo zemes gabala platību;
 - d. ja kādā no jaunveidojamiem zemesgabaliem esošās apbūves blīvums pārsniedz šajā teritorijā maksimāli atļauto blīvumu;
 - e. ja jebkura zemesgabala forma sadalīšanas (apvienošanas) rezultātā neveido figūru, kuras konfigurācija atbilst apkārtējās teritorijas zemesgabalu struktūrai un formai;
 - f. ja dalīšanas rezultātā būs nepieciešams noteikt ierobežojumus vai citas prasības trešajām personām – blakus zemes gabalu īpašniekiem, kādas nav dalāmajam zemes gabalam;

2.1.5. Apbūves rādītāji

- (1) Apbūves rādītāji tiek noteikti katrai atšķirīgas izmantošanas teritorijai
- (2) Detalizēti perspektīvo apbūves teritoriju apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus nosaka detālplānojumos.

2.1.6. Iedibināta būvlaide

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

2.1.7. Apbūves atbilstība zemesgabala robežām

- (1) Nevienas ēkas vai citas būves neviena daļa ne uz viena zemesgabala nedrīkst projicēties ārpus zemesgabala robežas, izņemot, ja būve ir žogs starp zemesgabaliem;
- (2) Ielai tuvāk novieto galveno ēku. Atbilstoši zemesgabala izmantošanas veidam tā ir - dzīvojamā māja, sabiedriskā ēka, darījuma iestādes ēka vai ražotnes administratīvā ēka. Palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas zemesgabala dziļumā vai sānpagalmā, ja zemesgabalam nav iekšpagalma

2.1.8. Prasības ārtelpas elementiem, ēku un būvju konstruktīvajām daļām un pagalma noteikumi

- (1) Būves uz zemesgabala izvietojot veidojot vienu vai vairākus pagalmus – priekšpagalmu, sānpagalmu, aizmugures pagalmu;
- (2) Priekšpagalmos un sānpagalmos aizliegts izvietot būves virszemes daļas, izņemot šādus objektus:
 - a. Funkcionālas un dekoratīvas būves: saulesargi, markīzes, strūklakas, skulptūras, žogi;
 - b. Arhitektoniskas detaļas, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 0.5 m;
 - c. Kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 1.5 m;
 - d. Erkeri, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 1.0 m;
 - e. Balkoni, segtas un atklātas terases, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 2.0 m.
- (3) Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegts veidot jebkādas krautnes (būvmateriālu, kurināmā u.c.);
- (4) Pagalmus uztur kārtībā, tīrus un sausus, nodrošina lietus ūdens novadīšana no tiem;

- (5) Daudzdzīvokļu dzīvojamo rajonu pagalmos saglabā un izveido bērnu rotaļu laukumus, atpūtas vietas, laukumus atkritumu konteineru izvietošanai un īslaicīgas stāvvietas iedzīvotāju automašīnām.

2.1.9. Redzamības trīsstūri

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

2.1.10. Speciāli pasākumi cilvēkiem ar kustību traucējumiem

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

2.1.11. Attālumi starp ēkām un būvēm

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

- (1) Izsauļojuma (insolācijas) prasības jāpieņem saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem (LBN 211-98, LBN 208-00 u.c.), minimālā dzīvojamo telpu insolācija laika posmā no 22. marta līdz 22. septembrim ir 2,5 stundas dienā.
- (2) Attālumi no inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm - horizontālais attālums no pazemes komunikācijām līdz ēku un būvju pamatiem jāpieņem saskaņā ar MKN Nr. 1069 (28.12.2004.) „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.
- (3) Attālumi no lopkopības fermām:
 - a. līdz valsts galveno, 1. un 2. šķiras autoceļiem – 150 m;
 - b. līdz Vērgales pagasta pašvaldības ceļiem – 50 m;

- c. līdz dzīvojamai apbūvei atkarībā no attiecīgās fermas sanitārajām aizsargjoslām, bet ne mazāk par 300 m.

2.1.12. Attālumi no ceļiem

- (1) Dzīvojamās ēkas un citas būves apbūves līnija no ceļa ass ne tuvāk par :
- a. III tehniskās kategorijas autoceļiem – 60 m;
 - b. IV un V tehniskās kategorijas autoceļiem – 30m;
- (2) Jebkura jauna saimnieciska darbība valsts autoceļu aizsargjoslās jāsaskaņo VAS "Latvijas valsts ceļi"

2.1.13. Ugunsdrošības prasības

- (1) Ugunsdrošības attālumi starp dzīvojamām ēkām, publiskām ēkām, kā arī rūpniecības uzņēmumu saimniecības ēkām un starp rūpnīcu un lauksaimniecības nozīmes ražošanas ēkām jāpieņem atbilstoši normatīvo aktu prasībām attiecībā uz šīm ēkām vai uzņēmumiem.
- (2) Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro Latvijas būvnormatīva LBN 201-96 "Ugunsdrošības normu" prasības.
- (3) Esošā ugunsdzēsības hidrantu tīkla funkcionēšana jānodrošina saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" prasībām,.

2.2. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums

2.2.1. Inženiertehniskā apgāde

- (1) Inženiertehniskā apgāde ietver apgādi ar ūdeni, saimniecisko un lietus notekūdens kanalizāciju, siltumu, elektroenerģiju un sakariem, t.sk. fiksēto un mobilo elektronisko tīklu iekārtām un ar tām saistītām komunikācijām.
- (2) Visā pagasta teritorijā nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumiem, inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām un valsts un pašvaldību institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.

- (3) Jaunas inženiertehniskās komunikācijas izvieta galvenokārt joslā starp ielu sarkanajām līnijām, ar detālplānojumu noteiktos inženierkomunikāciju koridoros vai joslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi.
- (4) Galvenos objektus inženierkomunikāciju nodrošināšanai izvieta ražošanas objektu un tehniskās apbūves, kā arī tehniskās apbūves teritorijās.
- (5) 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;
- (6) Pēc inženierkomunikāciju pārbūves, ekspluatācijā nelietojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas nojauc.

2.2.2. Ūdensapgāde

- (1) Teritorijās, kur iespējams pieslēgties centralizētai ūdensapgādes sistēmai, jaunbūvējamās ēkas būvprojektā jāietver šī pieslēguma risinājums. Prasība attiecas uz objektiem, kam nepieciešama ūdensapgāde.
- (2) Esošajās apbūves teritorijās, vietās, kur nav centralizēta ūdensapgāde, pieļaujama lokālu ūdens ieguves vietu ierīkošana. Šīs būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem, šo noteikumu prasībām un to būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.
- (3) Ūdensapgādes projektus izstrādā saskaņoti ar kanalizācijas projektiem un obligāti veic ūdens patēriņa un notekūdeņu novadīšanas bilances analīzi (LBN 222-99 4. pants).
- (4) Nododot dzīvojamo, publisko vai rūpniecisko objektu ekspluatācijā, tam ir jābūt pieejamam dzeramajam ūdenim atbilstoši normatīviem saskaņā ar LR MK 29.04.2003. noteikumiem Nr.235 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība”

2.2.3. Kanalizācija

- (1) Teritorijās, kur iespējams pieslēgties centralizētai kanalizācijas sistēmai, jaunbūvējamās ēkas būvprojektā jāietver šī pieslēguma risinājums. Prasība attiecas uz objektiem, kam nepieciešama kanalizācija.

- (2) Esošajās apbūves teritorijās, vietās, kur nav izbūvēti maģistrālie kanalizācijas kolektori, pieļaujama hermētisko izsmejamo bedru vai lokālu bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve. Šīs būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem, šo Noteikumu prasībām un to būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.

2.2.4. Elektroapgāde:

Apdzīvotās vietās (ciemos) izbūvējot jaunas vai rekonstruējot vecās 20kV un 0,4 kV elektroapgādes sistēmas, tās pēc iespējas izbūvēt kā pazemes kabeļu līnijas. Ārpus apdzīvotām vietām (ciemiem) elektrotīklus pieļaujams izbūvēt kā gaisvadu elektropārvades līnijas.

2.2.5. Telekomunikācijas

Inženiertehniskās apgādes tīklos ietilpst publiskās fiksēto un mobilo elektronisko sakaru tīkla iekārtas un ar to saistītās inženierkomunikācijas.

2.3. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai

2.3.1. Vispārīgas prasības

- (1) Šo Noteikumu prasības velosipēdu, automašīnu novietošanai neattiecas ne uz vienu šo noteikumu pieņemšanas dienā esošu ēku vai citu būvi līdz brīdim, kad tās platība tiek palielināta, vai mainīta izmantošana, vai pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits, vai kāds cits raksturojošs lielums, kas prasītu palielināt velosipēdu un automašīnu novietošanai nepieciešamo laukumu. Tad šāds laukums ir jānodrošina līdz minētajām izmaiņām atbilstošam lielumam.
- (2) Nepieciešamo velosipēdu novietņu, autostāvvietu un garāžu skaitu un to izvietojumu nosaka attiecīgie LR būvnormatīvi.
- (3) Attālumi no virszemes un daļēji ieraktām (iegremdētām) garāžām, atklātām autostāvvietām pastāvīgai un īslaicīgai glabāšanai līdz dzīvojamām un sabiedriskām ēkām, kā arī līdz skolu, pirmskolas bērnu iestāžu, ārstniecības iestāžu (ar stacionāriem) zemesgabaliem, jāpieņem pēc spēkā esošiem normatīviem

2.3.2. Noteikumi autostāvvietām, velosipēdu novietnēm

- (1) Ēka un cita būve ar autostāvvietām jānodrošina pirms nodošanas ekspluatācijā.
- (2) Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas, izņemot gadījumus, ja pagasta teritorijas plānojumā, šajos Noteikumos vai detālpļānojumā noteikts citādi.
- (3) Autostāvvietas vienai izmantošanai nevar uzskatīt par stāvvietu jebkādai citai izmantošanai, izņemot, ja šai citai izmantošanai nepieciešams liels skaits īslaicīgas lietošanas stāvvietu un lietošanas laiku iespējams savietot.
- (4) Autostāvvietu un velosipēdu novietņu projektēšanā jāievēro LVS 190-7 „Vienlīmeņu autostāvvietu projektēšanas noteikumi”, „Velotransporta attīstības valsts programma 1999. – 2015.” un LR SM „Rekomendācijas veloceļu projektēšanā” (2001).
- (5) Zemesgabala lielums vienai vieglās automašīnas izvietošanai jāpieņem 25 m².
- (6) Zemesgabala lielums viena pasažieru tūristu autobusa izvietošanai jāpieņem 75 m².
- (7) Zemesgabala lielums viena velosipēda izvietošanai jāpieņem 0,5 m².
- (8) Iežogotām autostāvvietām ar ietilpību līdz 100 vietām pirms vārtiem jānodrošina 6,0 m plats priekšlaukums, bet ar lielāku ietilpību – 12 m plats priekšlaukums.
- (9) Pie sabiedriskām un darījumu iestādēm izvieto speciāli aprīkotas velosipēdu stāvvietas;
- (10) Autostāvvietas, kas nepieciešamas attiecīgā objekta izmantošanai, izbūvē un nodod ekspluatācijā reizē ar pašu objektu;

2.3.3. Noteikumi automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem

- (1) Automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3 m platiem (katrai joslai), izņemot gadījumus, kad apbūves noteikumos noteikts savādāk.
- (2) Attālums no iebrauktuves garāžā vai izbrauktuves no tās jāpieņem ne mazāks par:

- a. 50 m no krustojuma ar maģistrāli,
- b. 20 m no krustojuma ar vietējas nozīmes ielu,
- c. 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.

2.3.4. Noteikumi degvielas uzpildes staciju (DUS) un gāzes uzpildes staciju (GUS) izvietojumam

- (1) Degvielas uzpildes staciju un gāzes uzpildes staciju izvietojums (projektēšana, būvniecība, ekspluatācija) nav pieļaujams:
 - a. bez Reģionālās vides pārvaldes tehnisko noteikumu saņemšanas un ekspertu atzinuma par grunts, gruntsūdeņu un gaisa piesārņojuma līmeni attiecīgajā vietā,
 - b. kultūras pieminekļu aizsardzības zonās,
 - c. memoriālu piemiņas vietu, pieminekļu un kulta celtnu tuvumā vai vizuālā saistībā ar tiem,
 - d. Īpaši aizsargājamās dabas objektos vai to aizsargjoslās;
 - e. kāpu aizsargjoslā;
 - f. ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslās,
 - g. Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju, augu un dzīvnieku sugu atradņu aizsargjoslās,
- (2) Degvielas uzpildes vietām jābūt segtām, jāparedz iespējas savākt izlijušo degvielu.
- (3) Attālums no degvielas uzpildes stacijām ar pazemes rezervuāriem šķidrās degvielas glabāšanai līdz pirmskolas bērnu iestāžu un skolu zemesgabalu robežām vai līdz dzīvojamo un sabiedrisko ēku un būvju sienām jāpieņem ne mazāk par 50 m. Šis attālums jānosaka no degvielas pildnēm un degvielas pazemes rezervuāriem.
- (4) Uz DUS attiecas Ministru kabineta 2006. gada 16. maija noteikumi Nr. 400 "Noteikumi par vides aizsardzības prasībām degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamajām cisternām"
- (5) Ja DUS tiek projektēta pie valsts autoceļa, būve ir jāsaskaņo ar VAS "Latvijas valsts ceļi" un jāslēdz līgums par ceļa nodalījuma joslas nomu.

2.4. Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai

- (1) Par sabiedrisko apstādījumu ierīkošanas organizēšanu Vērgales pagastā atbild Vērgales pagasta padome.
- (2) Ja apstādījumu platības nav nodotas pašvaldības vai privātiem uzņēmumiem apsaimniekošanā, par to kopšanu, uzraudzību un ierīkošanu ir atbildīgi:
 - a. uzņēmuma, iestādes un organizācijas vadītājs – par apstādījumiem slēgtajās teritorijās un platībās ārpus tām, par apstādījumiem gar ielu un pievedceļiem;
 - b. nekustamā īpašuma īpašnieks vai lietotājs – par apstādījumiem viņu zemes īpašumā vai lietojumā;
 - c. būvētājs – par apstādījumiem teritorijā, kur rit būvdarbi.
- (3) Būvdarbu veikšanas procesā nav pieļaujama būvprojektā neparedzētu stādījumu ierīkošana, kā arī saglabājamo koku bojāšana. Koku aizsardzības pasākumi jāparedz darbu veikšanas projektā.

2.5. Prasības teritorijas labiekārtojumam

- (1) Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā priekšdārziņš.
- (2) Žogiem ir jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.
- (3) Būvējot, rekonstruējot vai renovējot ēkas būvprojekta sastāvā izstrādā teritorijas labiekārtojuma projektu. Nododot ēku ekspluatācijā ir jābūt veiktai arī teritorijas labiekārtošanai.
- (4) Katra zemesgabala īpašniekam ir jāuztur kārtībā ēkas fasādes, ūdens notekcaurules un jumts.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU (FUNKCIONĀLO ZONU) IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. Vērgales pagasta teritorijas izmantošanas veidi (funkcionālais zonējums)

3.1.1. Teritorijas izmantošanas veidi

Vērgales pagasta teritorijas plānojums un šie Noteikumi nosaka prasības katras konkrētas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā noteiktās teritorijas (funkcionālās zonas) izmantošanai. Vērgales pagasta teritorijā tiek noteikti šādi teritorijas izmantošanas veidi (funkcionālās zonas):

- (1) Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas:
 - a. nacionālās nozīmes lauksaimniecībā izmantojamā teritorija;
 - b. pārējā lauksaimniecībā izmantojamā teritorija
- (2) Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas:
 - a. mežsaimniecībā izmantojamā teritorija;
 - b. plānotā mežsaimniecībā izmantojamā teritorija.
- (3) Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas.
- (4) Apbūves teritorijas
 - a. sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorija un plānotā sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorija;
 - b. plānota jauktas sabiedrisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorija;
 - c. daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorija;
 - d. ģimenes māju dzīvojamās apbūves teritorija un plānots ģimenes māju dzīvojamās apbūves teritorija;
 - e. retinātas apbūves dzīvojamās un rekreācijas teritorija;
 - f. ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorija un plānotā ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorija;
 - g. tehniskās apbūves teritorija un plānotā tehniskās apbūves teritorija.

- (5) Dabas un atpūtas teritorijas:
 - a. dabas un apstādījumu teritorija;
 - b. plānotā tūrisma un rekreācijas teritorija.
- (6) Teritorijas ar citu izmantošanas mērķi
 - a. valsts aizsardzības objektu teritorija
 - b. kapsētu teritorija;
 - c. kūdras ieguves teritorija;
 - d. krasta kāpu teritorija;
 - e. turpmākās izpētes teritorija.
- (7) Satiksmes infrastruktūra
- (8) Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti

3.1.2. Robežas

- (1) Dažādas izmantošanas teritoriju (funkcionālo zonu) robežas ir autoceļu nodalījuma joslu robežas, ielu sarkanās līnijas, zemesgabalu robežas, grāvji, ūdenstilpju un ūdensteču krasta līnijas, un citas dabā redzamās robežšķirtnes.
- (2) Teritoriju robežas ir jāprecizē detālplāņos atbilstoši mēroga noteiktībai

3.1.3. Plānotās apbūves teritorijas

Teritorijas izmantošanas mērķis un atbilstošs nekustāmā īpašuma vērtējums plānotās apbūves teritorijās stājas spēkā pēc detālplānojumu izstrādes, ja to nosaka MKN 883 vai šie Noteikumi un pēc to atbilstošās izmantošanas uzsākšanas.

3.2. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas.

3.2.1. Definīcija

Lauksaimniecībā izmantojamā teritorija ir teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir augkopība, dārzenkopība, dārzkopība,

lopkopība, biškopība un ar to saistītie pakalpojumi, bet sekundārais – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas. Teritorijas plānojumā tiek izdalītas nacionālās nozīmes un pārējās lauksaimniecības teritorijas.

3.2.2. Atļautā izmantošana

- (1) Lauksaimnieciskā izmantošana.
- (2) Dārzenkopība, augļkopība.
- (3) Biškopība.
- (4) Lopkopība, lopkopības ferma.
- (5) Kokaudzētava.
- (6) Zivju dīķis.
- (7) Komposta sagatavošana.
- (8) Viensēta – dzīvojamā ēka un saimniecības ēkas (kūts, klēts, šķūnis, nojume, pirts, siltumnīca, pagrabs).
- (9) Viesu māja, lauku tūrisma māja.
- (10) Telšu laukums.
- (11) Telpas individuālam darbam.
- (12) Zemesgabalos pie autoceļiem - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.
- (13) Būvmateriālu materiālu uzglabāšana.
- (14) Derīgo izrakteņu izpēte un ieguve.
- (15) Dzīvoklis kā palīgizmantošana.
- (16) Sporta un atpūtas būves kā palīgizmantošana;
- (17) Nelieli lauksaimniecības produkcijas pārstrādes (vietējās produkcijas pārstrādei) un kokapstrādes objekti kā palīgizmantošana.
- (18) Amatnieku darbnīcas kā palīgizmantošana.
- (19) Izstrādājot detālplānojumu – vēja ģeneratori.
- (20) Meža zemes.

3.2.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 1 ha; inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai atļauts atdalīt zemes gabalus ar minimālo platību 600 m².

3.2.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10%.

3.2.5. Maksimālais stāvu skaits un jumta slīpums

- (1) Maksimālais stāvu skaits – 2 pilni stāvi (par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk kā 1,7 m, kā arī mansardstāvs)
- (2) Jumta slīpums 35 – 45*, pieļaujamā arī brīva jumta forma

3.2.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas

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

3.2.7. Attālumi starp ēkām un būvēm

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

3.2.8. Lopkopības fermas un kūtis

- (1) Lopkopības fermām un kūtīm jābūt noteiktajā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem.
- (2) Lopkopības ferma un kūts jāizvieto tā, lai tās sanitārā aizsargjosla nepārsniegtu tā zemesgabala robežas, kur šī ferma vai kūts atrodas.
- (3) Fermas jāizvieto tādā attālumā no apdzīvotajām vietām, lai tiktu ievēroti smakas koncentrācijas normatīvi saskaņā ar LR MK 27.07.2004. noteikumiem Nr. 626 „Noteikumi par piesārņojošas

darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtību, kādā ierobežot šo smaku izplatīšanos”.

- (4) Fermas teritorijā jāparedz ceļi, vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.
- (5) Fermu teritorijās jāievēro MKN Nr 628 (27.07.2004.) “Īpašās vides prasības piesārņojošo darbību veikšanai dzīvnieku novietnēs”.

3.2.9. Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijas

- (6) Nacionālās lauksaimniecības teritoriju statuss tiek noteikts, saskaņojot ar Lauku atbalsta dienestu.
- (7) Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijās ir spēkā MK 14.02.2006. noteikumu Nr. 142 ”Noteikumi par nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijām” prasības.
- (8) Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijās zemju transformācija citos izmantošanas veidos atļauta tikai izņēmuma gadījumos MK noteikumu Nr. 619 “Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas” noteiktajā kārtībā.

3.2.10. Meliorēto lauksaimniecības zemju izmantošana

- (1) Meliorētajās lauksaimniecības zemēs ir spēkā attiecīgās valsts likumdošanas normas.
- (2) Meliorēto lauksaimniecības zemu transformācija citos izmantošanas veidos atļauta tikai MK noteikumu Nr. 619 (20.07.2004.) “Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas” noteiktajā kārtībā.
- (3) Valsts nozīmes meliorācijas sistēmu un koplietošanas meliorācijas sistēmu uzturēšana jāveic atbilstoši LR Likuma “Meliorācijas likums” (20.11.2003.) prasībām.
- (4) Būvju un komunikāciju būvniecība atļauta Meliorācijas likuma 4. panta noteiktajā kārtībā.
- (5) Meliorācijas sistēmu ekspluatācija jāveic atbilstoši LR MKN Nr. 272 (08.04.2004.) “Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi” prasībām.

- (6) Būvniecība, ceļu ierīkošana un remonts nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību.

3.2.11. Citi noteikumi

- (1) Lauksaimniecības zemju transformācija atļauta MK noteikumu Nr. 619 (20.07.2004.) "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas" noteiktajā kārtībā.
- (2) Ja paredzēta transformācija uz apbūves teritorijām (atskaitot 3.2.2. punktā minēto apbūvi), jāveic teritorijas plānojuma grozījumi un jāizstrādā detālplānojums.
- (3) Izmantot zemes gabalu derīgo izrakteņu izpētei un ieguvei, kā arī vēja ģeneratoru izbūvei, ir atļauts, ievērojot normatīvo aktu prasības un tā, lai neietekmētu blakus esošos nekustamos īpašumus un netiktu traucētas blakus esošo zemes gabalu īpašnieku tiesības un intereses (pēc CL 1038, 1039, 1043).
- (4) Intensīvi apsaimniekotās teritorijās bioloģiskās daudzveidības uzturēšanai jā saglabā vērtīgie ainavas elementi – atsevišķi koki un krūmi, to grupas, dīķi. Vēlams izveidot un apsaimniekot tīrumu buferjoslas gar ceļu malām un grāvjiem.
- (5) Vēja ģeneratoru būvniecības gadījumā detālplānojuma ietvaros jāizvērtē to ietekme uz ainavu.

3.3. Mežsaimniecībā izmantojamā teritorija

3.3.1. Definīcija

Mežsaimniecībā izmantojamā teritorija ir teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mežsaimniecība un kokmateriālu sagatavošana, meža infrastruktūras izveidošana un uzturēšana, dabas aizsardzība, kā arī ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi.

3.3.2. Atļautā izmantošana

- (1) Mežsaimnieciskā izmantošana.
- (2) Meža infrastruktūras objekti.

- (3) Dabas aizsardzība.
- (4) Rekreācija .
- (5) Viensēta – dzīvojamā ēka un saimniecības ēka (šķūnis; nojume; pirts; garāža).
- (6) Viesu māja un lauku tūrisma māja.
- (7) Telšu laukums.
- (8) Derīgo izrakteņu izpēte un ieguve.
- (9) Izstrādājot detālplānojumu – vēja ģeneratori.

3.3.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2 ha; inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai atļauts atdalīt zemes gabalus ar minimālo platību 600 m².

3.3.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10%.

3.3.5. Maksimālais stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti atļautai izmantošanai).

3.3.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas

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

3.3.7. Attālumi starp ēkām un būvēm

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

3.3.8. Citi noteikumi

- (1) Mežu izmantošanas un apsaimniekošanas tiesiskais pamats Meža likums un ar to saistītie MK noteikumi.
- (2) Meža zemes transformācija var notikt tikai saskaņā ar MKN Nr. 806 "Meža zemes transformācijas noteikumi"
- (3) Noteikumi attiecas uz teritorijas plānojumā noteikto plānoto mežsaimniecībā izmantojamo (apmežojamo) teritoriju, nodrošinot zemes transformāciju likumdošanā noteiktā kārtībā.
- (4) Izmantot zemes gabalu derīgo izrakteņu izpētei un ieguvei, kā arī vēja ģeneratoru izbūvei, ir atļauts, ievērojot normatīvo aktu prasības un tā, lai neietekmētu blakus esošos nekustamos īpašumus un netiktu traucētas blakus esošo zemes gabalu īpašnieku tiesības un intereses (pēc CL 1038, 1039, 1043).
- (5) Vēja ģeneratoru būvniecības gadījumā detālpānojumā ietvaros jāizvērtē to ietekme uz ainavu.

3.4. Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas

3.4.1. Definīcija

Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas ir ūdenstilpes, ūdensteces, kur uzkrājas ūdens ar caurteci vai bez tās.

3.4.2. Atļautā izmantošana

- (1) Ūdens uzkrāšana un novadīšana
- (2) Sporta nodarbības, rekreācija un atpūta
- (3) Zivju ieguve (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem)

3.4.3. Citi noteikumi

- (1) Upju un ezeru krasta līniju drīkst izmainīt tikai krastu nostiprināšanai, lai novērstu to tālāku eroziju;
- (2) Upju un ezeru gultņu izmaiņa ir pieļaujama tikai aizsērējušo ūdens baseinu iztīrīšanai

- (3) Dabīgo ūdensteču un ūdenstilpju tīrīšana jāveic saskaņā ar MK 13.06.2006 noteikumiem Nr. 475 „Virszemes ūdensobjektu un ostu akvatoriju tīrīšanas un padziļināšanas kārtība”.
- (4) Aizliegts iegūt būvmateriālus upju un ezeru gultnēs
- (7) Peldvietu ierīkošanā jāievēro LR 11.08.98. MK noteikumu Nr.300 „Peldvietu iekārtošanas un higiēnas noteikumi” 11., 12., 13., 14., 16., 17., 18. un 19. punktu prasības, kā arī ūdens kvalitātes atbilstību LR 12.03.02. MK noteikumu Nr.118 „Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti” prasības.

3.5. Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorija

3.5.1. Definīcija

Sabiedrisko un darījuma iestāžu apbūves teritorijās galvenais zemju izmantošanas veids ir sabiedriskas nozīmes objekti, kā arī darījuma iestāžu un komerciāla rakstura apbūve.

3.5.2. Atļautā izmantošana

- (1) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve.
- (2) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve.
- (3) Sakaru un plašsaziņas līdzekļu iestāžu apbūve.
- (4) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve.
- (5) Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve.
- (6) Masu izklaides un atpūtas pasākumu ēku apbūve.
- (7) Muzeju, izstāžu zāļu, arhīvu un bibliotēku ēku apbūve.
- (8) Sporta objektu apbūve.
- (9) Sabiedrisko organizāciju un biedrību ēku apbūve.
- (10) Reliģisko iestāžu ēku apbūve.
- (11) Finanšu un kredītiestāžu, kā arī biroju ēku apbūve.
- (12) Tirdzniecības centru, atsevišķu veikalu, tirgu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve.

- (13) Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve.
- (14) Viesnīcu, moteļu ēku apbūve.
- (15) Azartspēļu ēku apbūve.
- (16) Satiksmes infrastruktūras objekti – pieturas, autoostas.
- (17) Atklātas autostāvvietas.
- (18) Dzīvoklis kā palīgizmantošana.
- (19) Zemes gabalos pie maģistrālajām ielām, izstrādājot detālplānu – degvielas un gāzes uzpildes stacijas.
- (20) Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

3.5.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir 1200 m².

3.5.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu: 30 m.

3.5.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 50%. Izglītības un stacionāru veselības aprūpes iestāžu zemesgabala brīvā teritorija ir ne mazāka par šīs iestādes stāvu kopplatību.

3.5.6. Apbūves maksimālais augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 12 m
- (2) Maksimālais stāvu skaits – 3, par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk par 1,7 m, kā arī mansardstāvs.

3.5.7. Būvlaide

Priekšpagalma minimālais dziļums – 3 m, izņemot iedibinātās būvlaides gadījumus.

3.5.8. Citi noteikumi

- (1) Plānotās sabiedrisko un darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijām pirms zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojums, ja uz teritoriju attiecas kāds no MKN Nr. 883 54.2. – 54.8. punktos minētajiem gadījumiem vai bez detālplānojuma izstrādes nav iespējams nodrošināt šo Noteikumu 2.1.3. un 2.1.4. punktu prasības visā vienlaidus plānotās apbūves teritorijā.
- (2) Ēku būvdarbus ir atļauts uzsākt tikai pēc ielu vai pievedceļu izbūves, kas nodrošina to sasniedzamību, kā arī pēc vai līdztekus inženierkomunikāciju izbūvei.

3.6. Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas

3.6.1. Definīcija

Jauktās publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijās galvenie zemju izmantošanas veidi ir sabiedriskās nozīmes objekti, darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, kā arī dzīvojamās ēkas.

3.6.2. Atļautā izmantošana

- (1) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;
- (2) Sakaru un plašsaziņas iestāžu apbūve;
- (3) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- (4) Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- (5) Sabiedrisko organizāciju un biedrību apbūve;
- (6) Reliģisko iestāžu apbūve;

- (7) Finanšu un kredītiestāžu, biroju apbūve;
- (8) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūve;
- (9) Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve;
- (10) Viesnīcu, moteļu apbūve;
- (11) Azartspēļu uzņēmumu apbūve;
- (12) Autostāvvietas;
- (13) Mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamo māju apbūve;

3.6.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir 1200 m², plānotās jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijās Ziemupes un Saraiķu ciemos – 2000 m²

3.6.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu: 30 m.

3.6.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 50%. Izglītības un stacionāru veselības aprūpes iestāžu zemesgabala brīvā teritorija ir ne mazāka par šīs iestādes stāvu kopplatību.

3.6.6. Apbūves maksimālais augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 12 m
- (2) Maksimālais stāvu skaits – 3, par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk par 1,7 m, kā arī mansardstāvs.

3.6.7. Būvlaide

Priekšpagalma minimālais dziļums – 3 m, izņemot iedibinātās būvlaides gadījumus.

3.6.8. Citi noteikumi

- (1) Plānotās jauktās publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijām pirms zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojums, ja uz teritoriju attiecas kāds no MKN Nr. 883 54.2. – 54.8. punktos minētajiem gadījumiem vai bez detālplānojuma izstrādes nav iespējams nodrošināt šo Noteikumu 2.1.3. un 2.1.4. punktu prasības visā vienlaidus plānotās apbūves teritorijā.
- (2) Ēku būvdarbus ir atļauts uzsākt tikai pēc ielu vai pievedceļu izbūves, kas nodrošina to sasniedzamību, kā arī pēc vai līdztekus inženierkomunikāciju izbūvei.

3.7. Daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorija

3.7.1. Definīcija

Daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorijas galvenais zemes izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu nami, kā arī sabiedriskas iestādes, mazumtirdzniecības un darījumu uzņēmumi, kas nepieciešami šīs teritorijas apkalpei. Jebkurai jaunai apbūvei šajā teritorijā izstrādā detālplānojumu.

3.7.2. Atļautā izmantošana

- (1) Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apbūve.
- (2) Izglītības iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu, restorānu, bāru, kafejnīcu un citu apkalpes uzņēmumu apbūve kā palīgizmantošana.
- (3) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu, bibliotēku, sabiedrisko organizāciju un biedrību, mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, finansu un kredītiestāžu apbūve kā palīgizmantošana.

- (4) Atklātas autostāvvietas.

3.7.3. Zemesgabala maksimālais apbūves laukums un intensitāte

- (1) Apbūves laukuma attiecība pret zemesgabala platību 20 – 50%.
- (2) Zemesgabala apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 70%.

3.7.4. Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 12 m.
- (2) Blakus ēkām ielas frontē augstuma starpība nedrīkst būt lielāka par 2,5 m, šajā gadījumā jaunai ēkai par kritēriju ņemamas tuvākās blakus esošās ēkas. Apbūves augstumu mēra no zemes virsmas līdz tai ēkas daļā, kas aiztur gaismas plūsmu zem 45* leņķa.
- (3) Maksimālais ēku stāvu būvniecības vai rekonstrukcijas gadījumā skaits – 3.

3.7.5. Būvlaide

Priekšpagalma dziļums – ne mazāk kā 3 m.

3.8. Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorija

3.8.1. Definīcija

Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorijā galvenie zemju izmantošanas veidi ir viengimeņu un divgimeņu dzīvojamo māju un to palīgēku apbūve.

3.8.2. Atļautā izmantošana

- (1) Viengimeņu un divgimeņu dzīvojamo māju apbūve.
- (2) Dzīvojamo ēku palīgēku apbūve.
- (3) Izstrādājot detālplānojumu - mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, kā arī sporta būvju, kafejnīcu un citu sabiedrisko iestāžu un apkalpes uzņēmumu apbūve.

3.8.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 1200 m²; jaunveidojama zemesgabala minimālā platība plānotās ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorijās Ziemupes un Saraiķu ciemos – 2000 m².

3.8.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu 30 m.

3.8.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30%.

3.8.6. Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 8 m.
- (2) Blakus ēkām ielas frontē augstuma starpība nedrīkst būt lielāka par 1,5 m, šajā gadījumā jaunai ēkai par kritēriju ņemamas tuvākās blakus esošās ēkas. Apbūves augstumu mēra no zemes virsmas līdz tai ēkas daļai, kas aiztur gaismas plūsmu zem 45* leņķa.
- (3) Maksimālais stāvu skaits – 2 pilni stāvi (par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk par 1,7m, kā arī mansardstāvs).

3.8.7. Būvlaide

Priekšpagalma dziļums – ne mazāk kā 3.0 m. Iedibinātas būvlandes gadījumā būve novietojama uz būvlandes.

3.8.8. Citi noteikumi

- (1) Plānotās ģimeņu māju apbūves teritorijām pirms zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojums, ja uz teritoriju attiecas kāds no MKN Nr. 883 54.2. – 54.8. punktos minētajiem gadījumiem vai bez detālplānojuma izstrādes nav iespējams nodrošināt šo

Noteikumu 2.1.3. un 2.1.4. punktu prasības visā vienlaidus plānotās apbūves teritorijā.

- (2) Ēku būvdarbus ir atļauts uzsākt tikai pēc ielu vai pievedceļu izbūves, kas nodrošina to sasniedzamību, kā arī pēc vai līdztekus inženierkomunikāciju izbūvei.
- (3) Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, kā arī bez kaimiņa piekrišanas tuvāk kā 1.5 m no kaimiņa robežas.

3.9. Retinātas apbūves dzīvojamās un rekreācijas teritorijas

3.9.1. Definīcija

Retinātas apbūves dzīvojamās un rekreācijas teritorijās galvenie zemju izmantošanas veidi ir viensētu tipa viengimeņu un divgimeņu dzīvojamo māju un to palīgēku, kā arī vasarnīcu un rekreācijas objektu apbūve.

3.9.2. Atļautā izmantošana

- (1) Viengimeņu un divgimeņu dzīvojamo māju apbūve.
- (2) Dzīvojamo ēku palīgēku apbūve.
- (3) Tūrisma un rekreācijas objekti un teritorijas:
 - a. viesu mājas;
 - b. lauku tūrisma mājas;
 - c. kempingi;
 - d. telšu laukumi;
 - e. sporta un atpūtas būves.
- (4) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, kā arī sporta būvju, kafejnīcu un citu sabiedrisko iestāžu un apkopes uzņēmumu apbūve.
- (5) Autostāvvietas minēto teritoriju apmeklētājiem.
- (6) Lauksaimnieciskā un mežsaimnieciskā izmantošana

- (7) Izstrādājot detālplānojumu – vēja ģeneratori, ja to pieļauj vides un dabas aizsardzības normatīvi.

3.9.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ciemu teritorijā – 1 ha; inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojšanai atļauts atdalīt zemes gabalus ar minimālo platību 600 m². Ārpus ciemiem jaunveidojamo zemes gabalu platība nedrīkst būt mazāka par Aizsargjoslu likumā noteikto.

3.9.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10%.

3.9.5. Maksimālais stāvu skaits un jumta slīpums

- (1) Maksimālais stāvu skaits 1 stāvs un mansardstāvs (par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk par 1,7 m).
- (2) Jumta slīpums – no 35* līdz 45*, pieļaujama arī brīva jumta forma.

3.9.6. Būvlaide

Priekšpagalma dziļums – ne mazāk kā 3.0 m. Iedibinātas būvlandes gadījumā būve novietojama uz būvlandes.

3.9.7. Citi noteikumi

- (1) Plānotās retinātas apbūves dzīvojamās un rekreācijas teritorijām pirms zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojums.
- (2) Jaunu dzīvojamo ēku būvniecība ir atļauta tikai pēc ielu vai pievedceļu izbūves, kas nodrošina to sasniedzamību.
- (3) Vēja ģeneratorus atļauts izbūvēt, ja tas neietekmē blakus esošos nekustamos īpašumus un netiek traucētas blakus esošo zemes gabalu īpašnieku tiesības un intereses (pēc CL 1038,1039, 1043).

3.10. Ražošanas un tehniskās apbūves teritorija

3.10.1. Definīcija

Teritorijas galvenais zemes izmantošanas veids ir rūpnieciskās ražošanas uzņēmumi, transporta un noliktavu uzņēmumi valsts un pašvaldības inženiertehniskās apgādes objektu, kā arī transporta un noliktavu apbūve.

3.10.2. Atļautā izmantošana

- (1) Vispārīgās ražošanas uzņēmumu apbūve.
- (2) Vieglās ražošanas uzņēmumu apbūve.
- (3) Elektroenerģijas ražošanas uzņēmumu apbūve.
- (4) Fermas
- (5) Niedru šķīrošanas vieta
- (6) Siltumenerģētisko ražotņu teritorijas.
- (7) Transporta uzņēmumu apbūve.
- (8) Sabiedrisko garāžu apbūve.
- (9) Noliktavu apbūve un atklātas noliktavu teritorijas.
- (10) Inženiertehniskās (ūdens, kanalizācijas, siltuma, elektro, gāzes) apgādes tīkli un objekti.
- (11) Komunālo uzņēmumu un iestāžu, kā arī atkritumu vākšanas, apstrādes un pārstrādes uzņēmumu apbūve.
- (12) Degvielas un gāzes uzpildes stacijas;
- (13) Darījumu iestāžu apbūve;
- (14) Palīgizmantošana – mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, autostāvvietas, autotirdzniecība, autoserviss.
- (15) Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti

3.10.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība – 600 m²

3.10.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

- (3) Maksimālais apbūves blīvums – 60%.
- (4) Minimālā neapbūvētā teritorija – 20%.

3.10.5. Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits

- (5) Maksimālais apbūves augstums – 16 m, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamas konstrukcijas (skursteņi, silosi, utml.), kuru augstumu nosaka tehniskajā projektā.
- (6) Maksimālais stāvu skaits – 3.

3.10.6. Citi noteikumi

- (1) Uzņēmuma sanitāro aizsargjoslu plāno zemesgabala robežās, izņemot gadījumus, kad viena objekta aizsargjoslu iespējams izmantot arī kā cita objekta aizsargjoslu.
- (2) Vismaz 5 % no zemesgabala platības jāparedz apstādījumiem

3.11. Tehniskās apbūves teritorija

3.11.1. Definīcija

Teritorijas galvenais zemes izmantošanas veids ir valsts un pašvaldības inženiertehniskās apgādes objektu, kā arī transporta un noliktavu apbūve.

3.11.2. Atļautā izmantošana

- (3) Inženiertehniskās (ūdens, kanalizācijas, siltuma, elektro, gāzes) apgādes tīkli un objekti.
- (4) Transporta un loģistikas uzņēmumu apbūve.

- (5) Noliktavu un vairumtirdzniecības uzņēmumu apbūve, kā palīgizmantošana.
- (6) Sabiedrisko garāžu apbūve.
- (7) Atsevišķi nodalītu atklātu autostāvvietu apbūve.
- (8) Tehniskās apkopes stacijas.
- (9) Degvielas un gāzes uzpildes stacijas.
- (10) Darījumu iestāžu apbūve kā palīgizmantošana.
- (11) Mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumu apbūve, kā palīgizmantošana.

3.11.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība – 600 m²

3.11.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

- (1) Maksimālais apbūves blīvums – 60%.
- (2) Minimālā neapbūvētā teritorija – 20%.

3.11.5. Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 16 m, , izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamas konstrukcijas (skursteņi, silosi, utml.), kuru augstumu nosaka tehniskajā projektā.
- (2) Maksimālais stāvu skaits – 3.

3.11.6. Citi noteikumi

- (1) Uzņēmuma sanitāro aizsargjoslu plāno zemesgabala robežās, izņemot gadījumus, kad viena objekta aizsargjoslu iespējams izmantot arī kā cita objekta aizsargjoslu.
- (2) Vismaz 5 % no zemesgabala platības jāparedz apstādījumiem

3.12.Dabas un apstādījumu teritorijas

3.12.1. Definīcija

Dabas un apstādījumu teritorijās galvenie zemes izmantošanas veidi ir dabas teritorijas (meži, pļavas, krūmāji) parki, mežaparki, skvēri un tūrisma objekti

3.12.2. Atļautā izmantošana

- (1) Meži, pļavas, krūmāji, krastmalu apstādījumi un dabiskie biotopi.
- (2) Parki, skvēri, meža parki.
- (3) Masu izklaides un atpūtas pasākumu objektu (atrakciju parku, brīvdabas estrāžu, sporta laukumu) apbūve .
- (5) Peldvietas.
- (6) Autostāvvietas minēto teritoriju apmeklētājiem.
- (7) Ģimenes dārziņi kā pagaidu izmantošana.

3.12.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamu zemes gabalu minimālā platība – 2000 m².

3.12.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemes gabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10 %.

3.12.5. Apbūves augstums

Maksimālais stāvu skaits – 2.

3.12.6. Noteikumi parkiem

- (1) Teritorijas plānojumā izdalītās parku teritorijas jā saglabā, jā uztur un jā attīsta kā parki (publiskie apstādījumi ar augstu labiekārtojuma līmeni), aizliegta to transformācija citos izmantošanas veidos.

- (2) Parki kā atklātas publiski pieejamas ārtelpas primāri izmantojamas iedzīvotāju atpūtai.
- (3) Parkos nav atļauta stacionāru kafejnīcu un citu apkalpes uzņēmumu apbūve, kā arī ģimenes dārziņi kā pagaidu izmantošana.
- (4) Parkos tiek pieļauta īslaicīgas lietošanas būvju (kafejnīcu, kiosku) būvniecība, ja tās iekļaujas parka ainavā un nerada paaugstinātu slodzi uz stādījumiem.

3.13. Tūrisma un atpūtas teritorija

3.13.1. Definīcija

Tūrisma un atpūtas teritorijās galvenie zemes izmantošanas veidi ir labiekārtoti rekreācijas objekti, parki, mežaparki, skvēri un tūrisma objekti

3.13.2. Atļautā izmantošana

- (1) Parki, skvēri, meža parki;
- (2) Masu izklaides un atpūtas pasākumu objektu (atrakciju parku, brīvdabas estrāžu, sporta laukumu) apbūve
- (3) Kafejnīcu un citu apkalpes uzņēmumu apbūve,
- (4) Tūrisma un rekreācijas objekti un teritorijas:
 - a. viesu mājas;
 - b. pansijas;
 - c. kempingi ;
 - d. telšu laukumi;
 - e. sporta un atpūtas būves.
- (5) Autostāvvietas minēto teritoriju apmeklētājiem.
- (6) Viensētas – dzīvojamā ēka un saimniecības ēkas (kūts; klēts; šķūnis; nojume; pirts; siltumnīca; pagrabs);
- (7) Dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- (8) Lauksaimniecība kā palīgizmantošana
- (9) Mežsaimniecība kā palīgizmantošana

3.13.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamu zemes gabalu minimālās platības – 1 ha.

3.13.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemes gabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10 %

3.13.5. Maksimālais stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi (neskaitot bēniņus un pagrabstāvu).

3.13.6. 3.11.6. Citi noteikumi

- (1) Rekreācijas un atpūtas teritorijā esošie meži transformējami tikai likumdošanā noteiktajā kārtībā un ar pagasta padomes atļauju .
- (2) Parkos, skvēros, mežaparkos aizliegts ierobežot cilvēku pārvietošanos, ja to nenosaka dabas aizsardzības vai drošības prasības.
- (3) Tūrisma un rekreācijas teritorijās, kas atrodas kāpu aizsargjoslā atļauts pludmales labiekārtojums, jāievēro Aizsargjoslu likuma noteiktie aprobežojumi.

3.14. Valsts aizsardzības objektu teritorija

3.14.1. Definīcija

Valsts aizsardzības objektu teritorijās galvenais zemes izmantošanas veids ir valsts nozīmes aizsardzības būves un ar tām saistītā izmantošana

3.14.2. Atļautā izmantošana

Valsts aizsardzības objektu teritorijas atļauto izmantošanu un apbūves parametrus nosaka valsts likumdošana.

3.15.Kapsētu teritorijas

3.15.1. Atļautā izmantošana

Kapsētas un ar tām saistīto ceremoniālo ēku apbūve.

3.15.2. Citi noteikumi

Kapsētas teritorijai jānodrošina piebraucamo ceļu ierīkošana un uzturēšana.

3.16.Kūdras ieguves teritorija

3.16.1. Definīcija

Kūdras ieguves teritorijā galvenais izmantošanas mērķis ir kūdras ieguve, ja tas nav pretrunā ar dabas aizsardzības interesēm.

3.16.2. Atļautā izmantošana

- (1) Kūdras ieguve
- (2) Būves (pievedceļi u.c.), kas nepieciešami kūdras ieguvei.
- (3) Citi izmantošanas veidi (atskaitot apbūvi), pirms uzsākta kūdras ieguve

3.17.Krasta kāpu teritorijas

3.17.1. Definīcija

Krasta kāpu teritorija noteikta Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslā, lai samazinātu piesārņojuma ietekmi uz Baltijas jūru, saglabātu meža aizsargfunkcijas, novērstu erozijas procesu attīstību, aizsargātu piekrastes ainavas, nodrošinātu piekrastes dabas resursu, arī atpūtai un tūrismam nepieciešamo resursu un citu sabiedrībai nozīmīgu teritoriju, saglabāšanu un aizsardzību, to līdzsvarotu un ilgstošu izmantošanu.

3.17.2. Atļautā izmantošana

Krasta kāpu teritoriju izmantošana nedrīkst būt pretrunā ar Aizsargjoslu likuma 35. un 36. pantā noteikto.

3.18. Satiksmes infrastruktūras teritorijas

3.18.1. Definīcija

Satiksmes infrastruktūras teritorijas galvenie zemes izmantošanas veidi ir autoceļi un ielas, kā arī ar tām saistītā apbūve – tilti, sabiedriskā transporta pieturas, atklātās autostāvvietas.

3.18.2. Atļautā izmantošana

- (1) Valsts pirmās šķiras autoceļi
- (2) Valsts otrās šķiras autoceļi
- (3) Pašvaldības autoceļi
- (4) Pašvaldības ielas
- (5) Māju pievedceļi un citi ceļi
- (6) Tilti
- (7) Atklātās autostāvvietas
- (8) Sabiedriskā transporta pieturas
- (9) Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

3.18.3. Prasības ceļu būvniecībai un rekonstrukcijai

Plānojot jaunu brauktuvju izveidi vai rekonstrukciju jāpielieto LVS 190-2:1999 „Ceļu tehniskā klasifikācija parametri, normālprofili”.

3.18.4. Ietves

- (1) Ielām Vērgales ciemā jābūt ar ietvēm vismaz vienā ielas pusē.

- (2) Ietvju parametri ieteicams paredzēt atbilstoši LVS 190-2:1999 „Ceļu tehniskā klasifikācija parametri, normālprofilī”;

3.18.5. Citi noteikumi ielām un autoceļiem

- (1) Jaunu ielu izbūvei jāizstrādā detālplānojums (noteikums neattiecas uz ceļa statusu maiņu)
- (2) Vērgales ciema ielu, laukumu, atklātu autostāvvietu un ietvju klātnes ir segtas ar cieto segumu.
- (3) Ielām, kurām veikta kompleksa pazemes komunikāciju un virszemes seguma rekonstrukcija, aizliegta atkārtota virszemes seguma pārrakšana vismaz 5 gadus pēc rekonstrukcijas veikšanas, izņemot avārijas novēršanas gadījumus. Pēc avārijas novēršanas, ielas virszemes segums pilnībā atjaunojams.
- (4) Ielu, ietvju un grāvju ierīkošana un uzturēšana:
 - a. Ielai piegulošā zemesgabala īpašnieks vai lietotājs uztur kārtībā ietves, ietvju pārbrauktuves un grāvi gar zemesgabala autoceļa vai ielas robežu;
 - b. Attiecīgie valsts un pašvaldības dienesti uztur kārtībā ielu un laukumu brauktuves
 - c. Ūdens novadīšanai un caurvadīšanai zemesgabalu īpašniekiem atļauts izbūvēt grāvjus sava zemesgabala robežās saskaņā ar pagasta padomes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem;
- (5) Ielas un ielu pārejas projektē un izbūvē tā, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;

4. DABAS UN KULTŪRAS MANTOJUMA AIZSARDZĪBA

4.1. Valsts īpaši aizsargājamās dabas teritorijas

4.1.1. Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju un mikroliegumu aizsardzība

Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju aizsardzību nosaka valsts likumdošana – LR 03.02.1993. Likums par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, MK 22.07.2003. noteikumi Nr. 415 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”, kā arī īpaši aizsargājamo dabas teritoriju individuālie izmantošanas un aizsardzības noteikumi un dabas aizsardzības plāni pēc to izstrādes un apstiprināšanas likumdošanā noteiktā kārtībā.

Mikroliegumu izveidi un aizsardzību paredz MKN Nr.45 (30.01.2001.) “Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi”

4.1.2. Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju saraksts

Vērgales pagastā ir šādas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas:

- (1) Dabas liegums “Ziemupe” (MK 15.06.199.noteikumi Nr 212 „Noteikumi par dabas liegumiem” 94. pielikums) – teritorijai plānojuma izstrādes laikā nav apstiprinātu individuālo aizsardzības un izmantošanas noteikumu.
- (2) Dabas piemineklis „Vērgales parks (MK 20.03.2001. noteikumi Nr. 131 „Noteikumi par aizsargājamiem dendroloģiskiem stādījumiem” 44. pielikums).
- (3) Dabas pieminekļi – dižkoki (koki, kas atbilst MK 22.07.2003. noteikumu Nr. 415 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 2. pielikumā noteiktajiem parametriem).

4.2. Valsts aizsargājамie kultūras pieminekļi

4.2.1. Valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekļu aizsardzība

- (1) Kultūras pieminekļu aizsardzību nosaka valsts likumdošana – 1992.gada 12.februāra LR likums „Par pieminekļu aizsardzību” un no tā izrietošie normatīvie akti.
- (2) Jebkādas projektēšanas, remontu, restaurācijas, un citi būvdarbus, arī logu un durvju nomaiņu, krāsošanu, pārplānošanu, kas maina kultūras pieminekļu izskatu un vēsturisko vērtību saskaņo Būvvaldē un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā
- (3) Kultūras pieminekļus aizliegts iznīcināt. Nekustamos kultūras pieminekļus drīkst pārvietot vai pārveidot tikai izņēmuma gadījumā ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un Vērgales pagasta padomes atļauju.
- (4) Lēmumu par atļauju nojaukt ēku kultūras pieminekļa vai tā aizsardzības zonas teritorijā pieņem komisija, kuras sastāvā ir Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un Vērgales pagasta pārstāvji.

4.2.2. Valsts aizsargājamo nekustāmo kultūras pieminekļu saraksts

Vērgales pagastā ir šādi valsts aizsargājамie nekustамie kultūras pieminekļi:

- (1) Valsts Nr 1430 – Elka kalns – pilskalns.
- (2) Valsts Nr. 1431 – Bruņenieku senkapi (Zviedru kapi).
- (3) Valsts Nr 1432 – Mazkalnu viduslaiku kapsēta.
- (4) Valsts Nr 1433 – Ošenieku senkapi.
- (5) Valsts Nr 6434 – Ziemupes luterāņu baznīca ar žogu.
- (6) Valsts Nr 6125 – „Mazkažu” dzīvojamā ēka.
- (7) Valsts Nr. 8660 – Vērgales muižas pils.

5. AIZSARGJOSLAS

5.1. Aizsargjoslu noteikšana un aizsardzības režīms

5.1.1. Aizsargjoslu noteikšana teritorijas plānojumā

Atbilstoši MK noteikumiem Nr. 883 (19.10.2004.) "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" 24.3.2. punktam Vērgales pagasta teritorijas plānojuma grafiskajā daļā un šajos Noteikumos parādītas tās aizsargjoslas, kuru attēlošana iespējama izvēlētajā kartes mērogā.

5.1.2. Aizsargjoslas reglamentējošie dokumenti

Aizsargjoslu noteikšanu un aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums un no tā izrietošie normatīvie akti. Krasta kāpu un virszemes ūdensobjektu aizsargjoslā ietilpstošo tauvas joslu nosacījumus reglamentē LR likums "Zvejniecības likums".

5.2. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

5.2.1. Baltijas jūras aizsargjosla

Vērgales pagasta teritorijas plānojumā atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām noteiktas:

- (1) Krasta kāpu aizsargjosla, ne mazāk par 300 m lauku teritorijā un ne mazāk par 150 m ciemu teritorijā, ietverot īpaši aizsargājamus biotopus.
- (2) Jūras aizsargjosla, kas ietver pludmali.
- (3) Ierobežotas saimnieciskās darbības josla līdz 5 kilometru platumā, noteikta, ņemot vērā dabiskos apstākļus atbilstoši metodikai.

5.2.2. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas

Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas:

- (1) Bubieris – 50 m minimālā aizsargjosla.
- (2) Kārļupīte – 50 m minimālā aizsargjosla.
- (3) Vāveres dīķis 50 m minimālā aizsargjosla.
- (4) Pārējie ūdensobjekti – 10 m aizsargjosla (grafiskajā daļā nav parādīti neatbilstoša mēroga dēļ)

5.2.3. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem;

- (1) Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas 500 m minimālās aizsargjoslas ap valsts nozīmes kultūras pieminekļiem
- (2) Aizsardzības zonu ap kultūras pieminekļiem koriģēšana veicama saskaņā ar MK 03.07.2003. noteikumiem Nr.392 „Kultūras pieminekļu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) noteikšanas metodika”, izstrādājot individuālās aizsardzības zonas.

5.2.4. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām

Aprobežojumus aizsargjoslās ap ūdens ņemšanas vietām noteiktas LR likuma „Aizsargjoslu likums” 39. pantā un LR MK 20.01.2004. noteikumu Nr. 43 „Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika” 9. un 10. punktā.

Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas šādas aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām:

- (1) Urbumam Nr. 3866 (Centrs-1, Vērgalē):
 - a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;
 - b. Ķīmiskā aizsargjosla – 293 m;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – 38 m.
- (2) Urbumam Nr. 3963 (Centrs-2, Vērgalē):
 - a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;
 - b. Ķīmiskā aizsargjosla – 122 m;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – nav nepieciešama.
- (3) Urbumam Nr. 3915 (Saraiki):
 - a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;

- b. Ķīmiskā aizsargjosla – 101 m;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – nav nepieciešama.
- (4) Urbumam Nr 3936 (Silenieki):
- a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;
 - b. Ķīmiskā aizsargjosla – nav nepieciešama;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – 90 m.
- (5) Urbumam Nr 4172 (Ziemupe 2):
- a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;
 - b. Ķīmiskā aizsargjosla – nav nepieciešama;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – 180 m.
- (6) Urbumam Nr. 3622 (Ploce):
- a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;
 - b. Ķīmiskā aizsargjosla – 224;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – nav nepieciešama.
- (7) Urbumam Nr. 4109 (Ules - 2):
- a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;
 - b. Ķīmiskā aizsargjosla – 306 m;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – nav nepieciešama.
- (8) Urbumam Nr. 3854 (Ules – 2a):
- a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;
 - b. Ķīmiskā aizsargjosla – 292 m;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – nav nepieciešama.

5.2.5. Aizsargjoslas ap purviem

Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas stingrā režīma aizsargjoslas ap purviem atbilstoši Aizsargjoslu likuma 7.¹ pantam

5.3. Eksploatācijas aizsargjoslas

5.3.1. Aizsargjoslas un ceļu zemes nodalījuma joslas gar autoceļiem

- (1) Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas aizsargjoslas gar valsts un pašvaldību autoceļiem atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām:
 - a. P111 „Ventspils (Leči) – Grobiņa – 60 m no ass;
 - b. V1188 „Liepāja – Šķēde Ziemeļi – 30 m no ass;
 - c. V 1190 „Vērgale – Ziemeļi” – 30 m no ass;
 - d. V 1191 „Zemgaļi – Vērgale” – 30 m no ass;
 - e. V 1192 „Apriķi – Cīrava – Medze” – 30 m no ass;
 - f. V 1229 „Medze – Saraiķi” – 30 m no ass;
 - g. Pašvaldības autoceļiem – 30 m no ass.
- (2) Autoceļa aizsargjoslas ciemu teritorijās noteikta likumos noteiktajā kārtībā kā sarkanās līnijas un būvlandes.
- (3) Ceļu zemes nodalījuma joslas noteiktas saskaņā ar normatīviem:
 - a. P111 „Ventspils (Leči) – Grobiņa – 13,5 m no ass;
 - b. V1188 „Liepāja – Šķēde Ziemeļi – 9,5 m no ass;
 - c. V 1190 „Vērgale – Ziemeļi” – 9,5 m no ass;
 - d. V 1191 „Zemgaļi – Vērgale” – 9,5 m no ass;
 - e. V 1192 „Apriķi – Cīrava – Medze” – 9,5 m no ass;
 - f. V 1229 „Medze – Saraiķi” – 9,5 m no ass;
 - g. Pašvaldības autoceļiem – ceļa klātnes platumā.

5.3.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem

- (1) Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem nosakāmas zemes gabalā un gaisa telpas elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru

tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass. Grafiskajā daļā aizsargjoslas nav atzīmētas neatbilstoša mēroga dēļ.

- (2) Ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm aizsargjoslas nosakāmas zemes gabala un gaisa telpas elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 3 metru attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kabeļu sadales kastes vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas. Grafiskajā daļā aizsargjoslas nav atzīmētas neatbilstoša mēroga dēļ.
- (3) Stigām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums nav lielāks par 4 metriem aizsargjoslas nosakāmas 2,5 metri katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem. Grafiskajā daļā aizsargjoslas nav atzīmētas neatbilstoša mēroga dēļ.
- (4) Stigām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums ir lielāks par 4 metriem aizsargjoslas nosakāmas 3,5 metri katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem. Grafiskajā daļā aizsargjoslas nav atzīmētas neatbilstoša mēroga dēļ.
- (5) Vietās, kur iespējami bieži koku krišanas gadījumi, stigas platums nedrīkst būt mazāks par stādījumu vidējo augstumu katrā elektronisko sakaru tīkla līnijas pusē. Atsevišķi koki vai koku grupas, kas aug stigas malās, nocērtamas, ja to augstums ir lielāks nekā koku vidējais augstums. Ja elektronisko sakaru tīkla gaisvadu līnija šķērso parkus, dārzus, dabas rezervātus, dabas liegumus vai citu īpaši aizsargājamo dabas teritoriju dabas rezervāta, stingrā režīma, dabas lieguma vai regulējamā režīma zonas vai mikroliegumus, pēc savstarpējas vienošanās ar attiecīgajiem uzņēmumiem, organizācijām vai institūcijām atļauts noteikt mazāku stigas platumu.
- (6) Vērgales pagasta plānojumā noteiktas aizsargjoslas ap elektronisko radiosakaru līniju torņiem, to antenu mastiem un atsaitēm. Aizsargjoslas ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņiem, antenu mastiem un to atsaitēm veido:
 - a. ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņiem un antenu mastiem – zemes gabals un gaisa telpa torņa vai masta augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpusē no to nožogojuma vai 5 metru attālumā no to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas, ja tornis vai masts nav nožogots;
 - b. ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņu un antenu mastu atsaitēm – zemes gabals un gaisa telpa torņa vai masta

augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 2,5 metru attālumā no atsaites projekcijas uz zemes virsmas un atsaites nostiprinājuma vietas zemē vai citā virsmā.

5.3.3. Aizsargjoslas ap valsts pazemes ūdeņu monitoringa posteņiem

- (1) Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas aizsargjoslas ap šādiem valsts pazemes ūdeņu monitoringa posteņiem:
 - a. postenis «Kopdarbs" „Kareļu" māju rajonā (urbumi 429/l; 429(848); 434(852); 430(849); 432(553); 433(351); 431(850);
 - b. postenis „Ziemupe" „Bubiem" māju rajonā 471 (2680).
- (2) Teritorijas plānojuma grafiskajā daļā ir atzīmēti posteņi; saskaņā ar 05.02.1997. LR Aizsargjoslu likuma 15.panta 3. punkta prasībām aizsargjoslas platumu ap pazemes ūdeņu valsts monitoringa posteņiem un dziļurbumiem nosaka Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra, un tas nedrīkst pārsniegt 10 metrus no posteņa ārējās robežas.

5.3.4. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām:

- (1) Gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ciemos – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:
 - a. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5 m attālumā no līnijas ass;
 - b. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem – 4 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas,
 - c. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 110 kilovoltiem – 8 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas.
- (2) Gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ārpus ciemiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:
 - a. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 6,5 m attālumā no līnijas ass;

- b. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 20 kilovatiem līdz 110 kilovatiem – 20 m attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;
- c. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 110 kilovatiem – 30 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;
- (3) Gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem.
- (4) Ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 m attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

5.3.5. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem

Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem plānojuma grafiskajā daļā nav atliktas, jo tās neatbilst plānojuma mērogam. Plānojuma grafiskajā daļā parādītas ūdensvada un kanalizācijas tīklu trases; aizsargjoslas ap tām jānosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām:

- (1) gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- (2) gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- (3) gar pašteces kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
- (4) ap ūdenstorņiem, virszemes ūdens rezervuāriem, ūdensspiediena paaugstināšanas sūkņu stacijām – 5 m rādiuss ap minētajiem elementiem;
- (5) ap kanalizācijas sūkņu stacijām – 5 m rādiuss ap tām (LR MK 26.05.1998. noteikumi Nr. 198 „Noteikumi par ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika” 4. punkts).

5.3.6. Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem

- (1) Vērgales pagasta teritorijas plānojumā parādīti ģeodēziskie punkti. Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem nosaka, lai nodrošinātu ģeodēzisko punktu ilgstošu saglabāšanos un stabilitāti.
- (2) Aizsargjosla ap ģeodēzisko punktu ir vienu metru plata zemes josla no ģeodēziskā punkta konstrukcijas ārējās malas. Plānojuma grafiskajā daļā aizsargjosla nav parādīta neatbilstošā mēroga dēļ.

5.3.7. Aizsargjoslas ap valsts aizsardzības objektiem

Vērgales pagasta plānojumā noteikta 25 m aizsargjosla ap valsts aizsardzības objektu.

5.4. Sanitārās un drošības aizsargjoslas

5.4.1. Aizsargjoslas ap kapsētām

Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas 300 m aizsargjoslas ap pagastā esošajām kapsētām. Aprobežojumi aizsargjoslās ap kapsētām, noteikti LR likuma „Aizsargjoslu likums” 52. pantā.

5.4.2. Aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm

Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas šādas aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm:

- (1) Ap Vērgales NAI – 100 m;
- (2) Ap Saraiķu NAI – 100 m;
- (3) Ap Ziemupes NAI – 2 m (plānojuma grafiskajā daļā nav parādīta neatbilstoša mēroga dēļ);
- (4) Ap Ploces NAI – 2 m (plānojuma grafiskajā daļā nav parādīta neatbilstoša mēroga dēļ).

5.5. Tauvas joslas

Jūras, ūdensteču un ūdenstilpju krastos jāievēro tauvas joslas noteikumi saskaņā ar Zvejniecības likuma 9. pantu.

- (1) Dabiskās tauvas joslas platums ir:
 - a. gar privāto ūdeņu krastiem - 4 metri;
 - b. gar pārējo ūdeņu krastiem - 10 metru;
 - c. gar jūras piekrasti — 20 metru.
- (2) Mākslīgi izbūvētās tauvas joslas platums jānosaka attiecīgās būves plānā.
- (3) Tauvas joslas platums tiek skaitīts:
 - a. gar upju un ezeru lēzeniem krastiem - no normālās ūdenslīnijas;
 - b. 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;
 - c. jūras piekrastē — no tās vietas, kuru sasniedz jūras augstākās bangas.
- (4) Tauvas josla nav noteikta privātiem ūdeņiem, kuri visā to platībā un tiem piegulošās sauszemes daļa pieder vienam un tam pašam īpašniekam un zvejas tiesības šajos ūdeņos nepieder valstij.
- (5) Tauvas ir jāparāda, izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus un zemes ierīcības plānos jāapzīmē kā lietošanas tiesību ierobežojums.

6. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA VĒRGALES PAGASTĀ

6.1. Būvniecības pieteikuma iesniegšanas un izskatīšanas kārtība

- (1) Visa veida būvniecību Vērgales pagastā veic saskaņā ar normatīvajiem aktiem, Vērgales pagasta teritorijas plānojumu un šiem Noteikumiem, kā arī atbilstoši LR likumdošanā noteiktā kārtībā izstrādātiem un apstiprinātiem detālplānojumiem.
- (2) Būvvaldes funkcijas Vērgales pagastā ir deleģētas Liepājas rajona būvvaldei (turpmāk Būvvalde). Ja pagasta padome pieņem lēmumu par būvvaldes funkciju izpildītāja maiņu, šī punkta formulējums ir jāmaina, kas netiek uzskatīts par šo Noteikumu grozījumiem.
- (3) Iecerētās būvniecības gadījumā Vērgales pagasta Būvvaldē iesniedz sekojošus dokumentus:
 - a. būvniecības pieteikumu,
 - b. zemesgabala robežu plānu,
 - c. rekonstrukcijas vai renovācijas gadījumos - inventarizācijas lietu,
 - d. izrakstu no zemesgrāmatas par nekustamā īpašuma piederību,
 - e. nomas līgumu ar zemes īpašnieku, ja būvētājs nav zemesgabala īpašnieks;
 - f. pēc Būvvaldes pieprasījuma būvniecības ieceres skici.
- (4) 14 dienu laikā no Būvniecības pieteikuma reģistrēšanas Būvvalde sniedz atzinumu (lēmumu) par iecerētās būvniecības atbilstību Vērgales pagasta teritorijas plānojumam, šiem Noteikumiem, spēkā esošam detālajam plānojumam vai arī sniedz motivētu atteikumu. Būvniecības likumā noteiktajos gadījumos pirms atzinuma izsniegšanas Būvvalde pieprasa būvniecības publisko apspriešanu. Ja nav izstrādāts detālais plānojums, Būvvalde atzinumā var noteikt papildus nosacījumus.
- (5) Gadījumos, ja būvniecība iecerēta neapbūvētās teritorijās vai teritorijās, kurās nav izstrādāts detālais plānojums, Būvvalde ir tiesīga pieprasīt detālā plānojuma izstrādāšanu.

- (6) Atzinums par būvniecības ieceri tiek izsniegts uz vienu gadu un tas zaudē spēku, ja noteiktajā laikā būvprojektēšanas darbi nav uzsākti..

6.2. Būvprojekta saskaņošana un akceptēšana

- (1) Pozitīva atzinuma gadījumā Būvvalde ne vēlāk kā 14 darbadienu laikā izsniedz būvniecības pieteikuma iesniedzējam Plānošanas-arhitektūras uzdevumu (turpmāk tekstā PAU);
- (2) Ar institūcijām saskaņots topogrāfiskais plāns PAU tiek pieprasīts gadījumos, ja tiek projektētas inženierkomunikācijas, tiek veidoti jauni inženierkomunikāciju pieslēgumi, paredzēts teritorijas labiekārtojums, jaunbūvju gadījumos un ēku rekonstrukciju gadījumos, ja būtiski tiek paplašināts apbūves laukums. Topogrāfiskā plāna saskaņojumi ir derīgi 2 gadus;
- (3) Ar attiecīgajām institūcijām, pasūtītāju un zemes īpašnieku saskaņoto būvprojektu, Būvvalde akceptē ne vēlāk kā 14 dienu laikā no būvprojekta iesniegšanas brīža
- (4) Būvvaldē akceptēšanai iesniedz iešūtus būvprojekta visus sējumus, ar oriģināliem saskaņojumiem, vismaz 4 eksemplāros. Vienu no tiem iešūtu cietos vākos iesniedz glabāšanā Būvvaldes arhīvā;
- (5) Būvprojekta akcepts ir derīgs 2 gadus;

6.3. Būvatļaujas saņemšana un būvniecība

- (1) Pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs Būvvaldē saņem būvatļauju;
- (2) Lai saņemtu būvatļauju Būvvaldē iesniedz sekojošus dokumentus:
 - a. ja tiek būvēta ģimenes māja, ģimenes mājas palīgēka, dārza māja savām vajadzībām – būvatļaujas pieprasījumu un akceptētu būvprojektu;
 - b. ja tiek būvēta daudzdzīvokļu ēka vai publiski pieejama sabiedriska, darījuma iestāde vai ražošanas ēka – būvatļaujas pieprasījumu, akceptētu būvprojektu, sertificēta atbildīgā

būvdarbu vadītāja un sertificēta būvuzrauga, ja tāds ir pieaicināts, saistību rakstu 2 eksemplāros, līguma par autoruzraudzību kopiju un autoruzraudzības žurnālu, ja paredzēta būvdarbu autoruzraudzība, būvdarbu žurnālu, papildus dokumentus, ja tos saskaņā ar normatīvajiem aktiem pieprasa Būvvalde.

- (3) Būvatļauja, kā arī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja ir nepieciešama uzsākot jebkādus būvdarbus, arī remontdarbus un kosmētisko remontu, būvobjektos, kas ir valsts nozīmes kultūras pieminekļi vai atrodas kultūras pieminekļus aizsardzības zonā
- (4) Būvatļaujas tiek izdotas uz būvatļaujā norādīto laiku, bet ne ilgāk kā uz 2 gadiem;
- (5) Pasūtītājs par visām izmaiņām būvniecības dalībnieku sastāvā informē Būvvaldi;
- (6) Pie publisko ēku un būvju būvlaukumiem novieto informāciju par būvobjektu un būvuzņēmēju;
- (7) Būvdarbu veikšanas laikā būvobjektā atrodas:
 - a. akceptēta būvprojekta un darbu veikšanas projekta eksemplārs;
 - b. būvatļaujas kopija;
 - c. iebūvēto materiālu un konstrukciju ražotāju deklarācijas, materiālu sertifikāti un testēšanas pārskati;
 - d. būvdarbu žurnāls;
 - e. autoruzraudzības žurnāls, ja tiek veikta autoruzraudzība;
 - f. segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas akti;
 - g. kontrolējošo institūciju amatpersonu priekšraksti, rīkojumi, pārbaudes akti.
- (8) Pirms ēkas vai būves pieņemšanas ekspluatācijā pasūtītājs Būvvaldē iesniedz šādus dokumentus:
 - a. rakstisku apliecinājumu par būves gatavību nodošanai ekspluatācijā, kurā uzrādītas būves kopējās izmaksas un veikto būvdarbu garantijas termiņi;
 - b. normatīvajos aktos noteikto institūciju pozitīvus atzinumus par būves gatavību ekspluatācijai;
 - c. būvasu nospraušanas aktus;

- d. aktualizētu topogrāfisko plānu;
 - e. inženierkomunikāciju ekspluatējošo organizāciju pozitīvus atzinumus;
 - f. ēkas vai būves inventarizācijas lietu;
 - g. būvdarbu žurnālu un speciālo būvdarbu žurnālus;
 - h. autoruzraudzības žurnālu, ja būvdarbu laikā veikta autoruzraudzība;
 - i. segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas aktus;
 - j. būvprojektā paredzēto tehnisko iekārtu, specialo sistēmu un iekārtas pārbaudes protokolus un pieņemšanas aktus.
- (9) Pieņemšanas komisija aktu sastāda 3 eksemplāros, no kuriem divus izsniedz pasūtītājam, bet viens glabājas Būvvaldē;

6.4. Būvju uzturēšana un nojaukšana

- (1) Teritorijas, ēkas un būves Vērgales pagastā tiek uzturētas atbilstoši valsts normatīvo aktu prasībām un pašvaldības izdotiem saistošajiem noteikumiem.
- (2) Ēkas, kuras uz nenoteiktu laiku ir neapdzīvotas un kurās nenotiek saimnieciska darbība, ir noslēdzamas (ieejas un pagrabu durvis aizslēgtas, logi aizvērti vai aizsisti) un to teritorijas aizžogojamas, lai novērstu nepiederošu personu uzturēšanos un iekļūšanu tajās.
- (3) Minētajās ēkās jāievēro sanitārās normas un ugunsdrošības noteikumi, nav pieļaujama atkritumu uzkrāšanās. Šīs ēkas nedrīkst būt par traucēkli blakus esošo ēku un zemes īpašniekiem un apdraudēt sabiedrisko drošību un cilvēku dzīvību.
- (4) Dzīvojamās ēkas, sabiedriskās, darījumu un ražošanas ēkas jāuztur tādā tehniskā stāvoklī, lai tās neapdraudētu sabiedrisko drošību, cilvēku dzīvību, kā arī, lai no tām nevarētu rasties kaitējums fiziskām, juridiskām personām un to īpašumam.
- (5) Ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, to nojauc vai saved kārtībā atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem;
- (6) Būvi, kas nav kultūras piemineklis kultūras pieminekļu aizsardzības zonā, nojauc pamatojoties uz Būvvaldes izsniegtu

nojaukšanas atļauju. Tās saņemšanai Būvvaldē iesniedz nojaukšanas pieteikumu, būvinženiera izstrādātu demontāžas projektu un būvdarbu veicēja izstrādātu darbu veikšanas projektu, kurā norādītas arī būvgružu novietošanas vietas. Būvvaldei ir tiesības samazināt iesniedzamās dokumentācijas apjomu;

- (7) Kultūras pieminekļu nojaukšanu, konservāciju vai atjaunošanu veic saskaņā ar normatīvo aktu par pieminekļu aizsardzību prasībām;
- (8) Teritoriju pēc ēkas nojaukšanas sakārto atbilstoši teritorijas atļautajai izmantošanai. Būves nojaukšanas faktu noformē ar pašvaldības komisijas sastādītu Ēkas nojaukšanas aktu;
- (9) Ja nojaukšanas laikā paredzami gājēju un transporta kustības traucējumi, darbus saskaņo ar VAS "Latvijas valsts ceļi".

6.5. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai, remontam un funkcionalitātes maiņai

- (1) Ja ēkas konstruktīvais risinājums to pieļauj, ir atļauta ēku un būvju funkcionalitātes maiņa, rekonstrukcija, restaurācija un remonts;
- (2) Pēc pārbūves publisko telpu platība, augstums, inženiertehniskais risinājums, vides kvalitāte un citi parametri atbilst normatīvo aktu prasībām;
- (3) Persona, kas vēlas mainīt ēku un būvju funkciju, (arī tad, ja netiek mainītas ēkas nesošās konstrukcijas un starpsienas) Būvvaldē iesniedz šajos Noteikumos noteiktos dokumentus.
- (4) Pēc nepieciešamo pārbūvju vai uzlabojumu veikšanas telpas pieņem ekspluatācijā likumdošanā noteiktā kārtībā.

6.6. Rīcība patvaļīgas būvniecības novēršanai

- (1) Patvaļīga būvniecība Vērgales pagastā nav pieļaujama. Par patvaļīgu būvniecību vainīgās personas sauc pie administratīvās atbildības saskaņā ar LR Administratīvo pārkāpumu kodeksu.
- (2) Ja ēka vai būve tiek būvēta vai jau ir uzbūvēta bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētam būvprojektam, Būvvaldes amatpersonas par minēto pārkāpumu sastāda administratīvo pārkāpumu protokolu.

- (3) Būvvalde sagatavo un iesniedz materiālus Vērgales pagasta padomei jautājuma par patvaļīgo būvniecību izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par nelikumīgās būves nojaukšanu vai, izņēmuma gadījumos, par iespēju turpināt būvniecību;
- (4) Lai sagatavotu materiālus par patvaļīgo būvniecību, Būvvalde ir tiesīga pieprasīt no nelikumīgās ēkas vai būves īpašnieka:
 - a. būvinženiera slēdzienu par būves konstrukciju drošību un atbilstību būvnormatīviem;
 - b. institūciju atzinumus par būves atbilstību būvnormatīviem.
- (5) Ja pieņemts Domes lēmums par nelikumīgās būves vai tās daļas nojaukšanu, būves īpašnieks to nojauc. Ja līdz noteiktajam laikam būves īpašnieks nav šo lēmumu izpildījis, pašvaldība var organizēt nelikumīgās būves nojaukšanu. Ar nojaukšanu saistītos izdevumus sedz būves īpašnieks.
- (6) Izņēmuma gadījumā, ja būves paredzētā izmantošana atbilst Vērgales pagasta teritorijas plānojumā atļautajai izmantošanai un ir iespējams nodrošināt visas šajos apbūves noteikumos vai detālā plānojumā minētās prasības, kā arī institūciju izsniegto tehnisko noteikumu prasības, un saskaņā ar pagasta padomes lēmumu būvniecība turpināma, Būvvalde izsniedz PAU būvprojekta izstrādāšanai.
- (7) Pēc projekta akceptēšanas Būvvalde izsniedz būvatļauju un pieņem objektu ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

6.7. Atbildība par Vērgales pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu neievērošanu

- (1) Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura neievēro vai pārkāpj šos Noteikumus ir administratīvi sodāma saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksu;
- (2) Vainīgās personas pienākums ir novērst šo Noteikumu pārkāpumu;
- (3) Ja vainīgā persona pārkāpumu noteiktajā laikā nav novērsusi, tai uzliekams atkārtots naudas sods;

7. SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS

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

Plānojums apstiprināts ar Vērgales pagasta padomes

_____lēmumu Nr. _____

Vērgales pagasta padomes priekšsēdētājs

J.Vitrupe

VĒRGALES PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

VĒRGALES PAGASTA PADOME SADARBĪBĀ AR
SIA „KURZEMES PROJEKTU UN KONSULTĀCIJU BIROJS”

VĒRGALE, 2007

SATURS

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI	7
1.1. Noteikumos lietotie termini.....	7
1.2. Pamatnostādnes un skaidrojumi.....	9
1.2.1. Statuss un darbības lauks	9
1.2.2. Mērķis.....	10
1.2.3. Galvenais pamatprincips	10
1.2.4. Pārkāpumi un sodi.....	10
1.2.5. Noteikumu stāšanās spēkā	10
1.2.6. Zemesgabala neatbilstoša izmantojuma statuss	11
1.2.7. Esošās ēkas, uzsāktā projektēšana un būvniecība	11
1.2.8. Noteikumu grozīšana.....	12
1.2.9. Papildinājumi un prasības detālpāņojumiem	12
1.2.10. Publiskums	14
2. NOTEIKUMI VISAI PAGASTA TERITORIJAI.....	15
2.1. Noteikumi teritorijas izmantošanai	15
2.1.1. Visā pagasta teritorijā atļautā izmantošana	15
2.1.2. Visā pagasta teritorijā aizliegtā izmantošana.....	15
2.1.3. Piekļūšanas noteikumi.....	16
2.1.4. Zemesgabala veidošana	16
2.1.5. Apbūves rādītāji.....	17
2.1.6. Iedibināta būvlaide.....	18
2.1.7. Apbūves atbilstība zemesgabala robežām	18
2.1.8. Prasības ārtelpas elementiem, ēku un būvju konstruktīvajām daļām un pagalma noteikumi	18
2.1.9. Redzamības trīsstūri.....	19
2.1.10. Speciāli pasākumi cilvēkiem ar kustību traucējumiem.....	19
2.1.11. Attālumi starp ēkām un būvēm	19
2.1.12. Attālumi no ceļiem	20
2.1.13. Ugunsdrošības prasības.....	20
2.2. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums.....	20
2.2.1. Inženiertehniskā apgāde	20
2.2.2. Ūdensapgāde	21
2.2.3. Kanalizācija	22
2.2.4. Elektroapgāde:	22
2.2.5. Telekomunikācijas.....	22
2.3. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai.....	22
2.3.1. Vispārīgas prasības.....	22
2.3.2. Noteikumi autostāvvietām, velosipēdu novietnēm.....	23
2.3.3. Noteikumi automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem.....	24
2.3.4. Noteikumi degvielas uzpildes staciju (DUS) un gāzes uzpildes staciju (GUS) izvietojumam.....	24
2.4. Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai .	25
2.5. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	25

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU (FUNKCIONĀLO ZONU) IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI	27
3.1. Vērgales pagasta teritorijas izmantošanas veidi (funkcionālais zonējums).....	27
3.1.1. Teritorijas izmantošanas veidi	27
3.1.2. Robežas	28
3.1.3. Plānotās apbūves teritorijas	28
3.2. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas.....	28
3.2.1. Definīcija.....	28
3.2.2. Atļautā izmantošana	29
3.2.3. Zemesgabala minimālā platība.....	30
3.2.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	30
3.2.5. Maksimālais stāvu skaits un jumta slīpums.....	30
3.2.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas	30
3.2.7. Attālumi starp ēkām un būvēm	30
3.2.8. Lopkopības fermas un kūtis.....	30
3.2.9. Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijas	31
3.2.10. Meliorēto lauksaimniecības zemju izmantošana	31
3.2.11. Citi noteikumi.....	32
3.3. Mežsaimniecībā izmantojamā teritorija.....	32
3.3.1. Definīcija.....	32
3.3.2. Atļautā izmantošana	32
3.3.3. Zemesgabala minimālā platība.....	33
3.3.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	33
3.3.5. Maksimālais stāvu skaits	33
3.3.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas	33
3.3.7. Attālumi starp ēkām un būvēm	33
3.3.8. Citi noteikumi.....	34
3.4. Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas.....	34
3.4.1. Definīcija.....	34
3.4.2. Atļautā izmantošana	34
3.4.3. Citi noteikumi.....	34
3.5. Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorija	35
3.5.1. Definīcija.....	35
3.5.2. Atļautā izmantošana	35
3.5.3. Zemesgabala minimālā platība.....	36
3.5.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu.....	36
3.5.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	36
3.5.6. Apbūves maksimālais augstums un stāvu skaits.....	36
3.5.7. Būvlaide.....	37
3.5.8. Citi noteikumi.....	37
3.6. Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas	37
3.6.1. Definīcija.....	37
3.6.2. Atļautā izmantošana	37
3.6.3. Zemesgabala minimālā platība.....	38
3.6.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu.....	38
3.6.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	38

3.6.6.	Apbūves maksimālais augstums un stāvu skaits.....	38
3.6.7.	Būvlaide.....	39
3.6.8.	Citi noteikumi.....	39
3.7.	Daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorija.....	39
3.7.1.	Definīcija.....	39
3.7.2.	Atļautā izmantošana.....	39
3.7.3.	Zemesgabala maksimālais apbūves laukums un intensitāte ...	40
3.7.4.	Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits.....	40
3.7.5.	Būvlaide.....	40
3.8.	Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorija.....	40
3.8.1.	Definīcija.....	40
3.8.2.	Atļautā izmantošana.....	40
3.8.3.	Zemesgabala minimālā platība.....	41
3.8.4.	Zemesgabala minimālais platums gar ielu.....	41
3.8.5.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	41
3.8.6.	Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits.....	41
3.8.7.	Būvlaide.....	41
3.8.8.	Citi noteikumi.....	41
3.9.	Retinātas apbūves dzīvojamās un rekreācijas teritorijas.....	42
3.9.1.	Definīcija.....	42
3.9.2.	Atļautā izmantošana.....	42
3.9.3.	Zemesgabala minimālā platība.....	43
3.9.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	43
3.9.5.	Maksimālais stāvu skaits un jumta slīpums.....	43
3.9.6.	Būvlaide.....	43
3.9.7.	Citi noteikumi.....	43
3.10.	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorija.....	44
3.10.1.	Definīcija.....	44
3.10.2.	Atļautā izmantošana.....	44
3.10.3.	Zemesgabala minimālā platība.....	45
3.10.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	45
3.10.5.	Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits.....	45
3.10.6.	Citi noteikumi.....	45
3.11.	Tehniskās apbūves teritorija.....	45
3.11.1.	Definīcija.....	45
3.11.2.	Atļautā izmantošana.....	45
3.11.3.	Zemesgabala minimālā platība.....	46
3.11.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	46
3.11.5.	Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits.....	46
3.11.6.	Citi noteikumi.....	46
3.12.	Dabas un apstādījumu teritorijas.....	47
3.12.1.	Definīcija.....	47
3.12.2.	Atļautā izmantošana.....	47
3.12.3.	Zemesgabala minimālā platība.....	47
3.12.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	47
3.12.5.	Apbūves augstums.....	47
3.12.6.	Noteikumi parkiem.....	47
3.13.	Tūrisma un atpūtas teritorija.....	48

3.13.1.	Definīcija.....	48
3.13.2.	Atļautā izmantošana	48
3.13.3.	Zemesgabala minimālā platība	49
3.13.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	49
3.13.5.	Maksimālais stāvu skaits	49
3.13.6.	Citi noteikumi.....	49
3.14.	Valsts aizsardzības objektu teritorija	49
3.14.1.	Definīcija.....	49
3.14.2.	Atļautā izmantošana	49
3.15.	Kapsētu teritorijas	50
3.15.1.	Atļautā izmantošana	50
3.15.2.	Citi noteikumi.....	50
3.16.	Kūdras ieguves teritorija.....	50
3.16.1.	Definīcija.....	50
3.16.2.	Atļautā izmantošana	50
3.17.	Krasta kāpu teritorijas	50
3.17.1.	Definīcija.....	50
3.17.2.	Atļautā izmantošana	51
3.18.	Satiksmes infrastruktūras teritorijas	51
3.18.1.	Definīcija.....	51
3.18.2.	Atļautā izmantošana	51
3.18.3.	Prasības ceļu būvniecībai un rekonstrukcijai.....	51
3.18.4.	Ietves.....	51
3.18.5.	Citi noteikumi ielām un autoceļiem	52
4.	DABAS UN KULTŪRAS MANTOJUMA AIZSARDZĪBA.....	53
4.1.	Valsts īpaši aizsargājamās dabas teritorijas	53
4.1.1.	Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju un mikroliegumu aizsardzība	53
4.1.2.	Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju saraksts	53
4.2.	Valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi	54
4.2.1.	Valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekļu aizsardzība	54
4.2.2.	Valsts aizsargājamo nekustāmo kultūras pieminekļu saraksts ..	54
5.	AIZSARGJOSLAS	55
5.1.	Aizsargjoslu noteikšana un aizsardzības režīms	55
5.1.1.	Aizsargjoslu noteikšana teritorijas plānojumā.....	55
5.1.2.	Aizsargjoslas reglamentējošie dokumenti.....	55
5.2.	Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas	55
5.2.1.	Baltijas jūras aizsargjosla	55
5.2.2.	Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas.....	55
5.2.3.	Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem; ..	56
5.2.4.	Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām.....	56
5.2.5.	Aizsargjoslas ap purviem.....	57
5.3.	Ekspluatācijas aizsargjoslas	58
5.3.1.	Aizsargjoslas un ceļu zemes nodalījuma joslas gar autoceļiem ..	58
5.3.2.	Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem	58
5.3.3.	Aizsargjoslas ap valsts pazemes ūdeņu monitoringa posteņiem.....	60
5.3.4.	Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem	60

5.3.5.	Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem	61
5.3.6.	Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem	62
5.3.7.	Aizsargjoslas ap valsts aizsardzības objektiem	62
5.4.	Sanitārās un drošības aizsargjoslas	62
5.4.1.	Aizsargjoslas ap kapsētām	62
5.4.2.	Aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm	62
5.5.	Tauvas joslas	63
6.	BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA VĒRGALES PAGASTĀ	64
6.1.	Būvniecības pieteikuma iesniegšanas un izskatīšanas kārtība	64
6.2.	Būvprojekta saskaņošana un akceptēšana	65
6.3.	Būvatļaujas saņemšana un būvniecība	65
6.4.	Būvju uzturēšana un nojaukšana	67
6.5.	Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai, remontam un funkcionalitātes maiņai	68
6.6.	Rīcība patvaļīgas būvniecības novēršanai	68
6.7.	Atbildība par Vērgales pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu neievērošanu	69
7.	SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS	70

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. Noteikumos lietotie termini

- Apbūve** – noteiktā teritorijā izvietotu būvju kopums
- Apbūves blīvums** – procentos izteikta zemesgabala apbūvētā laukuma attiecība pret tā platību.
- Apbūves intensitāte** – virszemes stāvu platības summas attiecība pret zemesgabala platību.
- Atklāta autostāvvietā** – autostāvvietā, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas ir nodalīta (arī nožogota) automašīnu novietošanai uz laiku.
- Ārējais sānpagalms** – sānpagalms, kas tieši robežojas ar ielu.
- Būvatļauja** – Vispārīgos būvnoteikumos paredzētā kārtībā izsniegts dokuments, kas apliecina tiesības veikt objekta būvdarbus.
- Būve** – būvniecības procesā radies ar zemi saistīts veidojums, kam ir noteikta funkcija
- Būves mets** – brīvas formas pirmsprojekta materiāls, kas uzskatāmi ilustrē būvniecības ieceri.
- Būvlaide** – līnija zemesgabala iekšpusē, kas parasti ir paralēla ielas sarkanajai līnijai un kas nosaka minimālo attālumu starp sarkano līniju un jebkuru virszemes būvi.
- Būvniecība** – visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi.
- Būvniecības dalībnieki** – fiziskās vai juridiskās personas, kuras ar īpašumu, finansu līdzekļiem, darbu vai pakalpojumu piedalās būvniecības procesā.
- Būvnormatīvi** – visiem būvniecības dalībniekiem saistošu normu un noteikumu kopums, kas reglamentē būvniecību un būvju ekspluatāciju, kā arī skaidro būvniecības tehnoloģiju.
- Būvprojekts** – būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešamo dokumentu, rasējumu un teksta materiālu kopums.
- Būvtiesības** – ar teritorijas plānojumu noteiktas, aizsargātas fizisko un juridisko personu tiesības veikt būvniecību.
- Būvvalde** – pašvaldības institūcija, kas pārzina, kā arī kontrolē būvniecību attiecīgajā administratīvajā teritorijā. Vērgales pagasta būvvaldes funkcijas deleģētas Liepājas rajona būvvaldei (turpmāk – Būvvalde)

- Darījumu iestādes** – komerciālu rakstura iestādes, piemēram, bankas, apdrošināšanas sabiedrības, viesnīcas, birojus, tirdzniecības iestādes, izstrāžu zāles, konferenču centrus un tamlīdzīgas iestādes.
- Iedibināta būvlaide** – esošas apbūves veidota līnija, ja kvartāla robežās vismaz pusei zemesgabalos galvenās būves pie ielas atrodas uz šīs līnijas.
- Inženierkomunikācijas** – izmantošana, kas ietver valsts vai pašvaldības nozīmes inženiertehnisko apgādi – apgādi ar ūdeni, saimniecisko un lietus notekūdens kanalizāciju, siltumu, elektroenerģiju un sakariem.
- Izmantošana** – esoša vai nodomāta zemes un būvju izmantošana – zemes ierīkošana, ēku un būvju būvēšana, renovēšana, rekonstruēšana, restaurēšana, nojaukšana un ekspluatācija.
- Minimālā neapbūvētā teritorija** – zemesgabala neapbūvētā platība procentos. Šajā teritorijā netiek ieskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu platība.
- Nekustamais īpašums** – zemes gabals ar uz tās esošajām ēkām, būvēm un ūdeņiem, vai atsevišķos gadījumos – tikai ēka vai būve.
- Palīgizmantošana** – teritorijas (zemes vienības) vai būves izmantošana, kas ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to.
- Pasūtītājs** – nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona, kuras uzdevumā, pamatojoties uz līgumu, būvuzņēmējs veic būvdarbus.
- Patvaļīga būvniecība** – būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumos.
- Plānošanas-arhitektūras uzdevums** – Būvvaldes izsniegts dokuments, kas ir pamats būvprojekta izstrādāšanai un kurā noteiktas prasības zemesgabala plānojumam un apbūvei.
- Priekšpagalms** – zemesgabala daļa visā tā platumā no ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves galvenās fasādes sienai.
- Publiska telpa** – sabiedrībai pieejama nedzīvojamā telpa, kurā īslaicīgi var uzturēties un saņemt dažādus pakalpojumus apmeklētāji (piemēram, skatītāji, pacienti, klienti, pircēji, pasažieri).
- Ražošanas uzņēmums** – uzņēmums, kas nodarbojas ar ražošanu, montēšanu, pārstrādāšanu, remontēšanu, materiālu un iekārtu kā arī jebkādu citu preču, vielu un lietu glabāšanu, uzkrāšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu un nosūtīšanu.

- Sabiedriskas iestādes** – nekomerciālu rakstura iestādes, piemēram, valsts un pašvaldības pārvaldes iestādes, izglītības, kultūras, veselības aizsardzības iestādes, reliģiskās iestādes, biedrības, nevalstisko organizāciju iestādes.
- Sabiedriska garāža** – kooperatīva būve automašīnu novietošanai, kā arī apkopei.
- Sarkanā līnija** – juridiski noteikta, plānota vai esoša detālā plānojumā vai zemesgabala plānā atzīmēta ielas, laukuma, atklātas autostāvvietas vai inženierkomunikāciju koridora robeža.
- Tehniskie noteikumi** – konkrētai būvei, apbūvei, būvizstrādājumam vai būvdarbu procesam noteiktās tehniskās prasības.
- Viensēta** – kompakta savrupa ēku grupa ar dzīvojamo māju (mājām), saimniecības ēkām un citām būvēm.
- Zemesgabals** – juridiski noteikta teritorijas pamatvienība ar precīzi noteiktām robežām.
- Zemesgabala sadalīšanas vai apvienošanas projekts** – zemes īpašuma sadalījuma vai apvienošanas plāns, kurā noteiktas zemesgabala robežas, adrese, zemesgabala lietošanas mērķi, apgrūtinājumi, ja tādi ir.

1.2. Pamatnostādnes un skaidrojumi

1.2.1. Statuss un darbības lauks

- (1) Vērgales pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves un noteikumi (turpmāk tekstā – “Noteikumi”) ir Vērgales pagasta teritorijas plānojuma sastāvdaļa.
- (2) Noteikumi ir pielietojami kopā ar Vērgales pagasta teritorijas plānojuma saistošās daļas grafisko materiālu, kurā parādīta Vērgales pagasta teritorijas plānotā un atļautā izmantošana.
- (3) Noteikumi attiecas uz visu teritoriju Vērgales pagasta administratīvajās robežās un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām – nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem, uzsākot jebkuru zemesgabalu sadalīšanu, ēku un citu būvju un zemes ierīcības projektēšanu, būvdarbus, ēku rekonstrukciju, modernizāciju vai nojaukšanu. Šie Noteikumi neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu likumdošanas aktu prasības.
- (4) Noteikumos sniegtas atsauces uz valsts likumdošanas aktiem, kas ir spēkā uz 21.11.2006. Valsts likumdošanas aktu grozījumu

gadījumā, jāpiemēro atbilstošie grozītie normatīvi pēc to stāšanās spēkā. Valsts likumdošanas aktu grozījumi nav jāuzskata par šo Noteikumu grozījumiem.

1.2.2. Mērķis

Noteikumi ir līdzeklis Vērgales pagasta pašvaldības attīstības mērķu sasniegšanai, lai nosakot nekustamā īpašuma īpašnieku, lietotāju un nomnieku būvtiesības un pienākumus ēku un zemes izmantošanā, veicinātu pagasta iedzīvotāju veselību, drošību, ērtības; ilgtspējīgu, līdzsvarotu vides attīstību un vispārēju labklājību, kā arī nepasliktinātu citu personu dzīves apstākļus, neapgrūtinātu šo personu īpašuma izmantošanu un nepazeminātu šo īpašumu vērtību.

1.2.3. Galvenais pamatprincips

- (1) Pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi (apbūves noteikumi) [Civillikums 1085 p.].
- (2) Nedrīkst izsniegt nekādas pašvaldības vai valsts institūciju atļaujas, saskaņošanas vai licences nodomātai, paredzētai zemes izmantošanai vai nodomātai ēkas vai būves būvēšanai, pārbūvēšanai, ierīkošanai, paplašināšanai vai izmantošanai, ja ar to tiek pārkāpti jebkādi šo Noteikumu punkti.

1.2.4. Pārkāpumi un sodi

- (1) Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura pārkāpj šos Noteikumus, ir vainīga pārkāpumā un sodāma saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksu.
- (2) Pārsūdzība par Vērgales pagasta pašvaldības lēmuma atbilstību apbūves noteikumiem, kā arī pārsūdzība būvprocesa laikā, ir iesniedzama Administratīvā procesa likuma noteiktā kārtībā

1.2.5. Noteikumu stāšanās spēkā

- (1) Šie Noteikumi stājas spēkā kopā ar Teritorijas plānojuma saistošās daļas grafisko materiālu Ministru kabineta 2004.gada 10. oktobra noteikumu Nr. 883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" paredzētajā kārtībā.

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

1.2.6. Zemesgabala neatbilstoša izmantojuma statuss

- (1) Ja kāda zemesgabala izmantojums likumīgi iesākts pirms Vērgales pagasta teritorijas plānojuma un šo Noteikumu pieņemšanas, bet teritorijas plānojumā un šajos Noteikumos tam ir noteikts cits izmantošanas veids, tad šim zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss.
- (2) Neatbilstoša izmantojuma statusa zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantojumu, bet jebkuru jaunu būvi, piebūvi, esošo ēku pārbūvi, restaurāciju un nojaukšanu jāveic atbilstoši šo Noteikumu prasībām.
- (3) Ja zemesgabala īpašniekam ir līdz teritorijas plānojuma un šo Noteikumu pieņemšanai akceptēts (saskaņots) būvprojekts vai izsniegta būvatļauja un nav beigušies to derīguma termiņi, tad, ja pašvaldība nekompensē īpašniekiem zaudējumus, zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss un īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto darbību.
- (4) Visos gadījumos, kad mainās zemesgabala īpašnieks, zemesgabals zaudē neatbilstoša izmantojuma statusu un jaunajam zemesgabala īpašniekam jāievēro šo Noteikumu prasības.
- (5) Esošus zemesgabalus ar platību, kas mazāka par šajos Noteikumos noteikto minimālo zemesgabala platību, vai zemesgabalus ar priekšpagalma dziļumu, kas mazāks par noteikto, atļauts izmantot, ja zemesgabalā iespējams nodrošināt pārējās šo Noteikumu prasības un būvnormatīviem atbilstošu inženiertehnisko apgādi.

1.2.7. Esošās ēkas, uzsāktā projektēšana un būvniecība

- (1) Ja esošās ēkas un citas būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas šo Noteikumu spēkā stāšanās brīdī, kā rezultātā daži ēku vai citu būvju raksturlielumi neatbilst šiem Noteikumiem, bet esošais zemesgabala zemes izmantošanas veids atbilst teritorijas plānojumā un šajos Noteikumos noteiktajam, tad:
- (2) Esošās ēkas un citas būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ievērojot, ka:

- a. pārbūvētas vai atjaunotas šīs ēkas vai citas būves atbildīs visiem šo Noteikumu nosacījumiem, kuriem atbilda esošās ēkas vai citas būves;
 - b. nekādas pārbūves un tehniskais aprīkojums nedrīkst palielināt neatbilstību šiem Noteikumiem, un pārējiem likumdošanas aktiem.
- (3) Esošās ēkas un citas būves drīkst paplašināt ievērojot nosacījumu, ka:
- a. jebkura ēkas vai citas būves paplašināšana atbilst šiem Noteikumiem; un pārējiem likumdošanas aktiem;
 - b. paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemesgabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību šiem Noteikumiem un pārējiem likumdošanas aktiem.

1.2.8. Noteikumu grozīšana

- (1) Vērgales pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi sagatavojami vienlaikus ar teritorijas plānojuma grozījumu sagatavošanu.
- (2) Šo Noteikumu grozīšana veicama atbilstoši MKN Nr. 883 un citiem normatīviem aktiem.

1.2.9. Papildinājumi un prasības detālplānojumiem

Vērgales pagasta teritorijas plānojumu un šos Noteikumus papildina un precizē izstrādājot detālplānojumus.

- (1) Teritorijā, kurā paredzēta zemes vienību sadalīšana, apvienošana vai būvniecība, detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā paredzētajā teritorijā, kā arī citās teritorijās Ministru kabineta 2004.10.19. noteikumos Nr. 883 54.2. – 54.8. punktos noteiktajos gadījumos.
- (2) Izstrādājot konkrētai Vērgales pagasta teritorijai detālplānojumu, jānosaka vai jāprecizē:
 - a. zemesgabala robežas (proporcijas un izmēri);
 - b. zemesgabala apbūves blīvuma un brīvās (zaļās) teritorijas rādītāji;

- c. nepieciešamie minimālie attālumi no zemesgabalu robežām līdz ēkām un citām būvēm;
 - d. ēku un citu būvju apjoma rādītāji un augstums, to izvietojuma teritorija un funkcija;
 - e. inženiertehniskā apgāde;
 - f. automašīnu novietošana un piebrauktuves;
 - g. aizsargjoslas;
 - h. ielu sarkanās līnijas;
 - i. apgrūtinājumi.
- (3) Detālplānojumos, kas saskaņā ar Ministru kabineta 2004.10.19. noteikumos Nr. 883 54.7. punkta prasībām tiek izstrādāti virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās, ir obligāti jānosaka vai jāprecizē teritorijas, kurās appludinājuma varbūtība ir vismaz reizi simts gados. Šajās teritorijās saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 37. panta prasībām ir aizliegts celt ēkas un būves, izņemot izņemot īslaicīgas lietošanas būves, mazēkas lauku apvidū un šim nolūkam īpaši paredzētās aizsargbūves vai teritorijas uzbēršanu
- (4) Katrai no teritorijas plānojuma grafiskajā daļā parādītajām obligāti izstrādājamo detālplānojumu kompleksu teritorijām jāizstrādā viens detālplānojums (vienots detālplānojums visai norādītajai teritorijai). Detālplānojumu kompleksu teritoriju ir atļauts sadalīt vairākās detālplānojumu teritorijās ja pirms detālplānojumu izstrādes tiek izstrādāta vienota ceļu tīkla, ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu shēma, ko akceptē pašvaldība, visi zemes īpašnieki un saskaņo VAS „Latvijas valsts ceļi”, Liepājas reģionālā vides pārvalde un Sabiedrības veselības aģentūra. Šajā gadījumā ceļu tīkla, ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumu shēma tiek iekļauta darba uzdevumā katra detālplānojuma izstrādei.
- (5) Izstrādājot konkrētai Vērgales pagasta teritorijai detālplānojumu var noteikt vai precizēt arī citas prasības.
- (6) Šie Noteikumi regulāri jāpapildina, līdz ar izstrādātā detālplānojuma stāšanos spēkā:
- a. uzrādot 7.nodaļā “Spēkā esošo detālplānojumu saraksts” detālplānojuma nosaukumu, pieņemšanas un spēkā stāšanās datumus, kā arī precīzi aprakstot detālplānojuma teritorijas robežas un norādot šajās robežās ietvertās izmantošanas teritorijas (funkcionālās zonas);

- b. atspoguļojot 3. nodaļas attiecīgo izmantošanas teritoriju (funkcionālo zonu) apakšnodaļās detālplānojumu prasības, kas precizē šos Noteikumus.
- (7) Minētie papildinājumi nav jāuzskata par Vērgales pagasta teritorijas plānojuma un šo Noteikumu grozījumiem.
- (8) Vērgales pagasta iedzīvotāji un juridiskas vai fiziskas personas, kuru īpašumā vai lietojumā ir nekustamais īpašums pagasta teritorijā, iesniedzot pagasta padomē motivētu pieteikumu ar norādītu plānojuma izstrādāšanas mērķi, var ierosināt pašvaldībai uzsākt detālplānojuma izstrādāšanu un, ja nepieciešams, nodrošināt minētā darba veikšanu.

1.2.10. Publiskums

Vērgales pagasta teritorijas plānojums un šie Noteikumi ir brīvi pieejami visiem interesentiem. Vērgales pagasta padome regulāri informē par pieņemtajiem šo Noteikumu grozījumiem un tajos izdarītajiem izņēmumiem un papildinājumiem, publicējot tos likumdošanā noteiktā kārtībā.

2. NOTEIKUMI VISAI PAGASTA TERITORIJAI

2.1. Noteikumi teritorijas izmantošanai

2.1.1. Visā pagasta teritorijā atļautā izmantošana

Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot likumdošanas prasības un šos Noteikumus, atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:

- (1) Apstādījumu ierīkošanai.
- (2) Automašīnu novietošanai, ja šajos noteikumos vai normatīvajos aktos nav noteikts citādi.
- (3) Piebrauktuves izbūvei, ja šajos noteikumos vai normatīvajos aktos nav noteikts citādi.
- (4) Inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai, ja to paredz teritorijas plānojums, detālplānojums, inženiertehniskās apgādes shēma vai būvprojekts.
- (5) Palīgizmantošanai, kas ir:
 - a. pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to;
 - b. izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana, ēka vai būve.

2.1.2. Visā pagasta teritorijā aizliegtā izmantošana

- (1) Netiek atļauta tāda zemes, ēku un citu būvju, vai kādas to daļas izmantošana, kas neatbilst likumdošanas aktu prasībām.
- (2) Nevienā apbūves teritorijā, ja teritorijas plānojumā un šajos Noteikumos nav noteikts citādi, nedrīkst:
 - a. izvietot ēkas un būves aizsargjoslās, kur to nepieļauj Aizsargjoslu likums;
 - b. vākt un uzkrāt visa veida sadzīves un rūpnieciskos atkritumus, nolietotu tehniku (t.sk. automašīnas) un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav projektēta un ierīkota to savākšanai un uzglabāšanai. Šī prasība neattiecas uz atkritumu īslaicīgu savākšanu speciālās noteikta parauga pārvietojamās atkritumu tvertnēs.

- c. izmantot treilerus un vagoniņus kā pastāvīgas dzīvojamās telpas, izņemot tam speciāli projektētas un ar inženierkomunikācijām aprīkotas teritorijas (kempingi, treileru novietnes) vai gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss;
- d. pielietot šajos Noteikumos atļautām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kuģu, kravas mašīnu, autobusu, vagonu korpusus vai to daļas;
- e. ierīkot ciemu teritorijās karjerus būvmateriālu un augsnes iegūšanai;
- f. aizliegts izmantot zemi, ēkas un citas būves, nenovēršot esošo vides piesārņojumu;
- g. aizliegts veikt būvniecību piesārņotā teritorijā.

2.1.3. Piekļūšanas noteikumi

- (1) Neviena fiziskā vai juridiskā persona nedrīkst ierīkot kādu ēku vai citu būvi un izmantot jebkādu būvi vai zemesgabalu, ja zemesgabalam, kur nodomāts izvietot minēto ēku vai citu būvi, vai, kur šī būve atrodas, nav nodrošināta piebraukšana, t.i. zemesgabals nerobežojas ar maģistrāli, ielu, piebraucamo ceļu (piebrauktuvi) vai tam piekļūšanu nenodrošina servitūts.
- (2) Apbūves teritorijās jāievēro LBN 201-96 „Ugunsdrošības normas”, kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības par piebrauktuvēm un caurbrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
- (3) Pagasta publiskās teritorijās, kā arī sabiedriskās un darījumu iestādēs jānodrošina vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Esošās ēkās, kurās tehniski nav iespējams nodrošināt iekļūšanu personām ar īpašām vajadzībām, jānodrošina iespēju attiecīgās iestādes pakalpojumu saņemt citā veidā.

2.1.4. Zemesgabala veidošana

- (1) Zemesgabalus atļauts sadalīt vai apvienot ar kādu citu zemesgabalu tikai saskaņā ar Zemes ierīcības likumu un no tā izrietošiem normatīvajiem aktiem, kā arī pēc Vērgales pagasta teritorijas plānojuma, šo Noteikumu un detālplānojumu prasībām.
- (2) Jaunizveidoto zemes vienību platībai, konfigurācijai, izmantošanas mērķim, ēku skaitam un izvietojumam zemes

vienībā jāatbilst Vērgales pagasta teritorijas plānojumam un šiem Noteikumiem, bet gadījumos, kad nepieciešams - arī detālplānojuma prasībām.

- (3) Katrā jaunizveidotā apbūves zemesgabalā jānodrošina piebraukšanas iespēja un iespēja pieslēgties pie inženierkomunikāciju tīkliem.
- (4) Jaunveidojamo zemesgabalu pieļaujamās platības ierobežojumus nosaka šie Noteikumi (katrai atšķirīgas izmantošanas teritorijai), kā arī Aizsargjoslu likums, Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izmantošanas noteikumi un citi normatīvie akti.
- (5) Zemesgabalos, kuru daļa atrodas ciemā un daļa ārpus ciema, to sadalīšanas gadījumā jaunveidojamā zemesgabala lielums ārpus ciema izņēmuma gadījumā drīkst būt mazāks par šajā teritorijā minimāli pieļaujamo, bet jaunveidojamā zemesgabala lielums ciema teritorijā nedrīkst būt mazāks par šajā teritorijā pieļaujamo.
- (6) Nav pieļaujama zemesgabala dalīšana:
 - a. ja to neakceptē visi kopīpašnieki;
 - b. ja nav iespējams atbilstoši būvnormatīviem sadalīt kopīpašumā esošās būves;
 - c. ja kāda no jaunizveidotajām zemes vienībām ir mazāka par konkrētajā Vērgales pagasta teritorijas daļā noteikto minimālo zemes gabala platību;
 - d. ja kādā no jaunveidojamiem zemesgabaliem esošās apbūves blīvums pārsniedz šajā teritorijā maksimāli atļauto blīvumu;
 - e. ja jebkura zemesgabala forma sadalīšanas (apvienošanas) rezultātā neveido figūru, kuras konfigurācija atbilst apkārtējās teritorijas zemesgabalu struktūrai un formai;
 - f. ja dalīšanas rezultātā būs nepieciešams noteikt ierobežojumus vai citas prasības trešajām personām – blakus zemes gabalu īpašniekiem, kādas nav dalāmajam zemes gabalam;

2.1.5. Apbūves rādītāji

- (1) Apbūves rādītāji tiek noteikti katrai atšķirīgas izmantošanas teritorijai
- (2) Detalizēti perspektīvo apbūves teritoriju apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus nosaka detālplānojumos.

2.1.6. Iedibināta būvlaide

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

2.1.7. Apbūves atbilstība zemesgabala robežām

- (1) Nevienas ēkas vai citas būves neviena daļa ne uz viena zemesgabala nedrīkst projicēties ārpus zemesgabala robežas, izņemot, ja būve ir žogs starp zemesgabaliem;
- (2) Ielai tuvāk novieto galveno ēku. Atbilstoši zemesgabala izmantošanas veidam tā ir - dzīvojamā māja, sabiedriskā ēka, darījuma iestādes ēka vai ražotnes administratīvā ēka. Palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas zemesgabala dziļumā vai sānpagalmā, ja zemesgabalam nav iekšpagalma

2.1.8. Prasības ārtelpas elementiem, ēku un būvju konstruktīvajām daļām un pagalma noteikumi

- (1) Būves uz zemesgabala izvietojot veidojot vienu vai vairākus pagalmus– priekšpagalmu, sānpagalmu, aizmugures pagalmu;
- (2) Priekšpagalmos un sānpagalmos aizliegts izvietot būves virszemes daļas, izņemot šādus objektus:
 - a. Funkcionālas un dekoratīvas būves: saulesargi, markīzes, strūklakas, skulptūras, žogi;
 - b. Arhitektoniskas detaļas, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 0.5 m;
 - c. Kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 1.5 m;
 - d. Erkeri, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 1.0 m;
 - e. Balkoni, segtas un atklātas terases, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 2.0 m.
- (3) Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegts veidot jebkādas krautnes (būvmateriālu, kurināmā u.c.);
- (4) Pagalmus uztur kārtībā, tīrus un sausus, nodrošina lietus ūdens novadīšana no tiem;

- (5) Daudzdzīvokļu dzīvojamo rajonu pagalmos saglabā un izveido bērnu rotaļu laukumus, atpūtas vietas, laukumus atkritumu konteineru izvietošanai un īslaicīgas stāvvietas iedzīvotāju automašīnām.

2.1.9. Redzamības trīsstūri

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

2.1.10. Speciāli pasākumi cilvēkiem ar kustību traucējumiem

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

2.1.11. Attālumi starp ēkām un būvēm

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

- (1) Izsauļojuma (insolācijas) prasības jāpieņem saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem (LBN 211-98, LBN 208-00 u.c.), minimālā dzīvojamo telpu insolācija laika posmā no 22. marta līdz 22. septembrim ir 2,5 stundas dienā.
- (2) Attālumi no inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm - horizontālais attālums no pazemes komunikācijām līdz ēku un būvju pamatiem jāpieņem saskaņā ar MKN Nr. 1069 (28.12.2004.) „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.
- (3) Attālumi no lopkopības fermām:
 - a. līdz valsts galveno, 1. un 2. šķiras autoceļiem – 150 m;
 - b. līdz Vērgales pagasta pašvaldības ceļiem – 50 m;

- c. līdz dzīvojamai apbūvei atkarībā no attiecīgās fermas sanitārajām aizsargjoslām, bet ne mazāk par 300 m.

2.1.12. Attālumi no ceļiem

- (1) Dzīvojamās ēkas un citas būves apbūves līnija no ceļa ass ne tuvāk par :
- a. III tehniskās kategorijas autoceļiem – 60 m;
 - b. IV un V tehniskās kategorijas autoceļiem – 30m;
- (2) Jebkura jauna saimnieciska darbība valsts autoceļu aizsargjoslās jāsaskaņo VAS "Latvijas valsts ceļi"

2.1.13. Ugunsdrošības prasības

- (1) Ugunsdrošības attālumi starp dzīvojamām ēkām, publiskām ēkām, kā arī rūpniecības uzņēmumu saimniecības ēkām un starp rūpnīcu un lauksaimniecības nozīmes ražošanas ēkām jāpieņem atbilstoši normatīvo aktu prasībām attiecībā uz šīm ēkām vai uzņēmumiem.
- (2) Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro Latvijas būvnormatīva LBN 201-96 "Ugunsdrošības normu" prasības.
- (3) Esošā ugunsdzēsības hidrantu tīkla funkcionēšana jānodrošina saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" prasībām,.

2.2. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums

2.2.1. Inženiertehniskā apgāde

- (1) Inženiertehniskā apgāde ietver apgādi ar ūdeni, saimniecisko un lietus notekūdens kanalizāciju, siltumu, elektroenerģiju un sakariem, t.sk. fiksēto un mobilo elektronisko tīklu iekārtām un ar tām saistītām komunikācijām.

- (2) Visā pagasta teritorijā nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumiem, inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām un valsts un pašvaldību institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
- (3) Jaunas inženiertehniskās komunikācijas izvieta galvenokārt joslā starp ielu sarkanajām līnijām, ar detālplānojumu noteiktos inženierkomunikāciju koridoros vai joslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi.
- (4) Galvenos objektus inženierkomunikāciju nodrošināšanai izvieta ražošanas objektu un tehniskās apbūves, kā arī tehniskās apbūves teritorijās.
- (5) 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;
- (6) Pēc inženierkomunikāciju pārbūves, ekspluatācijā nelietojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas nojauc.

2.2.2. Ūdensapgāde

- (1) Teritorijās, kur iespējams pieslēgties centralizētai ūdensapgādes sistēmai, jaunbūvējamās ēkas būvprojektā jāietver šī pieslēguma risinājums. Prasība attiecas uz objektiem, kam nepieciešama ūdensapgāde.
- (2) Esošajās apbūves teritorijās, vietās, kur nav centralizēta ūdensapgāde, pieļaujama lokālu ūdens ieguves vietu ierīkošana. Šīs būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem, šo noteikumu prasībām un to būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.
- (3) Ūdensapgādes projektus izstrādā saskaņoti ar kanalizācijas projektiem un obligāti veic ūdens patēriņa un notekūdeņu novadīšanas bilances analīzi (LBN 222-99 4. pants).
- (4) Nododot dzīvojamo, publisko vai rūpniecisko objektu ekspluatācijā, tam ir jābūt pieejamam dzeramajam ūdenim atbilstoši normatīviem saskaņā ar LR MK 29.04.2003. noteikumiem Nr.235 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība”

2.2.3. Kanalizācija

- (1) Teritorijās, kur iespējams pieslēgties centralizētai kanalizācijas sistēmai, jaunbūvējamās ēkas būvprojektā jāietver šī pieslēguma risinājums. Prasība attiecas uz objektiem, kam nepieciešama kanalizācija.
- (2) 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 prasībām un to būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.

2.2.4. Elektroapgāde:

Apdzīvotās vietās (ciemos) izbūvējot jaunas vai rekonstrējot vecās 20kV un 0,4 kV elektroapgādes sistēmas, tās pēc iespējas izbūvēt kā pazemes kabeļu līnijas. Ārpus apdzīvotām vietām (ciemiem) elektrotīklus pieļaujams izbūvēt kā gaisvadu elektropārvades līnijas.

2.2.5. Telekomunikācijas

Inženiertehniskās apgādes tīklos ietilpst publiskās fiksēto un mobilo elektronisko sakaru tīkla iekārtas un ar to saistītās inženierkomunikācijas.

2.3. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai

2.3.1. Vispārīgas prasības

- (1) Šo Noteikumu prasības velosipēdu, automašīnu novietošanai neattiecas ne uz vienu šo noteikumu pieņemšanas dienā esošu ēku vai citu būvi līdz brīdim, kad tās platība tiek palielināta, vai mainīta izmantošana, vai pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits, vai kāds cits raksturojošs lielums, kas prasītu palielināt velosipēdu un automašīnu novietošanai nepieciešamo laukumu. Tad šāds laukums ir jānodrošina līdz minētajām izmaiņām atbilstošam lielumam.
- (2) Nepieciešamo velosipēdu novietņu, autostāvvietu un garāžu skaitu un to izvietojumu nosaka attiecīgie LR būvnormatīvi.

- (3) Attālumi no virszemes un daļēji ieraktām (iegremdētām) garāžām, atklātām autostāvvietām pastāvīgai un īslaicīgai glabāšanai līdz dzīvojamām un sabiedriskām ēkām, kā arī līdz skolu, pirmskolas bērnu iestāžu, ārstniecības iestāžu (ar stacionāriem) zemesgabaliem, jāpieņem pēc spēkā esošiem normatīviem

2.3.2. Noteikumi autostāvvietām, velosipēdu novietnēm

- (1) Ēka un cita būve ar autostāvvietām jānodrošina pirms nodošanas ekspluatācijā.
- (2) Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas, izņemot gadījumus, ja pagasta teritorijas plānojumā, šajos Noteikumos vai detālplānojumā noteikts citādi.
- (3) Autostāvvietas vienai izmantošanai nevar uzskatīt par stāvvietu jebkādai citai izmantošanai, izņemot, ja šai citai izmantošanai nepieciešams liels skaits īslaicīgas lietošanas stāvvietu un lietošanas laiku iespējams savietot.
- (4) Autostāvvietu un velosipēdu novietņu projektēšanā jāievēro LVS 190-7 „Vienlīmeņu autostāvvietu projektēšanas noteikumi”, „Velotransporta attīstības valsts programma 1999. – 2015.” un LR SM „Rekomendācijas veloceļu projektēšanā” (2001).
- (5) Zemesgabala lielums vienai vieglās automašīnas izvietošanai jāpieņem 25 m².
- (6) Zemesgabala lielums viena pasažieru tūristu autobusa izvietošanai jāpieņem 75 m².
- (7) Zemesgabala lielums viena velosipēda izvietošanai jāpieņem 0,5 m².
- (8) Iežogotām autostāvvietām ar ietilpību līdz 100 vietām pirms vārtiem jānodrošina 6,0 m plats priekšlaukums, bet ar lielāku ietilpību – 12 m plats priekšlaukums.
- (9) Pie sabiedriskām un darījumu iestādēm izvieto speciāli aprīkotas velosipēdu stāvvietas;
- (10) Autostāvvietas, kas nepieciešamas attiecīgā objekta izmantošanai, izbūvē un nodod ekspluatācijā reizē ar pašu objektu;

2.3.3. Noteikumi automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem

- (1) Automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3 m platiem (katrai joslai), izņemot gadījumus, kad apbūves noteikumos noteikts savādāk.
- (2) Attālums no iebrauktuves garāžā vai izbrauktuves no tās jāpieņem ne mazāks par:
 - a. 50 m no krustojuma ar maģistrāli,
 - b. 20 m no krustojuma ar vietējas nozīmes ielu,
 - c. 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.

2.3.4. Noteikumi degvielas uzpildes staciju (DUS) un gāzes uzpildes staciju (GUS) izvietojumam

- (1) Degvielas uzpildes staciju un gāzes uzpildes staciju izvietojums (projektēšana, būvniecība, ekspluatācija) nav pieļaujams:
 - a. bez Reģionālās vides pārvaldes tehnisko noteikumu saņemšanas un ekspertu atzinuma par grunts, gruntsūdeņu un gaisa piesārņojuma līmeni attiecīgajā vietā,
 - b. kultūras pieminekļu aizsardzības zonās,
 - c. memoriālu piemiņas vietu, pieminekļu un kulta celtnu tuvumā vai vizuālā saistībā ar tiem,
 - d. īpaši aizsargājamās dabas objektos vai to aizsargjoslās;
 - e. kāpu aizsargjoslā;
 - f. ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslās,
 - g. īpaši aizsargājamo dabas teritoriju, augu un dzīvnieku sugu atradņu aizsargjoslās,
- (2) Degvielas uzpildes vietām jābūt segtām, jāparedz iespējas savākt izlijušo degvielu.
- (3) Attālums no degvielas uzpildes stacijām ar pazemes rezervuāriem šķidrās degvielas glabāšanai līdz pirmskolas bērnu iestāžu un skolu zemesgabalu robežām vai līdz dzīvojamo un sabiedrisko ēku un būvju sienām jāpieņem ne mazāk par 50 m. Šis attālums jānosaka no degvielas pildnēm un degvielas pazemes rezervuāriem.

- (4) Uz DUS attiecas Ministru kabineta 2006. gada 16. maija noteikumi Nr. 400 "Noteikumi par vides aizsardzības prasībām degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamajām cisternām"
- (5) Ja DUS tiek projektēta pie valsts autoceļa, būve ir jāaskaņo ar VAS "Latvijas valsts ceļi" un jāslēdz līgums par ceļa nodalījuma joslas nomu.

2.4. Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai

- (1) Par sabiedrisko apstādījumu ierīkošanas organizēšanu Vērgales pagastā atbild Vērgales pagasta padome.
- (2) Ja apstādījumu platības nav nodotas pašvaldības vai privātiem uzņēmumiem apsaimniekošanā, par to kopšanu, uzraudzību un ierīkošanu ir atbildīgi:
 - a. uzņēmuma, iestādes un organizācijas vadītājs – par apstādījumiem slēgtajās teritorijās un platībās ārpus tām, par apstādījumiem gar ielu un pievedceļiem;
 - b. nekustamā īpašuma īpašnieks vai lietotājs – par apstādījumiem viņu zemes īpašumā vai lietojumā;
 - c. būvētājs – par apstādījumiem teritorijā, kur rit būvdarbi.
- (3) Būvdarbu veikšanas procesā nav pieļaujama būvprojektā neparedzētu stādījumu ierīkošana, kā arī saglabājamo koku bojāšana. Koku aizsardzības pasākumi jāparedz darbu veikšanas projektā.

2.5. Prasības teritorijas labiekārtojumam

- (1) Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā prieksdārziņš.
- (2) Žogiem ir jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.
- (3) Būvējot, rekonstruējot vai renovējot ēkas būvprojekta sastāvā izstrādā teritorijas labiekārtojuma projektu. Nododot ēku ekspluatācijā ir jābūt veiktai arī teritorijas labiekārtošanai.
- (4) Katra zemesgabala īpašniekam ir jāuztur kārtībā ēkas fasādes, ūdens notekcaurules un jumts.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU (FUNKCIONĀLO ZONU) IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. Vērgales pagasta teritorijas izmantošanas veidi (funkcionālais zonējums)

3.1.1. Teritorijas izmantošanas veidi

Vērgales pagasta teritorijas plānojums un šie Noteikumi nosaka prasības katras konkrētas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā noteiktās teritorijas (funkcionālās zonas) izmantošanai. Vērgales pagasta teritorijā tiek noteikti šādi teritorijas izmantošanas veidi (funkcionālās zonas):

- (1) Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas:
 - a. nacionālās nozīmes lauksaimniecībā izmantojamā teritorija;
 - b. pārējā lauksaimniecībā izmantojamā teritorija
- (2) Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas:
 - a. mežsaimniecībā izmantojamā teritorija;
 - b. plānotā mežsaimniecībā izmantojamā teritorija.
- (3) Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas.
- (4) Apbūves teritorijas
 - a. sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorija un plānotā sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorija;
 - b. plānota jauktas sabiedrisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorija;
 - c. daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorija;
 - d. ģimenes māju dzīvojamās apbūves teritorija un plānots ģimenes māju dzīvojamās apbūves teritorija;
 - e. retinātas apbūves dzīvojamās un rekreācijas teritorija;
 - f. ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorija un plānotā ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorija;
 - g. tehniskās apbūves teritorija un plānotā tehniskās apbūves teritorija.

- (5) Dabas un atpūtas teritorijas:
 - a. dabas un apstādījumu teritorija;
 - b. plānotā tūrisma un rekreācijas teritorija.
- (6) Teritorijas ar citu izmantošanas mērķi
 - a. valsts aizsardzības objektu teritorija
 - b. kapsētu teritorija;
 - c. kūdras ieguves teritorija;
 - d. krasta kāpu teritorija;
 - e. turpmākās izpētes teritorija.
- (7) Satiksmes infrastruktūra
- (8) Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti

3.1.2. Robežas

- (1) Dažādas izmantošanas teritoriju (funkcionālo zonu) robežas ir autoceļu nodalījuma joslu robežas, ielu sarkanās līnijas, zemesgabalu robežas, grāvji, ūdenstilpju un ūdensteču krasta līnijas, un citas dabā redzamās robežšķirtnes.
- (2) Teritoriju robežas ir jāprecizē detālplānojumos atbilstoši mēroga noteiktībai

3.1.3. Plānotās apbūves teritorijas

Teritorijas izmantošanas mērķis un atbilstošs nekustāmā īpašuma vērtējums plānotās apbūves teritorijās stājas spēkā pēc detālplānojumu izstrādes, ja to nosaka MKN 883 vai šie Noteikumi un pēc to atbilstošās izmantošanas uzsākšanas.

3.2. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas.

3.2.1. Definīcija

Lauksaimniecībā izmantojamā teritorija ir teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir augkopība, dārzenkopība, dārzkopība,

lopkopība, biškopība un ar to saistītie pakalpojumi, bet sekundārais – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas. Teritorijas plānojumā tiek izdalītas nacionālās nozīmes un pārējās lauksaimniecības teritorijas.

3.2.2. Atļautā izmantošana

- (1) Lauksaimnieciskā izmantošana.
- (2) Dārzenkopība, augļkopība.
- (3) Biškopība.
- (4) Lopkopība, lopkopības ferma.
- (5) Kokaudzētava.
- (6) Zivju dīķis.
- (7) Komposta sagatavošana.
- (8) Viensēta – dzīvojamā ēka un saimniecības ēkas (kūts, klēts, šķūnis, nojume, pirts, siltumnīca, pagrabs).
- (9) Viesu māja, lauku tūrisma māja.
- (10) Telšu laukums.
- (11) Telpas individuālam darbam.
- (12) Zemesgabalos pie autoceļiem - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.
- (13) Būvmateriālu materiālu uzglabāšana.
- (14) Derīgo izrakteņu izpēte un ieguve.
- (15) Dzīvoklis kā palīgizmantošana.
- (16) Sporta un atpūtas būves kā palīgizmantošana;
- (17) Nelieli lauksaimniecības produkcijas pārstrādes (vietējās produkcijas pārstrādei) un kokapstrādes objekti kā palīgizmantošana.
- (18) Amatnieku darbnīcas kā palīgizmantošana.
- (19) Izstrādājot detālplānojumu – vēja ģeneratori.
- (20) Meža zemes.

3.2.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 1 ha; inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai atļauts atdalīt zemes gabalus ar minimālo platību 600 m².

3.2.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10%.

3.2.5. Maksimālais stāvu skaits un jumta slīpums

- (1) Maksimālais stāvu skaits – 2 pilni stāvi (par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk kā 1,7 m, kā arī mansardstāvs)
- (2) Jumta slīpums 35 – 45*, pieļaujamā arī brīva jumta forma

3.2.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas

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

3.2.7. Attālumi starp ēkām un būvēm

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

3.2.8. Lopkopības fermas un kūtis

- (1) Lopkopības fermām un kūtīm jābūt noteiktajā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem.
- (2) Lopkopības ferma un kūts jāizvieto tā, lai tās sanitārā aizsargjosla nepārsniegtu tā zemesgabala robežas, kur šī ferma vai kūts atrodas.
- (3) Fermas jāizvieto tādā attālumā no apdzīvotajām vietām, lai tiktu ievēroti smakas koncentrācijas normatīvi saskaņā ar LR MK 27.07.2004. noteikumiem Nr. 626 „Noteikumi par piesārņojošas

darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtību, kādā ierobežot šo smaku izplatīšanos”.

- (4) Fermas teritorijā jāparedz ceļi, vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.
- (5) Fermu teritorijās jāievēro MKN Nr 628 (27.07.2004.) “Īpašās vides prasības piesārņojošo darbību veikšanai dzīvnieku novietnēs”.

3.2.9. Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijas

- (6) Nacionālās lauksaimniecības teritoriju statuss tiek noteikts, saskaņojot ar Lauku atbalsta dienestu.
- (7) Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijās ir spēkā MK 14.02.2006. noteikumu Nr. 142 "Noteikumi par nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijām" prasības.
- (8) Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijās zemju transformācija citos izmantošanas veidos atļauta tikai izņēmuma gadījumos MK noteikumu Nr. 619 "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas" noteiktajā kārtībā.

3.2.10. Meliorēto lauksaimniecības zemju izmantošana

- (1) Meliorētajās lauksaimniecības zemēs ir spēkā attiecīgās valsts likumdošanas normas.
- (2) Meliorēto lauksaimniecības zemu transformācija citos izmantošanas veidos atļauta tikai MK noteikumu Nr. 619 (20.07.2004.) "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas" noteiktajā kārtībā.
- (3) Valsts nozīmes meliorācijas sistēmu un koplietošanas meliorācijas sistēmu uzturēšana jāveic atbilstoši LR Likuma "Meliorācijas likums" (20.11.2003.) prasībām.
- (4) Būvju un komunikāciju būvniecība atļauta Meliorācijas likuma 4. panta noteiktajā kārtībā.
- (5) Meliorācijas sistēmu ekspluatācija jāveic atbilstoši LR MKN Nr. 272 (08.04.2004.) "Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi" prasībām.

- (6) Būvniecība, ceļu ierīkošana un remonts nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību.

3.2.11. Citi noteikumi

- (1) Lauksaimniecības zemju transformācija atļauta MK noteikumu Nr. 619 (20.07.2004.) "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas" noteiktajā kārtībā.
- (2) Ja paredzēta transformācija uz apbūves teritorijām (atskaitot 3.2.2. punktā minēto apbūvi), jāveic teritorijas plānojuma grozījumi un jāizstrādā detālplānojums.
- (3) Izmantot zemes gabalu derīgo izrakteņu izpētei un ieguvei, kā arī vēja ģeneratoru izbūvei, ir atļauts, ievērojot normatīvo aktu prasības un tā, lai neietekmētu blakus esošos nekustamos īpašumus un netiktu traucētas blakus esošo zemes gabalu īpašnieku tiesības un intereses (pēc CL 1038,1039, 1043).
- (4) Intensīvi apsaimniekotās teritorijās bioloģiskās daudzveidības uzturēšanai jā saglabā vērtīgie ainavas elementi – atsevišķi koki un krūmi, to grupas, dīķi. Vēlams izveidot un apsaimniekot tīrumu buferjoslas gar ceļu malām un grāvjiem.
- (5) Vēja ģeneratoru būvniecības gadījumā detālplānojuma ietvaros jāizvērtē to ietekme uz ainavu.

3.3. Mežsaimniecībā izmantojamā teritorija

3.3.1. Definīcija

Mežsaimniecībā izmantojamā teritorija ir teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mežsaimniecība un kokmateriālu sagatavošana, meža infrastruktūras izveidošana un uzturēšana, dabas aizsardzība, kā arī ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi.

3.3.2. Atļautā izmantošana

- (1) Mežsaimnieciskā izmantošana.
- (2) Meža infrastruktūras objekti.

- (3) Dabas aizsardzība.
- (4) Rekreācija .
- (5) Viensēta – dzīvojamā ēka un saimniecības ēka (šķūnis; nojume; pirts; garāža).
- (6) Viesu māja un lauku tūrisma māja.
- (7) Telšu laukums.
- (8) Derīgo izrakteņu izpēte un ieguve.
- (9) Izstrādājot detālplānojumu – vēja ģeneratori.

3.3.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2 ha; inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai atļauts atdalīt zemes gabalus ar minimālo platību 600 m².

3.3.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10%.

3.3.5. Maksimālais stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti atļautai izmantošanai).

3.3.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas

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

3.3.7. Attālumi starp ēkām un būvēm

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

3.3.8. Citi noteikumi

- (1) Mežu izmantošanas un apsaimniekošanas tiesiskais pamats Meža likums un ar to saistītie MK noteikumi.
- (2) Meža zemes transformācija var notikt tikai saskaņā ar MKN Nr. 806 "Meža zemes transformācijas noteikumi"
- (3) Noteikumi attiecas uz teritorijas plānojumā noteikto plānoto mežsaimniecībā izmantojamo (apmežojamo) teritoriju, nodrošinot zemes transformāciju likumdošanā noteiktā kārtībā.
- (4) Izmantot zemes gabalu derīgo izrakteņu izpētei un ieguvei, kā arī vēja ģeneratoru izbūvei, ir atļauts, ievērojot normatīvo aktu prasības un tā, lai neietekmētu blakus esošos nekustamos īpašumus un netiktu traucētas blakus esošo zemes gabalu īpašnieku tiesības un intereses (pēc CL 1038, 1039, 1043).
- (5) Vēja ģeneratoru būvniecības gadījumā detālplānojuma ietvaros jāizvērtē to ietekme uz ainavu.

3.4. Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas

3.4.1. Definīcija

Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas ir ūdenstilpes, ūdensteces, kur uzkrājas ūdens ar caurteci vai bez tās.

3.4.2. Atļautā izmantošana

- (1) Ūdens uzkrāšana un novadīšana
- (2) Sporta nodarbības, rekreācija un atpūta
- (3) Zivju ieguve (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem)

3.4.3. Citi noteikumi

- (1) Upju un ezeru krasta līniju drīkst izmainīt tikai krastu nostiprināšanai, lai novērstu to tālāku eroziju;
- (2) Upju un ezeru gultņu izmaiņa ir pieļaujama tikai aizsērējušo ūdens baseinu iztīrīšanai

- (3) Dabīgo ūdensteču un ūdenstilpju tīrīšana jāveic saskaņā ar MK 13.06.2006 noteikumiem Nr. 475 „Virszemes ūdensobjektu un ostu akvatoriju tīrīšanas un padziļināšanas kārtība”.
- (4) Aizliegts iegūt būvmateriālus upju un ezeru gultnēs
- (7) Peldvietu ierīkošanā jāievēro LR 11.08.98. MK noteikumu Nr.300 „Peldvietu iekārtošanas un higiēnas noteikumi” 11., 12., 13., 14., 16., 17., 18. un 19. punktu prasības, kā arī ūdens kvalitātes atbilstību LR 12.03.02. MK noteikumu Nr.118 „Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti” prasības.

3.5. Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorija

3.5.1. Definīcija

Sabiedrisko un darījuma iestāžu apbūves teritorijās galvenais zemju izmantošanas veids ir sabiedriskas nozīmes objekti, kā arī darījuma iestāžu un komerciāla rakstura apbūve.

3.5.2. Atļautā izmantošana

- (1) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve.
- (2) Sakaru un plašsaziņas līdzekļu iestāžu apbūve.
- (3) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve.
- (4) Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve.
- (5) Masu izklaides un atpūtas pasākumu ēku apbūve.
- (6) Muzeju, izstāžu zāļu, arhīvu un bibliotēku ēku apbūve.
- (7) Sporta objektu apbūve.
- (8) Sabiedrisko organizāciju un biedrību ēku apbūve.
- (9) Reliģisko iestāžu ēku apbūve.
- (10) Finanšu un kredītiestāžu, kā arī biroju ēku apbūve.
- (11) Tirdzniecības centru, atsevišķu veikalu, tirgu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve.

- (12) Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve.
- (13) Viesnīcu, moteļu ēku apbūve.
- (14) Azartspēļu ēku apbūve.
- (15) Satiksmes infrastruktūras objekti – pieturas, autoostas.
- (16) Atklātas autostāvvietas.
- (17) Dzīvoklis kā palīgizmantošana.
- (18) Zemes gabalos pie maģistrālajām ielām, izstrādājot detālplānu – degvielas un gāzes uzpildes stacijas.
- (19) Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

3.5.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir 1200 m².

3.5.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu: 30 m.

3.5.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 50%. Izglītības un stacionāru veselības aprūpes iestāžu zemesgabala brīvā teritorija ir ne mazāka par šīs iestādes stāvu kopplatību.

3.5.6. Apbūves maksimālais augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 12 m
- (2) Maksimālais stāvu skaits – 3, par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk par 1,7 m, kā arī mansardstāvs.

3.5.7. Būvlaide

Priekšpagalma minimālais dziļums – 3 m, izņemot iedibinātās būvlaides gadījumus.

3.5.8. Citi noteikumi

- (1) Plānotās sabiedrisko un darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijām pirms zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojums, ja uz teritoriju attiecas kāds no MKN Nr. 883 54.2. – 54.8. punktos minētajiem gadījumiem vai bez detālplānojuma izstrādes nav iespējams nodrošināt šo Noteikumu 2.1.3. un 2.1.4. punktu prasības visā vienlaidus plānotās apbūves teritorijā.
- (2) Ēku būvdarbus ir atļauts uzsākt tikai pēc ielu vai pievedceļu izbūves, kas nodrošina to sasniedzamību, kā arī pēc vai līdztekus inženierkomunikāciju izbūvei.

3.6. Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas

3.6.1. Definīcija

Jauktās publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijās galvenie zemju izmantošanas veidi ir sabiedriskās nozīmes objekti, darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, kā arī dzīvojamās ēkas.

3.6.2. Atļautā izmantošana

- (1) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;
- (2) Sakaru un plašsaziņas iestāžu apbūve;
- (3) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- (4) Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- (5) Sabiedrisko organizāciju un biedrību apbūve;
- (6) Reliģisko iestāžu apbūve;

- (7) Finanšu un kredītiestāžu, biroju apbūve;
- (8) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūve;
- (9) Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve;
- (10) Viesnīcu, moteļu apbūve;
- (11) Azartspēļu uzņēmumu apbūve;
- (12) Autostāvvietas;
- (13) Mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamo māju apbūve;

3.6.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir 1200 m², plānotās jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijās Ziemupes un Saraiķu ciemos – 2000 m²

3.6.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu: 30 m.

3.6.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 50%. Izglītības un stacionāru veselības aprūpes iestāžu zemesgabala brīvā teritorija ir ne mazāka par šīs iestādes stāvu kopplatību.

3.6.6. Apbūves maksimālais augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 12 m
- (2) Maksimālais stāvu skaits – 3, par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk par 1,7 m, kā arī mansardstāvs.

3.6.7. Būvlaide

Priekšpagalma minimālais dziļums – 3 m, izņemot iedibinātās būvlaides gadījumus.

3.6.8. Citi noteikumi

- (1) Plānotās jauktās publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijām pirms zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojums, ja uz teritoriju attiecas kāds no MKN Nr. 883 54.2. – 54.8. punktos minētajiem gadījumiem vai bez detālplānojuma izstrādes nav iespējams nodrošināt šo Noteikumu 2.1.3. un 2.1.4. punktu prasības visā vienlaidus plānotās apbūves teritorijā.
- (2) Ēku būvdarbus ir atļauts uzsākt tikai pēc ielu vai pievedceļu izbūves, kas nodrošina to sasniedzamību, kā arī pēc vai līdztekus inženierkomunikāciju izbūvei.

3.7. Daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorija

3.7.1. Definīcija

Daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorijas galvenais zemes izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu nami, kā arī sabiedriskas iestādes, mazumtirdzniecības un darījumu uzņēmumi, kas nepieciešami šīs teritorijas apkalpei. Jebkurai jaunai apbūvei šajā teritorijā izstrādā detālplānojumu.

3.7.2. Atļautā izmantošana

- (1) Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apbūve.
- (2) Izglītības iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu, restorānu, bāru, kafejnīcu un citu apkalpes uzņēmumu apbūve kā palīgizmantošana.
- (3) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu, bibliotēku, sabiedrisko organizāciju un biedrību, mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, finansu un kredītiestāžu apbūve kā palīgizmantošana.

- (4) Atklātas autostāvvietas.

3.7.3. Zemesgabala maksimālais apbūves laukums un intensitāte

- (1) Apbūves laukuma attiecība pret zemesgabala platību 20 – 50%.
- (2) Zemesgabala apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 70%.

3.7.4. Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 12 m.
- (2) Blakus ēkām ielas frontē augstuma starpība nedrīkst būt lielāka par 2,5 m, šajā gadījumā jaunai ēkai par kritēriju ņemamas tuvākās blakus esošās ēkas. Apbūves augstumu mēra no zemes virsmas līdz tai ēkas daļā, kas aiztur gaismas plūsmu zem 45* leņķa.
- (3) Maksimālais ēku stāvu būvniecības vai rekonstrukcijas gadījumā skaits – 3.

3.7.5. Būvlaide

Priekšpagalma dziļums – ne mazāk kā 3 m.

3.8. Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorija

3.8.1. Definīcija

Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorijā galvenie zemju izmantošanas veidi ir viengimeņu un divgimeņu dzīvojamo māju un to palīgēku apbūve.

3.8.2. Atļautā izmantošana

- (1) Viengimeņu un divgimeņu dzīvojamo māju apbūve.
- (2) Dzīvojamo ēku palīgēku apbūve.
- (3) Izstrādājot detālplānojumu - mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, kā arī sporta būvju, kafejnīcu un citu sabiedrisko iestāžu un apkalpes uzņēmumu apbūve.

3.8.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 1200 m²; jaunveidojama zemesgabala minimālā platība plānotās ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorijās Ziemupes un Saraiķu ciemos – 2000 m².

3.8.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu 30 m.

3.8.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30%.

3.8.6. Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 8 m.
- (2) Blakus ēkām ielas frontē augstuma starpība nedrīkst būt lielāka par 1,5 m, šajā gadījumā jaunai ēkai par kritēriju ņemamas tuvākās blakus esošās ēkas. Apbūves augstumu mēra no zemes virsmas līdz tai ēkas daļai, kas aiztur gaismas plūsmu zem 45* leņķa.
- (3) Maksimālais stāvu skaits – 2 pilni stāvi (par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk par 1,7m, kā arī mansardstāvs).

3.8.7. Būvlaide

Priekšpagalma dziļums – ne mazāk kā 3.0 m. ledibinātas būvlaides gadījumā būve novietojama uz būvlaides.

3.8.8. Citi noteikumi

- (1) Plānotās ģimeņu māju apbūves teritorijām pirms zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojums, ja uz teritoriju attiecas kāds no MKN Nr. 883 54.2. – 54.8. punktos minētajiem gadījumiem vai bez detālplānojuma izstrādes nav iespējams nodrošināt šo

Noteikumu 2.1.3. un 2.1.4. punktu prasības visā vienlaidus plānotās apbūves teritorijā.

- (2) Ēku būvdarbus ir atļauts uzsākt tikai pēc ielu vai pievedceļu izbūves, kas nodrošina to sasniedzamību, kā arī pēc vai līdztekus inženierkomunikāciju izbūvei.
- (3) Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, kā arī bez kaimiņa piekrišanas tuvāk kā 1.5 m no kaimiņa robežas.

3.9. Retinātas apbūves dzīvojamās un rekreācijas teritorijas

3.9.1. Definīcija

Retinātas apbūves dzīvojamās un rekreācijas teritorijās galvenie zemju izmantošanas veidi ir viensētu tipa viengimeņu un divgimeņu dzīvojamo māju un to palīgēku, kā arī vasarnīcu un rekreācijas objektu apbūve.

3.9.2. Atļautā izmantošana

- (1) Viengimeņu un divgimeņu dzīvojamo māju apbūve.
- (2) Dzīvojamo ēku palīgēku apbūve.
- (3) Tūrisma un rekreācijas objekti un teritorijas:
 - a. viesu mājas;
 - b. lauku tūrisma mājas;
 - c. kempingi;
 - d. telšu laukumi;
 - e. sporta un atpūtas būves.
- (4) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, kā arī sporta būvju, kafejnīcu un citu sabiedrisko iestāžu un apkalpes uzņēmumu apbūve.
- (5) Autostāvvietas minēto teritoriju apmeklētājiem.
- (6) Lauksaimnieciskā un mežsaimnieciskā izmantošana

- (7) Izstrādājot detālplānojumu – vēja ģeneratori, ja to pieļauj vides un dabas aizsardzības normatīvi.

3.9.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ciemu teritorijā – 1 ha; inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojšanai atļauts atdalīt zemes gabalus ar minimālo platību 600 m². Ārpus ciemiem jaunveidojamo zemes gabalu platība nedrīkst būt mazāka par Aizsargjoslu likumā noteikto.

3.9.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10%.

3.9.5. Maksimālais stāvu skaits un jumta slīpums

- (1) Maksimālais stāvu skaits 1 stāvs un mansardstāvs (par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk par 1,7 m).
- (2) Jumta slīpums – no 35* līdz 45*, pieļaujama arī brīva jumta forma.

3.9.6. Būvlaide

Priekšpagalma dziļums – ne mazāk kā 3.0 m. Iedibinātas būvlandes gadījumā būve novietojama uz būvlandes.

3.9.7. Citi noteikumi

- (1) Plānotās retinātas apbūves dzīvojamās un rekreācijas teritorijām pirms zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojums.
- (2) Jaunu dzīvojamo ēku būvniecība ir atļauta tikai pēc ielu vai pievedceļu izbūves, kas nodrošina to sasniedzamību.
- (3) Vēja ģeneratorus atļauts izbūvēt, ja tas neietekmē blakus esošos nekustamos īpašumus un netiek traucētas blakus esošo zemes gabalu īpašnieku tiesības un intereses (pēc CL 1038,1039, 1043).

3.10. Ražošanas un tehniskās apbūves teritorija

3.10.1. Definīcija

Teritorijas galvenais zemes izmantošanas veids ir rūpnieciskās ražošanas uzņēmumi, transporta un noliktavu uzņēmumi valsts un pašvaldības inženiertehniskās apgādes objektu, kā arī transporta un noliktavu apbūve.

3.10.2. Atļautā izmantošana

- (1) Vispārīgās ražošanas uzņēmumu apbūve.
- (2) Vieglās ražošanas uzņēmumu apbūve.
- (3) Elektroenerģijas ražošanas uzņēmumu apbūve.
- (4) Fermas
- (5) Niedru šķīrošanas vieta
- (6) Siltumenerģētisko ražotņu teritorijas.
- (7) Transporta uzņēmumu apbūve.
- (8) Sabiedrisko garāžu apbūve.
- (9) Noliktavu apbūve un atklātas noliktavu teritorijas.
- (10) Inženiertehniskās (ūdens, kanalizācijas, siltuma, elektro, gāzes) apgādes tīkli un objekti.
- (11) Komunālo uzņēmumu un iestāžu, kā arī atkritumu vākšanas, apstrādes un pārstrādes uzņēmumu apbūve.
- (12) Degvielas un gāzes uzpildes stacijas;
- (13) Darījumu iestāžu apbūve;
- (14) Palīgizmantošana – mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, autostāvvietas, autotirdzniecība, autoserviss.
- (15) Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti

3.10.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība – 600 m²

3.10.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

- (3) Maksimālais apbūves blīvums – 60%.
- (4) Minimālā neapbūvētā teritorija – 20%.

3.10.5. Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits

- (5) Maksimālais apbūves augstums – 16 m, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamas konstrukcijas (skursteņi, silosi, utml.), kuru augstumu nosaka tehniskajā projektā.
- (6) Maksimālais stāvu skaits – 3.

3.10.6. Citi noteikumi

- (1) Uzņēmuma sanitāro aizsargjoslu plāno zemesgabala robežās, izņemot gadījumus, kad viena objekta aizsargjoslu iespējams izmantot arī kā cita objekta aizsargjoslu.
- (2) Vismaz 5 % no zemesgabala platības jāparedz apstādījumiem

3.11. Tehniskās apbūves teritorija

3.11.1. Definīcija

Teritorijas galvenais zemes izmantošanas veids ir valsts un pašvaldības inženiertehniskās apgādes objektu, kā arī transporta un noliktavu apbūve.

3.11.2. Atļautā izmantošana

- (3) Inženiertehniskās (ūdens, kanalizācijas, siltuma, elektro, gāzes) apgādes tīkli un objekti.
- (4) Transporta un loģistikas uzņēmumu apbūve.

- (5) Noliktavu un vairumtirdzniecības uzņēmumu apbūve, kā palīgizmantošana.
- (6) Sabiedrisko garāžu apbūve.
- (7) Atsevišķi nodalītu atklātu autostāvvietu apbūve.
- (8) Tehniskās apkopes stacijas.
- (9) Degvielas un gāzes uzpildes stacijas.
- (10) Darījumu iestāžu apbūve kā palīgizmantošana.
- (11) Mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumu apbūve, kā palīgizmantošana.

3.11.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība – 600 m²

3.11.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

- (1) Maksimālais apbūves blīvums – 60%.
- (2) Minimālā neapbūvētā teritorija – 20%.

3.11.5. Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 16 m, , izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamas konstrukcijas (skursteņi, silosi, utml.), kuru augstumu nosaka tehniskajā projektā.
- (2) Maksimālais stāvu skaits – 3.

3.11.6. Citi noteikumi

- (1) Uzņēmuma sanitāro aizsargjoslu plāno zemesgabala robežās, izņemot gadījumus, kad viena objekta aizsargjoslu iespējams izmantot arī kā cita objekta aizsargjoslu.
- (2) Vismaz 5 % no zemesgabala platības jāparedz apstādījumiem

3.12.Dabas un apstādījumu teritorijas

3.12.1. Definīcija

Dabas un apstādījumu teritorijās galvenie zemes izmantošanas veidi ir dabas teritorijas (meži, pļavas, krūmāji) parki, mežaparki, skvēri un tūrisma objekti

3.12.2. Atļautā izmantošana

- (1) Meži, pļavas, krūmāji, krastmalu apstādījumi un dabiskie biotopi.
- (2) Parki, skvēri, meža parki.
- (3) Masu izklaides un atpūtas pasākumu objektu (atrakciju parku, brīvdabas estrāžu, sporta laukumu) apbūve .
- (5) Peldvietas.
- (6) Autostāvvietas minēto teritoriju apmeklētājiem.
- (7) Ģimenes dārziņi kā pagaidu izmantošana.

3.12.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamu zemes gabalu minimālā platība – 2000 m².

3.12.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemes gabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10 %.

3.12.5. Apbūves augstums

Maksimālais stāvu skaits – 2.

3.12.6. Noteikumi parkiem

- (1) Teritorijas plānojumā izdalītās parku teritorijas jā saglabā, jā uztur un jā attīsta kā parki (publiskie apstādījumi ar augstu labiekārtojuma līmeni), aizliegta to transformācija citos izmantošanas veidos.

- (2) Parki kā atklātas publiski pieejamas ārtelpas primāri izmantojamas iedzīvotāju atpūtai.
- (3) Parkos nav atļauta stacionāru kafejnīcu un citu apkalpes uzņēmumu apbūve, kā arī ģimenes dārziņi kā pagaidu izmantošana.
- (4) Parkos tiek pieļauta īslaicīgas lietošanas būvju (kafejnīcu, kiosku) būvniecība, ja tās iekļaujas parka ainavā un nerada paaugstinātu slodzi uz stādījumiem.

3.13. Tūrisma un atpūtas teritorija

3.13.1. Definīcija

Tūrisma un atpūtas teritorijās galvenie zemes izmantošanas veidi ir labiekārtoti rekreācijas objekti, parki, mežaparki, skvēri un tūrisma objekti

3.13.2. Atļautā izmantošana

- (1) Parki, skvēri, meža parki;
- (2) Masu izklaides un atpūtas pasākumu objektu (atrakciju parku, brīvdabas estrāžu, sporta laukumu) apbūve
- (3) Kafejnīcu un citu apkalpes uzņēmumu apbūve,
- (4) Tūrisma un rekreācijas objekti un teritorijas:
 - a. viesu mājas;
 - b. pansijas;
 - c. kempingi ;
 - d. telšu laukumi;
 - e. sporta un atpūtas būves.
- (5) Autostāvvietas minēto teritoriju apmeklētājiem.
- (6) Viensētas – dzīvojamā ēka un saimniecības ēkas (kūts; klēts; šķūnis; nojume; pirts; siltumnīca; pagrabs);
- (7) Dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- (8) Lauksaimniecība kā palīgizmantošana
- (9) Mežsaimniecība kā palīgizmantošana

3.13.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamu zemes gabalu minimālās platības – 1 ha.

3.13.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemes gabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10 %

3.13.5. Maksimālais stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi (neskaitot bēniņus un pagrabstāvu).

3.13.6. Citi noteikumi

- (1) Rekreācijas un atpūtas teritorijā esošie meži transformējami tikai likumdošanā noteiktajā kārtībā un ar pagasta padomes atļauju .
- (2) Parkos, skvēros, mežaparkos aizliegts ierobežot cilvēku pārvietošanos, ja to nenosaka dabas aizsardzības vai drošības prasības.
- (3) Tūrisma un rekreācijas teritorijās, kas atrodas kāpu aizsargjoslā atļauts pludmales labiekārtojums, jāievēro Aizsargjoslu likuma noteiktie aprobežojumi.

3.14. Valsts aizsardzības objektu teritorija

3.14.1. Definīcija

Valsts aizsardzības objektu teritorijās galvenais zemes izmantošanas veids ir valsts nozīmes aizsardzības būves un ar tām saistītā izmantošana

3.14.2. Atļautā izmantošana

Valsts aizsardzības objektu teritorijas atļauto izmantošanu un apbūves parametrus nosaka valsts likumdošana.

3.15.Kapsētu teritorijas

3.15.1. Atļautā izmantošana

Kapsētas un ar tām saistīto ceremoniālo ēku apbūve.

3.15.2. Citi noteikumi

Kapsētas teritorijai jānodrošina piebraucamo ceļu ierīkošana un uzturēšana.

3.16.Kūdras ieguves teritorija

3.16.1. Definīcija

Kūdras ieguves teritorijā galvenais izmantošanas mērķis ir kūdras ieguve, ja tas nav pretrunā ar dabas aizsardzības interesēm.

3.16.2. Atļautā izmantošana

- (1) Kūdras ieguve
- (2) Būves (pievedceļi u.c.), kas nepieciešami kūdras ieguvei.
- (3) Citi izmantošanas veidi (atskaitot apbūvi), pirms uzsākta kūdras ieguve

3.17.Krasta kāpu teritorijas

3.17.1. Definīcija

Krasta kāpu teritorija noteikta Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslā, lai samazinātu piesārņojuma ietekmi uz Baltijas jūru, saglabātu meža aizsargfunkcijas, novērstu erozijas procesu attīstību, aizsargātu piekrastes ainavas, nodrošinātu piekrastes dabas resursu, arī atpūtai un tūrismam nepieciešamo resursu un citu sabiedrībai nozīmīgu teritoriju, saglabāšanu un aizsardzību, to līdzsvarotu un ilgstošu izmantošanu.

3.17.2. Atļautā izmantošana

Krasta kāpu teritoriju izmantošana nedrīkst būt pretrunā ar Aizsargjoslu likuma 35. un 36. pantā noteikto.

3.18. Satiksmes infrastruktūras teritorijas

3.18.1. Definīcija

Satiksmes infrastruktūras teritorijas galvenie zemes izmantošanas veidi ir autoceļi un ielas, kā arī ar tām saistītā apbūve – tilti, sabiedriskā transporta pieturas, atklātās autostāvvietas.

3.18.2. Atļautā izmantošana

- (1) Valsts pirmās šķiras autoceļi
- (2) Valsts otrās šķiras autoceļi
- (3) Pašvaldības autoceļi
- (4) Pašvaldības ielas
- (5) Māju pievedceļi un citi ceļi
- (6) Tilti
- (7) Atklātās autostāvvietas
- (8) Sabiedriskā transporta pieturas
- (9) Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

3.18.3. Prasības ceļu būvniecībai un rekonstrukcijai

Plānojot jaunu brauktuvi izveidi vai rekonstrukciju jāpielieto LVS 190-2:1999 „Ceļu tehniskā klasifikācija parametri, normālprofili”.

3.18.4. Ietves

- (1) Ielām Vērgales ciemā jābūt ar ietvēm vismaz vienā ielas pusē.

- (2) Ietvju parametri ieteicams paredzēt atbilstoši LVS 190-2:1999 „Ceļu tehniskā klasifikācija parametri, normālprofilī”;

3.18.5. Citi noteikumi ielām un autoceļiem

- (1) Jaunu ielu izbūvei jāizstrādā detālpplānojums (noteikums neattiecas uz ceļa statusu maiņu)
- (2) Vērgales ciema ielu, laukumu, atklātu autostāvvietu un ietvju klātnes ir segtas ar cieto segumu.
- (3) Ielām, kurām veikta kompleksa pazemes komunikāciju un virszemes seguma rekonstrukcija, aizliegta atkārtota virszemes seguma pārrakšana vismaz 5 gadus pēc rekonstrukcijas veikšanas, izņemot avārijas novēršanas gadījumus. Pēc avārijas novēršanas, ielas virszemes segums pilnībā atjaunojams.
- (4) Ielu, ietvju un grāvju ierīkošana un uzturēšana:
 - a. Ielai piegulošā zemesgabala īpašnieks vai lietotājs uztur kārtībā ietves, ietvju pārbrauktuves un grāvi gar zemesgabala autoceļa vai ielas robežu;
 - b. Attiecīgie valsts un pašvaldības dienesti uztur kārtībā ielu un laukumu brauktuves
 - c. Ūdens novadīšanai un caurvadīšanai zemesgabalu īpašniekiem atļauts izbūvēt grāvjus sava zemesgabala robežās saskaņā ar pagasta padomes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem;
- (5) Ielas un ielu pārejas projektē un izbūvē tā, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;

4. DABAS UN KULTŪRAS MANTOJUMA AIZSARDZĪBA

4.1. Valsts īpaši aizsargājamās dabas teritorijas

4.1.1. Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju un mikroliegumu aizsardzība

Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju aizsardzību nosaka valsts likumdošana – LR 03.02.1993. Likums par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, MK 22.07.2003. noteikumi Nr. 415 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”, kā arī īpaši aizsargājamo dabas teritoriju individuālie izmantošanas un aizsardzības noteikumi un dabas aizsardzības plāni pēc to izstrādes un apstiprināšanas likumdošanā noteiktā kārtībā.

Mikroliegumu izveidi un aizsardzību paredz MKN Nr.45 (30.01.2001.) “Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi”

4.1.2. Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju saraksts

Vērgales pagastā ir šādas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas:

- (1) Dabas liegums “Ziemupe” (MK 15.06.199.noteikumi Nr 212 „Noteikumi par dabas liegumiem” 94. pielikums) – teritorijai plānojuma izstrādes laikā nav apstiprinātu individuālo aizsardzības un izmantošanas noteikumu.
- (2) Dabas piemineklis „Vērgales parks (MK 20.03.2001. noteikumi Nr. 131 „Noteikumi par aizsargājamiem dendroloģiskiem stādījumiem” 44. pielikums).
- (3) Dabas pieminekļi – dižkoki (koki, kas atbilst MK 22.07.2003. noteikumu Nr. 415 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 2. pielikumā noteiktajiem parametriem).

4.2. Valsts aizsargājамie kultūras pieminekļi

4.2.1. Valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekļu aizsardzība

- (1) Kultūras pieminekļu aizsardzību nosaka valsts likumdošana – 1992.gada 12.februāra LR likums „Par pieminekļu aizsardzību” un no tā izrietošie normatīvie akti.
- (2) Jebkādas projektēšanas, remontu, restaurācijas, un citi būvdarbus, arī logu un durvju nomaiņu, krāsošanu, pārplānošanu, kas maina kultūras pieminekļu izskatu un vēsturisko vērtību saskaņo Būvvaldē un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā
- (3) Kultūras pieminekļus aizliegts iznīcināt. Nekustamos kultūras pieminekļus drīkst pārvietot vai pārveidot tikai izņēmuma gadījumā ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un Vērgales pagasta padomes atļauju.
- (4) Lēmumu par atļauju nojaukt ēku kultūras pieminekļa vai tā aizsardzības zonas teritorijā pieņem komisija, kuras sastāvā ir Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un Vērgales pagasta pārstāvji.

4.2.2. Valsts aizsargājamo nekustāmo kultūras pieminekļu saraksts

Vērgales pagastā ir šādi valsts aizsargājамie nekustамie kultūras pieminekļi:

- (1) Valsts Nr 1430 – Elka kalns – pilskalns.
- (2) Valsts Nr. 1431 – Bruņenieku senkapi (Zviedru kapi).
- (3) Valsts Nr 1432 – Mazkalnu viduslaiku kapsēta.
- (4) Valsts Nr 1433 – Ošenieku senkapi.
- (5) Valsts Nr 6434 – Ziemupes luterāņu baznīca ar žogu.
- (6) Valsts Nr 6125 – „Mazkažu” dzīvojamā ēka.
- (7) Valsts Nr. 8660 – Vērgales muižas pils.

5. AIZSARGJOSLAS

5.1. Aizsargjoslu noteikšana un aizsardzības režīms

5.1.1. Aizsargjoslu noteikšana teritorijas plānojumā

Atbilstoši MK noteikumiem Nr. 883 (19.10.2004.) "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" 24.3.2. punktam Vērgales pagasta teritorijas plānojuma grafiskajā daļā un šajos Noteikumos parādītas tās aizsargjoslas, kuru attēlošana iespējama izvēlētajā kartes mērogā.

5.1.2. Aizsargjoslas reglamentējošie dokumenti

Aizsargjoslu noteikšanu un aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums un no tā izrietošie normatīvie akti. Krasta kāpu un virszemes ūdensobjektu aizsargjoslā ietilpstošo tauvas joslu nosacījumus reglamentē LR likums "Zvejniecības likums".

5.2. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

5.2.1. Baltijas jūras aizsargjosla

Vērgales pagasta teritorijas plānojumā atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām noteiktas:

- (1) Krasta kāpu aizsargjosla, ne mazāk par 300 m lauku teritorijā un ne mazāk par 150 m ciemu teritorijā, ietverot īpaši aizsargājamus biotopus.
- (2) Jūras aizsargjosla, kas ietver pludmali.
- (3) Ierobežotas saimnieciskās darbības josla līdz 5 kilometru platumā, noteikta, ņemot vērā dabiskos apstākļus atbilstoši metodikai.

5.2.2. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas

Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas:

- (1) Bubieris – 50 m minimālā aizsargjosla.
- (2) Kārļupīte – 50 m minimālā aizsargjosla.
- (3) Vāveres dīķis 50 m minimālā aizsargjosla.
- (4) Pārējie ūdensobjekti – 10 m aizsargjosla (grafiskajā daļā nav parādīti neatbilstoša mēroga dēļ)

5.2.3. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem;

- (1) Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas 500 m minimālās aizsargjoslas ap valsts nozīmes kultūras pieminekļiem
- (2) Aizsardzības zonu ap kultūras pieminekļiem koriģēšana veicama saskaņā ar MK 03.07.2003. noteikumiem Nr.392 „Kultūras pieminekļu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) noteikšanas metodika”, izstrādājot individuālās aizsardzības zonas.

5.2.4. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām

Aprobežojumus aizsargjoslās ap ūdens ņemšanas vietām noteiktas LR likuma „Aizsargjoslu likums” 39. pantā un LR MK 20.01.2004. noteikumu Nr. 43 „Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika” 9. un 10. punktā.

Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas šādas aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām:

- (1) Urbumam Nr. 3866 (Centrs-1, Vērgalē):
 - a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;
 - b. Ķīmiskā aizsargjosla – 293 m;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – 38 m.
- (2) Urbumam Nr. 3963 (Centrs-2, Vērgalē):
 - a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;
 - b. Ķīmiskā aizsargjosla – 122 m;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – nav nepieciešama.
- (3) Urbumam Nr. 3915 (Saraikī):
 - a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;

- b. Ķīmiskā aizsargjosla – 101 m;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – nav nepieciešama.
- (4) Urbumam Nr 3936 (Silenieki):
- a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;
 - b. Ķīmiskā aizsargjosla – nav nepieciešama;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – 90 m.
- (5) Urbumam Nr 4172 (Ziemupe 2):
- a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;
 - b. Ķīmiskā aizsargjosla – nav nepieciešama;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – 180 m.
- (6) Urbumam Nr. 3622 (Ploce):
- a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;
 - b. Ķīmiskā aizsargjosla – 224;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – nav nepieciešama.
- (7) Urbumam Nr. 4109 (Ules - 2):
- a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;
 - b. Ķīmiskā aizsargjosla – 306 m;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – nav nepieciešama.
- (8) Urbumam Nr. 3854 (Ules – 2a):
- a. Stingrā režīma aizsargjosla – 10 m;
 - b. Ķīmiskā aizsargjosla – 292 m;
 - c. Bakterioloģiskā aizsargjosla – nav nepieciešama.

5.2.5. Aizsargjoslas ap purviem

Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas stingrā režīma aizsargjoslas ap purviem atbilstoši Aizsargjoslu likuma 7.¹ pantam

5.3. Eksploatācijas aizsargjoslas

5.3.1. Aizsargjoslas un ceļu zemes nodalījuma joslas gar autoceļiem

- (1) Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas aizsargjoslas gar valsts un pašvaldību autoceļiem atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām:
 - a. P111 „Ventspils (Leči) – Grobiņa – 60 m no ass;
 - b. V1188 „Liepāja – Šķēde Ziemeļe – 30 m no ass;
 - c. V 1190 „Vērgale – Ziemeļe” – 30 m no ass;
 - d. V 1191 „Zemgaļi – Vērgale” – 30 m no ass;
 - e. V 1192 „Apriķi – Cīrava – Medze” – 30 m no ass;
 - f. V 1229 „Medze – Saraiķi” – 30 m no ass;
 - g. Pašvaldības autoceļiem – 30 m no ass.
- (2) Autoceļa aizsargjoslas ciemu teritorijās noteikta likumos noteiktajā kārtībā kā sarkanās līnijas un būvlandes.
- (3) Ceļu zemes nodalījuma joslas noteiktas saskaņā ar normatīviem:
 - a. P111 „Ventspils (Leči) – Grobiņa – 13,5 m no ass;
 - b. V1188 „Liepāja – Šķēde Ziemeļe – 9,5 m no ass;
 - c. V 1190 „Vērgale – Ziemeļe” – 9,5 m no ass;
 - d. V 1191 „Zemgaļi – Vērgale” – 9,5 m no ass;
 - e. V 1192 „Apriķi – Cīrava – Medze” – 9,5 m no ass;
 - f. V 1229 „Medze – Saraiķi” – 9,5 m no ass;
 - g. Pašvaldības autoceļiem – ceļa klātnes platumā.

5.3.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem

- (1) Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem nosakāmas zemes gabalā un gaisa telpas elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru

tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass. Grafiskajā daļā aizsargjoslas nav atzīmētas neatbilstoša mēroga dēļ.

- (2) Ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm aizsargjoslas nosakāmas zemes gabala un gaisa telpas elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 3 metru attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kabeļu sadales kastes vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas. Grafiskajā daļā aizsargjoslas nav atzīmētas neatbilstoša mēroga dēļ.
- (3) Stigām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums nav lielāks par 4 metriem aizsargjoslas nosakāmas 2,5 metri katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem. Grafiskajā daļā aizsargjoslas nav atzīmētas neatbilstoša mēroga dēļ.
- (4) Stigām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums ir lielāks par 4 metriem aizsargjoslas nosakāmas 3,5 metri katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem. Grafiskajā daļā aizsargjoslas nav atzīmētas neatbilstoša mēroga dēļ.
- (5) Vietās, kur iespējami bieži koku krišanas gadījumi, stigas platums nedrīkst būt mazāks par stādījumu vidējo augstumu katrā elektronisko sakaru tīkla līnijas pusē. Atsevišķi koki vai koku grupas, kas aug stigas malās, nocērtamas, ja to augstums ir lielāks nekā koku vidējais augstums. Ja elektronisko sakaru tīkla gaisvadu līnija šķērso parkus, dārzus, dabas rezervātus, dabas liegumus vai citu īpaši aizsargājamo dabas teritoriju dabas rezervāta, stingrā režīma, dabas lieguma vai regulējamā režīma zonas vai mikroliegumus, pēc savstarpējas vienošanās ar attiecīgajiem uzņēmumiem, organizācijām vai institūcijām atļauts noteikt mazāku stigas platumu.
- (6) Vērgales pagasta plānojumā noteiktas aizsargjoslas ap elektronisko radiosakaru līniju torņiem, to antenu mastiem un atsaitēm. Aizsargjoslas ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņiem, antenu mastiem un to atsaitēm veido:
 - a. ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņiem un antenu mastiem – zemes gabals un gaisa telpa torņa vai masta augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpusē no to nožogojuma vai 5 metru attālumā no to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas, ja tornis vai masts nav nožogots;
 - b. ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņu un antenu mastu atsaitēm – zemes gabals un gaisa telpa torņa vai masta

augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 2,5 metru attālumā no atsaites projekcijas uz zemes virsmas un atsaites nostiprinājuma vietas zemē vai citā virsmā.

5.3.3. Aizsargjoslas ap valsts pazemes ūdeņu monitoringa posteņiem

- (1) Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas aizsargjoslas ap šādiem valsts pazemes ūdeņu monitoringa posteņiem:
 - a. postenis «Kopdarbs" „Kareļu" māju rajonā (urbumi 429/l; 429(848); 434(852); 430(849); 432(553); 433(351); 431(850);
 - b. postenis „Ziemupe" „Bubiem" māju rajonā 471 (2680).
- (2) Teritorijas plānojuma grafiskajā daļā ir atzīmēti posteņi; saskaņā ar 05.02.1997. LR Aizsargjoslu likuma 15.panta 3. punkta prasībām aizsargjoslas platumu ap pazemes ūdeņu valsts monitoringa posteņiem un dziļurbumiem nosaka Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra, un tas nedrīkst pārsniegt 10 metrus no posteņa ārējās robežas.

5.3.4. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām:

- (1) Gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ciemos – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:
 - a. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5 m attālumā no līnijas ass;
 - b. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem – 4 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas,
 - c. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 110 kilovoltiem – 8 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas.
- (2) Gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ārpus ciemiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:
 - a. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 6,5 m attālumā no līnijas ass;

- b. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 20 kilovatiem līdz 110 kilovatiem – 20 m attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;
- c. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 110 kilovatiem – 30 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;
- (3) Gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem.
- (4) Ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 m attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

5.3.5. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem

Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem plānojuma grafiskajā daļā nav atliktas, jo tās neatbilst plānojuma mērogam. Plānojuma grafiskajā daļā parādītas ūdensvada un kanalizācijas tīklu trases; aizsargjoslas ap tām jānosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām:

- (1) gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- (2) gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- (3) gar pašteces kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
- (4) ap ūdenstorņiem, virszemes ūdens rezervuāriem, ūdensspiediena paaugstināšanas sūkņu stacijām – 5 m rādiuss ap minētajiem elementiem;
- (5) ap kanalizācijas sūkņu stacijām – 5 m rādiuss ap tām (LR MK 26.05.1998. noteikumi Nr. 198 „Noteikumi par ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika” 4. punkts).

5.3.6. Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem

- (1) Vērgales pagasta teritorijas plānojumā parādīti ģeodēziskie punkti. Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem nosaka, lai nodrošinātu ģeodēzisko punktu ilgstošu saglabāšanos un stabilitāti.
- (2) Aizsargjosla ap ģeodēzisko punktu ir vienu metru plata zemes josla no ģeodēziskā punkta konstrukcijas ārējās malas. Plānojuma grafiskajā daļā aizsargjosla nav parādīta neatbilstošā mēroga dēļ.

5.3.7. Aizsargjoslas ap valsts aizsardzības objektiem

Vērgales pagasta plānojumā noteikta 25 m aizsargjosla ap valsts aizsardzības objektu.

5.4. Sanitārās un drošības aizsargjoslas

5.4.1. Aizsargjoslas ap kapsētām

Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas 300 m aizsargjoslas ap pagastā esošajām kapsētām. Aprobežojumi aizsargjoslās ap kapsētām, noteikti LR likuma „Aizsargjoslu likums” 52. pantā.

5.4.2. Aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm

Vērgales pagasta teritorijas plānojumā noteiktas šādas aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm:

- (1) Ap Vērgales NAI – 100 m;
- (2) Ap Saraiķu NAI – 100 m;
- (3) Ap Ziemupes NAI – 2 m (plānojuma grafiskajā daļā nav parādīta neatbilstoša mēroga dēļ);
- (4) Ap Ploces NAI – 2 m (plānojuma grafiskajā daļā nav parādīta neatbilstoša mēroga dēļ).

5.5. Tauvas joslas

Jūras, ūdensteču un ūdenstilpju krastos jāievēro tauvas joslas noteikumi saskaņā ar Zvejniecības likuma 9. pantu.

- (1) Dabiskās tauvas joslas platums ir:
 - a. gar privāto ūdeņu krastiem - 4 metri;
 - b. gar pārējo ūdeņu krastiem - 10 metru;
 - c. gar jūras piekrasti — 20 metru.
- (2) Mākslīgi izbūvētās tauvas joslas platums jānosaka attiecīgās būves plānā.
- (3) Tauvas joslas platums tiek skaitīts:
 - a. gar upju un ezeru lēzeniem krastiem - no normālās ūdenslīnijas;
 - b. 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;
 - c. jūras piekrastē — no tās vietas, kuru sasniedz jūras augstākās bangas.
- (4) Tauvas josla nav noteikta privātiem ūdeņiem, kuri visā to platībā un tiem piegulošās sauszemes daļa pieder vienam un tam pašam īpašniekam un zvejas tiesības šajos ūdeņos nepieder valstij.
- (5) Tauvas ir jāparāda, izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus un zemes ierīcības plānos jāapzīmē kā lietošanas tiesību ierobežojums.

6. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA VĒRGALES PAGASTĀ

6.1. Būvniecības pieteikuma iesniegšanas un izskatīšanas kārtība

- (1) Visa veida būvniecību Vērgales pagastā veic saskaņā ar normatīvajiem aktiem, Vērgales pagasta teritorijas plānojumu un šiem Noteikumiem, kā arī atbilstoši LR likumdošanā noteiktā kārtībā izstrādātiem un apstiprinātiem detālplānojumiem.
- (2) Būvvaldes funkcijas Vērgales pagastā ir deleģētas Liepājas rajona būvvaldei (turpmāk Būvvalde). Ja pagasta padome pieņem lēmumu par būvvaldes funkciju izpildītāja maiņu, šī punkta formulējums ir jāmaina, kas netiek uzskatīts par šo Noteikumu grozījumiem.
- (3) Iecerētās būvniecības gadījumā Vērgales pagasta Būvvaldē iesniedz sekojošus dokumentus:
 - a. būvniecības pieteikumu,
 - b. zemesgabala robežu plānu,
 - c. rekonstrukcijas vai renovācijas gadījumos - inventarizācijas lietu,
 - d. izrakstu no zemesgrāmatas par nekustamā īpašuma piederību,
 - e. nomas līgumu ar zemes īpašnieku, ja būvētājs nav zemesgabala īpašnieks;
 - f. pēc Būvvaldes pieprasījuma būvniecības ieceres skici.
- (4) 14 dienu laikā no Būvniecības pieteikuma reģistrēšanas Būvvalde sniedz atzinumu (lēmumu) par iecerētās būvniecības atbilstību Vērgales pagasta teritorijas plānojumam, šiem Noteikumiem, spēkā esošam detālajam plānojumam vai arī sniedz motivētu atteikumu. Būvniecības likumā noteiktajos gadījumos pirms atzinuma izsniegšanas Būvvalde pieprasa būvniecības publisko apspriešanu. Ja nav izstrādāts detālais plānojums, Būvvalde atzinumā var noteikt papildus nosacījumus.
- (5) Gadījumos, ja būvniecība iecerēta neapbūvētās teritorijās vai teritorijās, kurās nav izstrādāts detālais plānojums, Būvvalde ir tiesīga pieprasīt detālā plānojuma izstrādāšanu.

- (6) Atzinums par būvniecības ieceri tiek izsniegts uz vienu gadu un tas zaudē spēku, ja noteiktajā laikā būvprojektēšanas darbi nav uzsākti..

6.2. Būvprojekta saskaņošana un akceptēšana

- (1) Pozitīva atzinuma gadījumā Būvvalde ne vēlāk kā 14 darbadienu laikā izsniedz būvniecības pieteikuma iesniedzējam Plānošanas-arhitektūras uzdevumu (turpmāk tekstā PAU);
- (2) Ar institūcijām saskaņots topogrāfiskais plāns PAU tiek pieprasīts gadījumos, ja tiek projektētas inženierkomunikācijas, tiek veidoti jauni inženierkomunikāciju pieslēgumi, paredzēts teritorijas labiekārtojums, jaunbūvju gadījumos un ēku rekonstrukciju gadījumos, ja būtiski tiek paplašināts apbūves laukums. Topogrāfiskā plāna saskaņojumi ir derīgi 2 gadus;
- (3) Ar attiecīgajām institūcijām, pasūtītāju un zemes īpašnieku saskaņoto būvprojektu, Būvvalde akceptē ne vēlāk kā 14 dienu laikā no būvprojekta iesniegšanas brīža
- (4) Būvvaldē akceptēšanai iesniedz iešūtus būvprojekta visus sējumus, ar oriģināliem saskaņojumiem, vismaz 4 eksemplāros. Vienu no tiem iešūtu cietos vākos iesniedz glabāšanā Būvvaldes arhīvā;
- (5) Būvprojekta akcepts ir derīgs 2 gadus;

6.3. Būvatļaujas saņemšana un būvniecība

- (1) Pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs Būvvaldē saņem būvatļauju;
- (2) Lai saņemtu būvatļauju Būvvaldē iesniedz sekojošus dokumentus:
 - a. ja tiek būvēta ģimenes māja, ģimenes mājas palīgēka, dārza māja savām vajadzībām – būvatļaujas pieprasījumu un akceptētu būvprojektu;
 - b. ja tiek būvēta daudzdzīvokļu ēka vai publiski pieejama sabiedriska, darījuma iestāde vai ražošanas ēka – būvatļaujas pieprasījumu, akceptētu būvprojektu, sertificēta atbildīgā

būvdarbu vadītāja un sertificēta būvuzrauga, ja tāds ir pieaicināts, saistību rakstu 2 eksemplāros, līguma par autoruzraudzību kopiju un autoruzraudzības žurnālu, ja paredzēta būvdarbu autoruzraudzība, būvdarbu žurnālu, papildus dokumentus, ja tos saskaņā ar normatīvajiem aktiem pieprasa Būvvalde.

- (3) Būvatļauja, kā arī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja ir nepieciešama uzsākot jebkādos būvdarbus, arī remontdarbus un kosmētisko remontu, būvobjektos, kas ir valsts nozīmes kultūras pieminekļi vai atrodas kultūras pieminekļus aizsardzības zonā
- (4) Būvatļaujas tiek izdotas uz būvatļaujā norādīto laiku, bet ne ilgāk kā uz 2 gadiem;
- (5) Pasūtītājs par visām izmaiņām būvniecības dalībnieku sastāvā informē Būvvaldi;
- (6) Pie publisko ēku un būvju būvlaukumiem novieto informāciju par būvobjektu un būvuzņēmēju;
- (7) Būvdarbu veikšanas laikā būvobjektā atrodas:
 - a. akceptēta būvprojekta un darbu veikšanas projekta eksemplārs;
 - b. būvatļaujas kopija;
 - c. iebūvēto materiālu un konstrukciju ražotāju deklarācijas, materiālu sertifikāti un testēšanas pārskati;
 - d. būvdarbu žurnāls;
 - e. autoruzraudzības žurnāls, ja tiek veikta autoruzraudzība;
 - f. segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas akti;
 - g. kontrolējošo institūciju amatpersonu priekšraksti, rīkojumi, pārbaudes akti.
- (8) Pirms ēkas vai būves pieņemšanas ekspluatācijā pasūtītājs Būvvaldē iesniedz šādus dokumentus:
 - a. rakstisku apliecinājumu par būves gatavību nodošanai ekspluatācijā, kurā uzrādītas būves kopējās izmaksas un veikto būvdarbu garantijas termiņi;
 - b. normatīvajos aktos noteikto institūciju pozitīvus atzinumus par būves gatavību ekspluatācijai;
 - c. būvasu nospraušanas aktus;

- d. aktualizētu topogrāfisko plānu;
 - e. inženierkomunikāciju ekspluatējošo organizāciju pozitīvus atzinumus;
 - f. ēkas vai būves inventarizācijas lietu;
 - g. būvdarbu žurnālu un speciālo būvdarbu žurnālus;
 - h. autoruzraudzības žurnālu, ja būvdarbu laikā veikta autoruzraudzība;
 - i. segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas aktus;
 - j. būvprojektā paredzēto tehnisko iekārtu, specialo sistēmu un iekārtas pārbaudes protokolus un pieņemšanas aktus.
- (9) Pieņemšanas komisija aktu sastāda 3 eksemplāros, no kuriem divus izsniedz pasūtītājam, bet viens glabājas Būvvaldē;

6.4. Būvju uzturēšana un nojaukšana

- (1) Teritorijas, ēkas un būves Vērgales pagastā tiek uzturētas atbilstoši valsts normatīvo aktu prasībām un pašvaldības izdotiem saistošajiem noteikumiem.
- (2) Ēkas, kuras uz nenoteiktu laiku ir neapdzīvotas un kurās nenotiek saimnieciska darbība, ir noslēdzamas (ieejas un pagrabu durvis aizslēgtas, logi aizvērti vai aizsisti) un to teritorijas aizžogojamas, lai novērstu nepiederošu personu uzturēšanos un iekļūšanu tajās.
- (3) Minētajās ēkās jāievēro sanitārās normas un ugunsdrošības noteikumi, nav pieļaujama atkritumu uzkrāšanās. Šīs ēkas nedrīkst būt par traucēkli blakus esošo ēku un zemes īpašniekiem un apdraudēt sabiedrisko drošību un cilvēku dzīvību.
- (4) Dzīvojamās ēkas, sabiedriskās, darījumu un ražošanas ēkas jāuztur tādā tehniskā stāvoklī, lai tās neapdraudētu sabiedrisko drošību, cilvēku dzīvību, kā arī, lai no tām nevarētu rasties kaitējums fiziskām, juridiskām personām un to īpašumam.
- (5) Ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, to nojauc vai saved kārtībā atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem;
- (6) Būvi, kas nav kultūras piemineklis kultūras pieminekļu aizsardzības zonā, nojauc pamatojoties uz Būvvaldes izsniegtu

nojaukšanas atļauju. Tās saņemšanai Būvvaldē iesniedz nojaukšanas pieteikumu, būvinženiera izstrādātu demontāžas projektu un būvdarbu veicēja izstrādātu darbu veikšanas projektu, kurā norādītas arī būvgružu novietošanas vietas. Būvvaldei ir tiesības samazināt iesniedzamās dokumentācijas apjomu;

- (7) Kultūras pieminekļu nojaukšanu, konservāciju vai atjaunošanu veic saskaņā ar normatīvo aktu par pieminekļu aizsardzību prasībām;
- (8) Teritoriju pēc ēkas nojaukšanas sakārto atbilstoši teritorijas atļautajai izmantošanai. Būves nojaukšanas faktu noformē ar pašvaldības komisijas sastādītu Ēkas nojaukšanas aktu;
- (9) Ja nojaukšanas laikā paredzami gājēju un transporta kustības traucējumi, darbus saskaņo ar VAS "Latvijas valsts ceļi".

6.5. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai, remontam un funkcionalitātes maiņai

- (1) Ja ēkas konstruktīvais risinājums to pieļauj, ir atļauta ēku un būvju funkcionalitātes maiņa, rekonstrukcija, restaurācija un remonts;
- (2) Pēc pārbūves publisko telpu platība, augstums, inženiertehniskais risinājums, vides kvalitāte un citi parametri atbilst normatīvo aktu prasībām;
- (3) Persona, kas vēlas mainīt ēku un būvju funkciju, (arī tad, ja netiek mainītas ēkas nesošās konstrukcijas un starpsienas) Būvvaldē iesniedz šajos Noteikumos noteiktos dokumentus.
- (4) Pēc nepieciešamo pārbūvju vai uzlabojumu veikšanas telpas pieņem ekspluatācijā likumdošanā noteiktā kārtībā.

6.6. Rīcība patvaļīgas būvniecības novēršanai

- (1) Patvaļīga būvniecība Vērgales pagastā nav pieļaujama. Par patvaļīgu būvniecību vainīgās personas sauc pie administratīvās atbildības saskaņā ar LR Administratīvo pārkāpumu kodeksu.
- (2) Ja ēka vai būve tiek būvēta vai jau ir uzbūvēta bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētam būvprojektam, Būvvaldes amatpersonas par minēto pārkāpumu sastāda administratīvo pārkāpumu protokolu.

- (3) Būvvalde sagatavo un iesniedz materiālus Vērgales pagasta padomei jautājuma par patvaļīgo būvniecību izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par nelikumīgās būves nojaukšanu vai, izņēmuma gadījumos, par iespēju turpināt būvniecību;
- (4) Lai sagatavotu materiālus par patvaļīgo būvniecību, Būvvalde ir tiesīga pieprasīt no nelikumīgās ēkas vai būves īpašnieka:
 - a. būvinženiera slēdzienu par būves konstrukciju drošību un atbilstību būvnormatīviem;
 - b. institūciju atzinumus par būves atbilstību būvnormatīviem.
- (5) Ja pieņemts Domes lēmums par nelikumīgās būves vai tās daļas nojaukšanu, būves īpašnieks to nojauc. Ja līdz noteiktajam laikam būves īpašnieks nav šo lēmumu izpildījis, pašvaldība var organizēt nelikumīgās būves nojaukšanu. Ar nojaukšanu saistītos izdevumus sedz būves īpašnieks.
- (6) Izņēmuma gadījumā, ja būves paredzētā izmantošana atbilst Vērgales pagasta teritorijas plānojumā atļautajai izmantošanai un ir iespējams nodrošināt visas šajos apbūves noteikumos vai detālā plānojumā minētās prasības, kā arī institūciju izsniegto tehnisko noteikumu prasības, un saskaņā ar pagasta padomes lēmumu būvniecība turpināma, Būvvalde izsniedz PAU būvprojekta izstrādāšanai.
- (7) Pēc projekta akceptēšanas Būvvalde izsniedz būvatļauju un pieņem objektu ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

6.7. Atbildība par Vērgales pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu neievērošanu

- (1) Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura neievēro vai pārkāpj šos Noteikumus ir administratīvi sodāma saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksu;
- (2) Vainīgās personas pienākums ir novērst šo Noteikumu pārkāpumu;
- (3) Ja vainīgā persona pārkāpumu noteiktajā laikā nav novērsusi, tai uzliekams atkārtots naudas sods;

7. SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS

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