1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas "Detālajā plānojumā teritorijai Ādažu pagastā starp Lilastes ezeru un Vecvārnu ceļu" ietvertajā teritorijā un būs Ādažu pagasta apbūves noteikumu I daļas 6.nodaļas precizējumi, kad Ādažu pagasta apbūves noteikumi stāsies spēkā kā pašvaldības saistošie noteikumi.

1.2. Apbūves noteikumu darbības robežas: Rīgas rajona Ādažu pagasta zemesgabalu "Grunduļi", "Cibuļi, "Mežotnes", "Lielvārnas" un zemesgabala "Vecvārnas" daļas starp Lilastes ezeru un pagasta ceļu robežas.

1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar "Detālā plānojuma teritorijai Ādažu pagastā starp Lilastes ezeru un Vecvārnu ceļu" pieņemšanu Ādažu pagasta padomē.

2. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

2.1. MEŽAPARKA APBŪVES ZONA

2.1.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos mežaparka apbūves zona (DzP) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve upēm un ezeriem pieguļošā vai ar mežu klātā teritorijā.

2.1.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

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

- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- pansija,
- viesu māja,

- individuālais darbs,
- privāts mājas bērnudārzs,
- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- sporta būve kā palīgizmantošana.

b) Zemesgabalu dalīšana

Zemesgabali nav dalāmi.

c) Apbūves maksimālais augstums

(1) Pieļaujamais dzīvojamo ēku augstums ir 2 stāvi un ne augstāk par 8,0 m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes. Pieļaujams vertikāls arhitektonisks akcents ne augstāk par 12 m.

(2) Saimniecības ēku pieļaujamais augstums ir 1 stāvs, bet ne augstāk par 6,0 m no zemes virsmas līdz jumta korei.

(3) Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt *pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu* (LBN 209, 3.1.2.p.).

(4) Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 10 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

d) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 10%.

e) Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 800%.

f) Savrupmāju skaits uz zemesgabala

Uz zemesgabala nav atļauts izvietot vairāk par vienu savrupmāju.

g) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.

h) Sānpagalma minimālais platums

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

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai (apbūves līniju) drīkst samazināt līdz 3,0 m, izņemot dvīņu mājas izbūves gadījumu, kad drīkst būvēt uz zemesgabala robežas.

(3) Nav atļauts samazināt sānpagalma platumu (būvlaidi), ja tas robežojas ar gājēju celiņu vai atklāto telpu teritoriju.

i) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

(1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu (apbūves līniju) drīkst samazināt līdz 3,0 m.

(3) Nav atļauts samazināt aizmugures pagalma dziļumu (būvlaidi), ja tas robežojas ar gājēju celiņu vai atklāto telpu teritoriju.

(4) Aizmugures pagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 50 m no Lilastes ezera. Šis noteikums neattiecas uz atjaunoto Lilastes ezera līci, kur jāievēro 10 m būvlaide.

j) Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

(1) Būvju izvietošana tieši pie kaimiņu zemesgabala robežas nav atļauta, izņemot dvīņu mājas izbūves gadījumu.

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

k) Autostāvvietu izvietojums

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

l) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

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

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

m) Komposta vietu izvietojums

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

(2) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 3,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas.

(3) Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.

n) Žogi

Apbūvētus zemesgabalus drīkst iežogot. Žogi, arī robežžogi starp kaimiņu zemesgabaliem, nedrīkst pārsniegt 1,5 m augstumu. Priekšpagalma un ārējā sānpagalma žogiem jābūt 40% caurredzamiem perpendikulāri pret žoga plakni.

2.1.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Dzīvoklis

Papildus 2.1.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

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

2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
3) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas apkalpotāja (dārznieka, sētnieka) vai pārvaldnieka mājoklis.

b) Sporta būve

Papildus 2.1.2.punkta noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:
1) ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);
2) izmantot komerciāliem nolūkiem.

2.2. SABIEDRISKO IESTĀŽU APBŪVES ZONA

2.2.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos sabiedrisko iestāžu apbūves zona (JS) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir valsts, pašvaldības, reliģiska, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes, labdarības vai cita līdzīga nekomerciāla izmantošana.

2.2.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta sabiedrisko iestāžu apbūvei (JS), ir:
- pārvaldes iestāde,
- izglītības iestāde,
- pirmsskolas bērnu iestāde,
- ārstniecības iestāde,
- sociālās aprūpes iestāde,
- kultūras iestāde,
- zinātnes iestāde,
- nevalstiskas organizācijas iestāde,
- reliģiska iestāde,
- sporta un atpūtas objekts,

- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība: 2000 m^2.

c) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 30 m.

d) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

(1) Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.

(2) Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmsskolas bērnu iestādēm un izglītības iestādēm nedrīkst būt mazāks par 25 m (LBN 100, 2.tabula).

e) Sānpagalma minimālais platums

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

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai (apbūves līniju) drīkst samazināt līdz 3,0 m.

(3) Nav atļauts samazināt sānpagalma platumu (būvlaidi), ja tas robežojas ar gājēju celiņu vai atklāto telpu teritoriju.

f) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

(1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu (apbūves līniju) drīkst samazināt līdz 3,0 m.

(3) Nav atļauts samazināt aizmugures pagalma dziļumu (būvlaidi), ja tas robežojas ar gājēju celiņu vai atklāto telpu teritoriju.

(4) Aizmugures pagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 50 m no Lilastes ezera.

g) Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m.

h) Maksimālais stāvu skaits: 3.

2.2.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Dzīvoklis

Papildus 2.2.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:
1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
3) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas īpašnieka vai pārvaldnieka, vai kāda viņu darbinieka mājoklis.

2.3. DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES ZONA

2.3.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos darījumu iestāžu apbūves zona (JD) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir darījumu

(komerciāla rakstura) iestādes: viesnīcas, biroji un kantori, konferenču un izstāžu iestādes, kā arī mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti.

2.3.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

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

- darījumu iestāde,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- pansija,
- viesu māja,
- pārvaldes iestāde,
- kultūras iestāde,
- zinātnes iestāde,
- sporta un atpūtas objekts,
- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība: 2000 m^2.

c) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 30 m.

d) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.

e) Sānpagalma minimālais platums

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

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai (apbūves līniju) drīkst samazināt līdz 3,0 m.

(3) Nav atļauts samazināt sānpagalma platumu (būvlaidi), ja tas robežojas ar gājēju celiņu vai atklāto telpu teritoriju.

f) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

(1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu (apbūves līniju) drīkst samazināt līdz 3,0 m.

(3) Nav atļauts samazināt aizmugures pagalma dziļumu (būvlaidi), ja tas robežojas ar gājēju celiņu vai atklāto telpu teritoriju.

g) Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m.

h) Maksimālais stāvu skaits: 3.

2.3.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Dzīvoklis

Papildus 2.3.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:
1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
3) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas īpašnieka vai pārvaldnieka, vai kāda viņu darbinieka mājoklis.

2.3.4. IZŅĒMUMI

a) Sānpagalma minimālais platums

Ar JD-1 apzīmētajā apbūves zonas daļā sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.

b) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

Ar JD-1 apzīmētajā apbūves zonas daļā aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m. Pie ūdens baseinu teritorijas aizmugures pagalma dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.

2.4. JAUKTA DZĪVOJAMĀS UN DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES ZONA

2.4.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos jaukta dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves zona (JC) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir dzīvojamā apbūve un apbūve, kas kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts, pašvaldības, reliģisku, izglītības, labklājības, labdarības vai citu līdzīgu nekomerciālu izmantošanu, kā arī darījumu iestādes un mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektus.

2.4.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta jauktai dzīvojamai un darījumu iestāžu apbūvei (JC), ir:
- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- pansija,

- viesu māja,
- pārvaldes iestāde,
- izglītības iestāde,
- pirmsskolas bērnu iestāde,
- ārstniecības iestāde,
- sociālās aprūpes iestāde,
- kultūras iestāde,
- zinātnes iestāde,
- nevalstiskas organizācijas iestāde,
- reliģiska iestāde,
- sporta un atpūtas objekts,
- darījumu iestāde,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,

- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība: 2000 m^2.

c) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 30 m.

d) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

(1) Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.

(2) Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmsskolas bērnu iestādēm un izglītības iestādēm nedrīkst būt mazāks par 25 m (LBN 100, 2.tabula).

e) Sānpagalma minimālais platums

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

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai (apbūves līniju) drīkst samazināt līdz 3,0 m.

(3) Nav atļauts samazināt sānpagalma platumu (būvlaidi), ja tas robežojas ar gājēju celiņu vai atklāto telpu teritoriju.

f) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

(1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu (apbūves līniju) drīkst samazināt līdz 3,0 m.

(3) Nav atļauts samazināt aizmugures pagalma dziļumu (būvlaidi), ja tas robežojas ar gājēju celiņu vai atklāto telpu teritoriju.

g) Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m.

h) Maksimālais stāvu skaits: 3.

i) Noteikumi savrupmājām, dvīņu mājām, pansijām un viesu mājām

Ierīkojot savrupmājas, dvīņu mājas, pansijas vai viesu mājas, jāievēro **Apbūves noteikumu** 2.2.apakšnodaļas attiecīgie noteikumi.

2.4.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Dzīvoklis

Papildus 2.4.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:
4) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
5) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
6) Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas īpašnieka vai pārvaldnieka, vai kāda viņu darbinieka mājoklis.

2.5. LAUKU APBŪVES ZONA

2.5.1. DEFINĪCIJA.

Apbūves noteikumos lauku apbūves zona (JL) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir lauksaimniecība, ko atļauts transformēt par apbūves zemi dzīvojamās, darījumu, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūves nolūkos.

2.5.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta lauku apbūvei (JL), ir:
- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- pansija,
- viesu māja,
- pirmsskolas bērnu iestāde,
- sporta un atpūtas objekts,
- darījumu iestāde,
- mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- saimniecības ēka,
- būve mājlopiem,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

No jauna veidojamu zemesgabalu (parceļu) minimālā platība: 2500 m^2.

c) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte: 30 m.

d) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

(1) Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.

(2) Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmsskolas bērnu iestādēm nedrīkst būt mazāks par 25 m (LBN 100, 2.tabula).

e) Sānpagalma minimālais platums

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

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz aizmugures robežai (apbūves līniju) drīkst samazināt līdz 3,0 m.

(3) Nav atļauts samazināt sānpagalma platumu (būvlaidi), ja tas robežojas ar gājēju celiņu vai atklāto telpu teritoriju.

(4) Sānpagalma minimālais platums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 50 m no Lilastes ezera.

f) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

(1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m.

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu (apbūves līniju) drīkst samazināt līdz 3,0 m.

(3) Nav atļauts samazināt aizmugures pagalma dziļumu (būvlaidi), ja tas robežojas ar gājēju celiņu vai atklāto telpu teritoriju.

(4) Aizmugures pagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 50 m no Lilastes ezera.

g) Apbūves maksimālais augstums

Apbūves maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 12 m.

h) Maksimālais stāvu skaits: 3.

i) Noteikumi savrupmājām, dvīņu mājām, pansijām un viesu mājām

Ierīkojot savrupmājas, dvīņu mājas, pansijas vai viesu mājas, jāievēro **Apbūves noteikumu** 2.2.apakšnodaļas attiecīgie noteikumi.

2.5.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Dzīvoklis

Papildus 2.5.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

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

2.6. LĪNIJBŪVJU IZBŪVES TERITORIJA

2.6.1. DEFINĪCIJA.

Apbūves noteikumos līnijbūvju izbūves teritorijas (L) nozīmē izbūves teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

2.6.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes līnijbūvju izbūves teritorijās, ir:

- maģistrālā iela (pagasta ceļš),
- vietējās nozīmes iela,
- laukums,
- atklāta autostāvvieta,
- pagasta grāvis,
- maģistrālā inženierkomunikācija,
- pagaidu būve kā palīgizmantošana.

b) Ielu aprēķina parametri

Ielu aprēķina parametri jāpieņem pēc LBN 100, 4. tabulas, kā arī ievērojot transporta būvju būvnormatīvu prasības (LBN 100, 7.19.p.).

c) Prasības nobrauktuvju projektēšanai

(1) Izstrādājot nobrauktuvju projektus pašvaldības ceļie, jāievēro spēkā esošās projektēšanas un būvniecības normas un noteikumus (LVS 190-1:2000, LVS 190-2:1999, LVS 190-3:1999).

(2) Nobrauktuvju projektus jāizstrādā licencētai projektēšanas organizācijai vai sertificētai privātpersonai.

(3) Nobrauktuvju novietojumus jāsaskaņo atsevišķi BO VAS LAD Rīgas nodaļā.

(4) Nobrauktuves jāprojektē perpendikulāri pamatceļam. Pieslēguma noapaļojuma (stūru noapaļojuma) rādiusus un platumus jāizvēlas atkarībā no paredzamās transporta kustības sastāva un intensitātes. Nobrauktuves pirmajos 25 m tās zemes klātnes garenkritums nedrīkst pārsniegt 4%.

(5) Nobrauktuves būvdarbus autoceļa zemes nodalījuma joslas robežās drīkst veikt specializēta licencēta ceļu būves organizācija.

(6) Pirms būvdarbu sākuma jāizņem rakstiska būvatļauja BO VAS LAD Rīgas nodaļā.

(7) Pie objekta nodošanas ekspluatācijā jāpieaicina BO VAS LAD Rīgas nodaļas pārstāvis.

d) Klātne (segums)

Pagasta ceļu un ielu, kā arī laukumu, atklātu autostāvvietu, ietvju un parka celiņu klātnēm jābūt ar cietu segumu.

2.7. ATKLĀTO TELPU IZBŪVES TERITORIJAS

2.7.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos atklāto telpu izbūves teritorijas (Z) nozīmē izbūves teritorijas, ko veido sabiedrībai pieejamas dabas un apzaļumotās teritorijas, atpūtas teritorijas, pludmales un ūdenskrātuves, kur apbūve nav galvenais zemes izmantošanas veids, bet izmantošana lielākā vai mazākā mērā, atkarībā no attiecīgās izbūves teritorijas daļas īpatnībām, ir saistīta ar dabas resursu izmantošanu, arī rekreāciju un vides aizsardzību.

2.7.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Darbības lauks

Atklāto telpu izbūves teritorijas (Z), ietver:

1) **apstādījumu teritorijas (ZA)**, t.i., sabiedrībai pieejamas ar augiem apaudzētas un koptas sabiedrisko apstādījumu teritorijas, kur neiegūst produkciju, un kas ietver parku, dārzu un skvēru stādījumus, kā arī ar rekreāciju saistītas būves;

2) **mežaparku teritorijas (ZM)**, t.i., sabiedrībai pieejamas labiekārtotas mežu un citu zaļo stādījumu teritorijas, kas ietver mežus, mežaparkus, dabas liegumus, kā arī ar attiecīgo izmantošanu saistītas būves, arī sporta un atpūtas objektus;

3) **pludmales teritorijas (ZP)**, t.i., sabiedrībai pieejamu labiekārtotu ūdens baseina krasta sauszemes daļu starp ūdens līmeni un vietu, kur sākas vienlaidus dabiskā sauszemes veģetācija, kā arī ar rekreāciju saistītas būves;

4) **ūdens baseinu teritorijas (ZŪ)**, t.i., sabiedrībai pieejamas teritorijas, kas ietver dabīgas vai mākslīgas ūdenstilpes (ezerus, dīķus u.c.) un ūdensteces (upes, kanālus, strautus u.c.), kuru izmantošana saistīta ar transportu, rekreāciju un virszemes ūdeņu noteci, kā arī būves, kas saistītas ar attiecīgā ūdens baseina izmantošanu (ostas, laivu piestātnes, peldētavas u.c.) un uzturēšanu (slūžas, dambji u.c.).

b) Atļautā izmantošana

(1) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes atklāto telpu izbūves teritorijās (Z), var izrietēt tikai no šo teritoriju īpatnībām un

ar tām saistīto izmantošanu nepieciešamības. Nepieciešamās būves jānosaka attiecīgās teritorijas apsaimniekošanas vai labiekārtošanas projektā.

(2) Liegumu teritoriju izmantošanu un aizsardzību regulē vispārējie aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumi, kā arī individuālie aizsargājamās teritorijas aizsardzības un izmantošanas noteikumi un aizsagājamās teritorijas dabas aizsardzības plāns katram liegumam.

c) Pagalmu noteikumi (būvlaides)

Minimālais pagalmu platums nedrīkst būt mazāks par 10 m.

d) Maksimālais stāvu skaits: 2.

e) Prasības gājēju celiņiem

(1) *Celiņa platumam viena cilvēka kustības joslai jābūt 75 cm modulī un 150 cm celiņiem, kur paredzēta pārvietošanās ar invalīdu ratiņiem* (LBN 100, 5.11.p.).

(2) Jaunu celiņu klātnei koplietošanas zaļo stādījumu teritorijā atļauti dažādi segumi.

f) Peldvietu iekārtošanas noteikumi

(1) *Vispārīgās peldvietu iekārtošanas un higiēnas prasības, kuras peldsezonā jāievēro visās ūdenstilpēs un ūdenstecēs, kas MK 1997.gada 22.aprīļa noteikumos Nr.155 "Noteikumi par ūdens lietošanas atļaujām" minētas kā peldvietu ūdeņi*, nosaka MK 1998.gada 11.augusta noteikumi Nr.300 "Peldvietu iekārtošanas un higiēnas noteikumi".

(2) *Par peldvietu iekārtošanu, ūdenstilpes un pludmales izmantošanas drošību, to uzturēšanu kārtībā un peldvietu higiēnas prasību ievērošanu ir atbildīga attiecīgās teritorijas pašvaldība vai, ja peldvieta atrodas fiziskas vai juridiskas personas īpašumā vai valdījumā, – attiecīgais zemes īpašnieks vai lietotājs* (MKN 300, 6.p.).

(3) *Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietu projektus saskaņo ar Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas reģionālajām vides pārvaldēm* un *ar Labklājības ministrijas teritoriālajiem vides veselības centriem* (MKN 300, 8.p.).

(4) *Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) norāda konkrētās peldvietas atrašanās vietu, nosaka peldvietas robežas un tās izmantošanas nosacījumus un nodrošina attiecīgās informācijas pieejamību peldvietā. Peldvietu izvietojumu norāda teritorijas plānojumā* (MKN 300, 9.p.).

(5) *Peldvietās nav pieļaujama motorizēto ūdens transportlīdzekļu (ūdensmotociklu, kuteru, kuģu) atrašanās un izmantošana, izņemot glābšanas dienestu transportlīdzekļus, valsts un pašvaldību organizētajai kontrolei paredzētos transportlīdzekļus, kā arī aktīvajai atpūtai paredzētos transportlīdzekļus, kuri izmantojami šim nolūkam atvēlētajās vietās* (MKN 300, 12.p.).

(6) *Peldvietu norobežo ar bojām, lentēm vai negrimstošiem materiāliem. Peldvietas peldēšanās sektorā, kas paredzēts bērniem līdz 10 gadu vecumam, pamatni izveido ar nelielu slīpumu un maksimālo dziļumu, kas nepārsniedz 70 cm* (MKN 300, 13.p.).

(7) *Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietās nodrošina neatliekamo medicīnisko palīdzību, kā arī, ja nepieciešams, glābšanas pasākumus* (MKN 300, 14.p.).

(8) *Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) nodrošina peldvietu apgādi ar dzeramo ūdeni* (MKN 300, 15.p.).

(9) *Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) nodrošina peldvietas ar ģērbtuvēm, tualetēm un atkritumu konteineriem* (MKN 300, 16.p.).

(10) *Ierīkojot peldvietās tualetes, paredz kanalizācijas sistēmu ar notekūdeņu novadīšanu kanalizācijas tīklā vai vietējās attīrīšanas iekārtās vai izmanto pārvietojamās tualetes* (MKN 300, 17.p.).

(11) *Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietās nodrošina smilšu virskārtas irdināšanu, kā arī savlaicīgu atkritumu savākšanu un izvešanu ne retāk kā divas reizes nedēļā* (MKN 300, 18.p.).

(12) *Peldvietās nav pieļaujama dzīvnieku uzturēšanās, ir aizliegts vest dzīvniekus pastaigā un peldināt* (MKN 300, 19.p.).

(13) *Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) pirms katras peldsezonas sākuma saņem Labklājības ministrijas teritoriālā vides veselības centra atzinumu par peldvietas atbilstību noteikumiem* (MKN 300, 21.p.).

(14) *Zemes īpašnieks vai lietotājs (arī pašvaldība) peldvietā nodrošina pieejamību informācijai par peldvietas ūdens kvalitāti, kā arī labi redzamā vietā attiecīgi norāda šādu informāciju: "peldēties atļauts", "peldēties nav ieteicams" vai "peldēties nav atļauts"* (MKN 300, 27.p.).

g) Prasības atklāto telpu izbūves teritoriju ierīkošanai un uzturēšanai

(1) *Sabiedrisko apstādījumu teritorijām jābūt labiekārtotām* (LBN 100, 5.10.p.).

(2) Apstādījumu, mežaparku un pludmales teritorijas, kā arī virszemes ūdeņu noteces sistēmu atklāto telpu izbūves teritorijā ierīko un uztur kārtībā šīs teritorijas īpašnieks.

(3) Dabas liegumu teritoriju ierīkošanas un uzturēšanas kārtību nosaka likums Par īpaši aizsargājamām dabas tertorijām.

2.7.3. IZŅĒMUMI

a) Atļautā izmantošana

(1) Ar ZM-1 apzīmētajā izbūves teritorijas daļā atļauta sporta būvju izvietošana.

(2) Ar ZM-2 apzīmētajā izbūves teritorijas daļā atļauta mikrolieguma izveidošana atslēgas biotopa aizsardzībai.