



OLAINE

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

2004. - 2016.

GALĪGĀ REDAKCIJA

III. daļa
**TERITORIJAS IZMANTOŠANAS
UN APBŪVES NOTEIKUMI**



2005

APSTIPRINĀTS:

Ar Olaines pilsētas domes
2005. gada ____ . ____ . 2005. sēdes
Nr. ____ lēmumu ____ . §. ____ . p.

IZDOTI:

Olaines pilsētas ____ . ____ . 2005.
saistošie noteikumi Nr.

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

2004. - 2016.

GALĪGĀ REDAKCIJA

III. daļa

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Olaines pilsētas domes priekšsēdētājs

J.Pavlovičs

SIA "NAGLA IF" valdes locekle, projekta izstrādes vadītāja,
arhitekta (licence Nr.0036),
sertificēta pašvaldību teritoriālās plānošanas speciāliste

I.Pivare

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2004. - 2016.

GALĪGĀ REDAKCIJA

PROJEKTA SASTĀVS

I.daļa 1.sējums
PASKAIDROJUMA RAKSTS

I.daļa 2.sējums
PASKAIDROJUMA RAKSTA PIELIKUMI

II. daļa
GRAFISKĀ DAĻA

III. daļa
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

IV. daļa 1. sējums
PĀRSKATS PAR TERITORIJAS PLĀNOJUMA IZSTRĀDI

IV. daļa 2. sējums
PĀRSKATS PAR TERITORIJAS PLĀNOJUMA IZSTRĀDI

SATURA RĀDĪTĀJS

SATURA RĀDĪTĀJS	4
1. NODAĻA PRIEKŠVĀRDS	8
2. NODAĻA LIETOŠANAS PAMĀCĪBA	10
3. NODAĻA TERMINU UN JĒDZIENU SKAIDROJUMS	13
4. NODAĻA PAMATNOSTĀDNES UN SKAIDROJUMI	24
4.1. VIRSRAKSTS	23
4.2. DARBĪBAS LAUKS	23
4.3. NOLŪKS	23
4.4. GALVENAIS PAMATPRINCIPS	23
4.5. ATBILDĪBA PAR "NOTEIKUMU" NEIEVĒROŠANU	23
4.6. PĀRKĀPUMI UN SODI	23
4.7. "APBŪVES NOTEIKUMU" STĀŠANĀS SPĒKĀ	25
4.8. NOTEIKUMU GROZĪŠANA UN PAPILDINĀŠANA	25
4.9. IZŅĒMUMI	27
4.10. PRASĪBAS ZEMES VIENĪBĀM UZ KURĀM IESĀKTĀ APBŪVE VAI SAIMNIECISKĀ DARBĪBA NAV ATBILSTOŠA TERITORIJAS PLĀNOTAI (ATĻAUTAI) IZMANTOŠANAI	27
4.11. PRASĪBAS BŪVPROJEKTĒŠANAI, KAS UZSĀKTA LĪDZ JAUNA VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS DIENA	28
4.12. PUBLISKUMS	28
5. NODAĻA ATĻAUTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN KARTE	29
5.1. IZMANTOŠANAS VEIDI UN TO APZĪMĒJUMI	30
5.2. APZĪMĒJUMU LIETOŠANA	33
5.3. ROBEŽAS	33
6. NODAĻA NOTEIKUMI VISĀM TERITORIJĀ	34
6.1. PIELIETOJUMS	34
6.2. INFORMĀCIJA PAR VISĀS APBŪVES TERITORIJĀS ATĻAUTO IZMANTOŠANU	34
6.3. INFORMĀCIJA PAR AIZLIEGTO IZMANTOŠANU	34
6.4. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI	35
6.5. TERITORIJU IZMANTOŠANAS VEIDU MAIŅA	36
6.6. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA	36
6.7. PALĪGIZMANTOĀNAS TERITORIJA	37
6.8. BŪVLAIDE	38
6.9. PRASĪBAS BŪVJU ATBILSTĪBAI ZEMES VIENĪBAS ROBEŽĀM	38
6.10. PAGALMA NOTEIKUMI	38
6.11. PRASĪBAS REDZAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI	39
6.12. SPECIĀLI PASĀKUMI VIDES PIEEJAMĪBAI	39
6.13. PRASĪBAS ATTĀLUMI EM STARP BŪVĒM UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM	40

6.13.1. ATTĀLUMI NO ZEMESGABALU ROBEŽĀM	40
6.13.2. INSOLĀCIJAS UN APGAISMOJUMA PRASĪBAS	40
6.13.3. UGUNSDROŠĪBAS ATTĀLUMU PRASĪBAS	40
6.13.4. ATTĀLUMI STARP BŪVĒM UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM	40
<i>6.14. PRASĪBAS AUGSTUMA IEROBEŽOJUMIEM</i>	<i>42</i>
<i>6.15. PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU KONSTRUKTĪVAJĀM DAĻĀM UN ELEMENTIEM</i>	<i>44</i>
6.15.1. FASĀDES UN LOGI	44
6.15.2. JUMTI UN ŪDENS NOTEKCAURULES	44
6.15.3. SATELĪTANTENAS UN TELEKOMUNIKĀCIJAS	45
6.15.4. BALKONI UN LODŽIJAS	45
<i>6.16. PRASĪBAS ĀRTELPAS UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMA ELEMENTIEM, TO VIZUĀLAJAM UN MĀKSLINIECISKAJAM NOFORMĒJUMAM</i>	<i>45</i>
6.16.1. APGAISMES ĶERMEŅI	45
6.16.2. KIOSKI, NOJUMES, PAVILJONI U.C. MAZĀS ARHITEKTŪRAS FORMAS	46
6.16.3. ŽOGI UN PRETTROKŠŅU EKRĀNI	46
6.16.4. ĒKU NUMURA ZĪME UN KAROGA TURĒTĀJS	47
6.16.5. ATKRITUMU URNA UN TVERTNES	47
6.16.6. SKATLOGI UN MARKĪZES	47
<i>6.17. PRASĪBAS DABAS TERITORIJU IZMANTOŠANAI UN APSTĀDĪJUMU IERĪKOŠANAI</i>	<i>48</i>
6.17.1. APSTĀDĪJUMI	48
6.18.2. MEŽI	49
6.18.3. ATTĀLUMS NO ĒKĀM UN BŪVĒM LĪDZ KOKIEM UN KRŪMIEM.	49
6.18.4. ZAĻO KOKU CIRŠANA	49
<i>6.18. PRASĪBAS TERITORIJU KOPŠANAI</i>	<i>49</i>
<i>6.19. RELJEFA UN AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBA. GRĀVJU UN DABĪGO NOTEČU SAGLABĀŠANA</i>	<i>50</i>
<i>6.20. UGUNSDROŠĪBAS PRASĪBAS</i>	<i>50</i>
<i>6.21. AIZSARDZĪBA PRET AKUSTISKAJIEM TROKŠŅIEM</i>	<i>51</i>
<i>6.22. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀJIJU BŪVNICĪBAI, REKONSTRUKCIJAI, EKSPLOATĀCIJAI</i>	<i>51</i>
6.22.1. VISPĀRĪGI JAUTĀJUMI	51
6.22.21. ŪDENSAPGĀDE	51
6.22.3. DZERAMĀ ŪDENS AKAS	53
6.22.4. INŽENIERTEHNISKĀS KOMUNIKĀCIJAS UN OBJEKTI	53
6.22.5. LOKĀLĀS ATTĪSRĪŠANAS IEKĀRTAS	54
6.22.6. DZELZCEĻŠ	54
6.22.7. AUGSTSPRIEGUMA EPL	54
<i>6.23. PRASĪBAS SAIMNIECĪBAS ĒKA UN BŪVĒM, KAS PAREDZĒTAS MĀJLOPIEM</i>	<i>54</i>
<i>6.24. PRASĪBAS TERITORIJAS, ĒKU UN BŪVJU UZTURĒŠANAI</i>	<i>55</i>
6.24.1. ATKLĀTĀ ĀRA (ĀRPUSTELPU)UZGLABĀŠANA KĀ PALĪGIZMANTOŠANA	55
6.24.2. PRASĪBAS KOMPOSTA KAUDZĒM	55

6.25. PRASĪBAS STIHIJU POSTĪJUMU ATJAUNOŠANAI	55
6.26. PRASĪBAS ĒKU UN CITU BŪVJU NOJAUKŠANAI	56
6.27. PRASĪBAS APGRŪTINĀJUMU IZVEIDOŠANAI	56
6.28. PRASĪBAS ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTU IZSTRĀDEI	57
6.29. PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU REKONSTRUKCIJAI, RESTAURĀCIJAI UN REMONTAM	58
6.29.1. TELPU IZBŪVE ĒKAS JUMTA STĀVOS	59
6.30. PRASĪBAS SILTUMAPGĀDEI	58
6.31. NEIETVERTĀS PRASĪBAS	61
6.32. PRASĪBAS, KO NOSAKA UPJU BASEINA APGABALA APSAIMNIEKOŠANAS PLĀNS, TAI SKAITĀ, PASĀKUMU PROGRAMMU	61
6.33. PRASĪBAS AIZSARDZĪBAI PRET VIBRĀCIJU	62
7. NODAĻA AIZSARGJOSLAS	63
7.1. AIZSARGJOSLU PROJEKTĒŠANA UN UZTURĒŠANA	63
7.2. AIZSARGJOSLAS	63
7.2.1. VIDES UN RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS	63
7.2.2. EKSPLOTĀCIJAS AIZSARGJOSLAS	65
7.2.3. SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS	69
7.2.4. DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS	69
7.3. AIZSARDZĪBA PRET TROKŠNIEM	70
7.4. SANITĀRĀS AIZSARZONAS	70
8. NODAĻA PRASĪBAS AUTOMAŠĪNU UN VELOSIPĒDU NOVĪETOŠANAI, DEGVIELAS UN GĀZES UZPILDES STACIJĀM UN CITIEM RISKA OBJEKTIEM	72
8.1. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS VELOSIPĒDU, AUTOMAŠĪNU NOVĪETOŠANAI	73
8.2. NOTEIKUMI AUTOSTĀVVIETĀM UN VELOSIPĒDU NOVĪETNĒM	73
8.3. NOTEIKUMI AUTOMAŠĪNU NOVĪETŅU PIEBRAUCAMAJIEM CEĻIEM	73
8.4. NOTEIKUMI DEGVIELAS UZPILDES STACIJU UN SAŠĶIDRINĀTĀS GĀZES STACIJU IZVIETOJUMAM	75
9. NODAĻA ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI	75
9.1. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS	76
9.2. SAVRUPMĀJU MEŽPARKĀ DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS	81
9.3. MAZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU (2-3) DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS	86
9.4. VAIRĀKSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU (6-12) DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS	89
9.5. DAUDZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU (4-5) DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS	92
9.6. PUBLISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	96
9.7. SABIEDRISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	98
9.8. JAUKTAS DZĪVOJAMĀS UN DARĪJUMU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	100
9.9. DARĪJUMU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	102
9.10. DARĪJUMU OBJEKTU AR NELABVĒLĪGU IETEKMI UZ VIDĪ APBŪVES TERITORIJAS	104
9.11. RŪPNIECISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	106
9.12. RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS UN KOMUNĀLO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	107

9.13. NOLIKTAVU APBŪVES TERITORIJAS	109
9.14. TEHNISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	111
9.15. AUTOTRANSPORTA APBŪVES TERITORIJAS	112
9.16. DZELZCEĻA TERITORIJAS	115
9.17. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLU UN OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	116
9.19. GARAŽU APBŪVES TERITORIJAS	117
9.19. DABAS TERITORIJAS	118
9.20. ŪDEŅU TERITORIJAS	118
9.21. MEŽAPARKU TERITORIJAS	119
9.22. LABIEKĀRTOTAS KOPLIETOŠANAS TERITORIJAS	121
9.23. DĀRZKOPĪBU SABIERĪBU TERITORIJAS	123
9.24. TURPMĀKĀS IZPĒTES UN PLĀNOŠANAS TERITORIJAS (I)	124
9.25. KOPĪGO INTEREŠU TERITORIJAS (K)	125
10. NODAĻA. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	126
10.1. BŪVNICĪBAS PRIEKŠLIKUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	126
10.2. BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀŠANA	128
10.3. BŪVPROJEKTA SASKAŅOŠANA	128
10.3. BŪVATĻAUJAS SAŅEMŠANAS KĀRTĪBA	130
10.4. DROŠĪBA BŪVDARBOS	132
10.5. BŪVDARBU UZRAUDZĪBA UN VADĪŠANA	133
10.6. BŪVJU PIENĒMŠANA EKSPLUATĀCIJĀ	134
11. NODAĻA. REKLĀMAS IZVIETOŠANA	136
11.1. TERMINU SKAIDROJUMS	136
11.2. VISPĀRĪGI JAUTĀJUMI	138
11.3. REKLĀMU IZKĀRTŅU UN CITU INFORMATĪVO MATERIĀLU IZVIETOŠANAS KĀRTĪBA	140
11.4. PAŠVALDĪBAS NODEVA PAR REKLĀMU	143
11.5. ATBILDĪBA PAR NOTEIKUMU NEIEVĒROŠANU	144
12. NODAĻA. PRASĪBAS DETĀLPLĀNOJUMIEM	145
12.1. IZSTRĀDES KĀRTĪBA	145
12.2. DETĀLPLĀNOJUMA SABIEDRISKĀ APSPRIEŠANA	149
12.3. DETĀLPLĀNOJUMA STĀŠANĀS SPĒKĀ	149
12.4. BŪVATĻAUJAS SAŅEMŠANAS KĀRTĪBA DETĀLPLĀNOJUMA PĀRRAUDZĪBA	150
13. NODAĻA PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU FUNKCIONALITĀTES MAIŅAI	151
14. NODAĻA SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS	153
IZMANTOTĀ LITERATŪRA	154
PIELIKUMU SARAKSTS	155

1. nodaļa PRIEKŠVārds

1.1. Olaines pilsētas teritorija izmantošanas un apbūves noteikumi (būvnoteikumi) ir saistošie pašvaldību noteikumi - *teritorijas izmantošanas un apbūves noteikums, kas ietver prasības zemes vienībām un to apbūvei, kā arī katras teritorijas daļas (ar noteiktu atšķirīgu plānoto (atļauto) izmantošanu) labiekārtojumam*; (MKN Nr.883,3.2. p.).

1.2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ietver prasības būvniecības dalībnieku, nekustamā īpašuma - zemes gabala vai ēku un būvju, īpašnieku vai lietotāju tiesības un pienākumus attiecībā uz zemes gabala izmantošanu, nosaka detālplānojumu izstrādāšanas un reklāmas izvietojumu kārtību.

1.3. Olaines pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir juridiski noformētas prasības zemesgabaliem un būvēm, arī ēkām saskaņā ar teritorijas plānojumu ir saistoši visiem zemes gabalu īpašniekiem vai lietotājiem, līdz ar plānojumā paredzētajiem teritoriju izmantošanas un apbūves priekšlikumiem.

1.4. Prasības atļautajām teritorijas izmantošanām noteiktas gan apbūvētām gan neapbūvētām teritorijām- dabas teritorijām, gan apbūves teritorijām.

1.5. Noteikumi sniedz priekšlikumus nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanai.

1.6. Noteikumos juridiskā formā un saskaņā ar Olaines pilsētas teritorijas plānojuma nosacījumiem konkrēti atspoguļotas nekustamo īpašumu īpašnieku vai lietotāju tiesības attiecībā uz viņu īpašumā vai lietojumā esošā zemes gabala izmantošanu.

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

1.8. Noteikumi, saskaņā ar LR Ministru kabineta 2004. gada 19. oktobra noteikumi Nr.883 "Noteikumu par teritorijas plānojumiem" 45. pantu, stājas spēkā, kad likumīgu spēku iegūst pašvaldības teritorijas plānojums. "Vietējās pašvaldības padome (dome) apstiprina vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un kā pašvaldības saistošos noteikumus, izdod tā grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus."

1.9. Vietējais likums ir izstrādāts kā pašvaldības saistoši noteikumi, pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 43. pantu, kas nosaka, ka pašvaldība ir tiesīga izdot saistošus noteikumus par pilsētas teritorijas apbūvi, paredzot administratīvo atbildību par to pārkāpšanu, ja tas nav paredzēts likumos. (PL,43. p.). Pielietota likumdošana, kas bija spēkā sākoties galīgās redakcijas sabiedriskai apspriešanai t.i. 2005. gada 25. februārī.

1.11. Noteikumos papildus iekļauti un kursīvā (ar slīpu rakstu) izdalīti noteikumi, kas izriet no likumu un citu likumdošanas aktu prasībām, un šajā likumā sniedz tikai papildu informāciju par augstākas kompetences noteiktām prasībām. Tās vietējā likumā drīkst pastiprināt, bet nedrīkst atcelt vai mīkstināt.

Noteikumus sagatavoja SIA "NAGLA IF":

autore - teritoriālpilānotāja arhitekte INESE PIVARE

"Noteikumi" atbilst LR likumu, MK izdoto noteikumu un Latvijas
Būvnormatīvu prasībām.

"Izmantošanas un apbūves noteikumu" sastādītāja

Inese PIVARE
Sertifikāts arhitekta praksei Nr. 0336

Izstrādāti 2004.- 2005. gadā pēc Olaines pilsētas domes pasūtījuma, līgums noslēgts 2004. gada 6. jūnijā. Ietverta likumdošana uz galīgās redakcijas apspriešanas sākumu 25.02.2005.

2. nodaļa LIETOŠANAS PAMĀCĪBA

2.1. Pirms pilsētas Olaines pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi lietošanas būtu vēlams, iepazīties ar konkrētā laika posmā spēkā esošiem Latvijas Republikas Ministru Kabineta "Vietējo pašvaldību teritoriju plānošanas noteikumi" (uz 25.02.2005. spēkā 2004. 04.11 Nr. 883) un citiem, uz teritorijas plānošanu un būvniecību attiecināmiem, likumdošanas aktiem un normatīviem. Tas noteikti palīdzēs labāk uztvert šajos noteikumos formulētās prasības, kā arī labāk izprast konkrēto situāciju.

2.2. Raksturīgākie gadījumi "Noteikumu" lietošanā ir šādi:

2.2.1. Nekustamā īpašuma īpašnieks, lietotājs vai nomnieks vai tā pilnvarotā persona vēlas noskaidrot, kādiem nolūkiem viņš drīkst izmantot zemi un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz tās.

2.2.2. Potenciālais būvētājs kādai noteiktai izmantošanai vēlas atrast nekustamo īpašumu - zemesgabalu.

2.2.3. Ir vēlēšanās precizēt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nodokļa aprēķināšanai.

2.3. "Noteikumu" (prasības) attiecas uz jebkuru zemesgabalu, lai kādā atļautā teritorijas izmantošanā tas atrastos visā pilsētas teritorijā.

2.4. Nolūki un veidi, kādos Olaines pilsētā atļauts izmantot zemi un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves attiecīgajā apbūves vai izbūves teritorijā, ir noteikti kādā atļautā teritorijas izmantošanas 9. nodaļas "Atsevišķu teritoriju atļautās izmantošanas un apbūves noteikumi" apakšnodaļās, kas nosauktas atbilstoši šo teritoriju nosaukumam uz teritorijas plānojuma kartes "Atļautā plānotā teritorijas izmantošana".

2.5. Katra 6. un 9. nodaļas apakšnodaļa ietver sevī arī virkni detalizētu prasību, kas tieši neizriet no pilsētas teritorijas plānojuma, bet ir noteiktas ar citiem direktīviem aktiem, galvenokārt ar Latvijas Būvnormatīviem. Apakšnodaļas, laika gaitā izstrādājot un pieņemot detālplānojumus, tiks papildinātas ar detalizētiem, tikai uz konkrētu teritoriju attiecināmiem noteikumiem, kas iespējams būs detalizētāki par "Noteikumos" noteiktajiem un tādēļ tiks iekļauti katras šīs apakšnodaļas pēdējās sadaļās "IZŅĒMUMI" un "PAPILDINĀJUMI".

2.6. "Noteikumus" pielieto kopā ar likumdošanas un normatīvajiem aktiem, kas attiecināmi uz teritorijas attīstību, teritoriālo plānošanu un būvniecību.

2.7. Noteikumi iedalīti:

nodaļās	piem.	5. nodaļa APBŪVES TERITORIJAS
apakšnodaļās	piem.	6.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas
sadaļās	piem.	6.1.1 Definīcija
pantos	piem.	6.30.1.1. vai (a) galvenais
punktos	piem.	(d).1. vai (i)
apakšpunktos	piem.	(v) v.2)

2.8. "Noteikumu" tekstā lietoti šādi saīsinājumi:

AL LR likums "Aizsargjoslu likums", 1997. gada 5. februāris ar grozījumiem līdz 19.02.2003.

BL LR "Būvniecības likums", 1995. gada 10. augusts ar grozījumiem līdz 31.03.2004.

TPL LR 2002. gada 22. maija likums "Teritorijas plānošanas likums" ar grozījumiem līdz 16.02.2005.

LBN 202-01 Ministru kabineta 2001. gada 14. augusta noteikumi Nr.370 LBN 202-01 "Būvprojekta saturs un noformēšana".

KL LR likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību", 1997. gada 12. februāris.

ZL LR "Zvejniecības likums", 1995. gada 28. aprīlis ar grozījumiem līdz 13.10.2004.

RI LR likums "Reklāmas likums", 1. gada 20. decembris ar grozījumiem līdz 22.04.2004.

CNuN Celtniecības normas un noteikumi.

VBN "Vispārīgie būvnoteikumi", Latvijas Republikas Ministru kabinets, 1997. gada 1. aprīlis ar grozījumiem līdz 20.04.2004.

LBN 100 Latvijas pagaidu būvnormatīvs "Teritoriālplānošana. Pilsētu un pagastu izbūve", Latvijas Republikas Arhitektūras un Celtniecības ministrija, 1992. gada decembris

LBN 201-96 Latvijas būvnormatīvs "Ugunsdrošības normas" Latvijas Republikas Ministru kabinets 1995. gada 31. oktobris.

LBN 209 Latvijas būvnormatīvs "Instrukcija ģimenes māju un zemnieku sētu projektēšanai" Latvijas Republikas Arhitektūras un Celtniecības ministrija, 1993. gada marts.

LBN 211-98 Latvijas būvnormatīvs "Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami" Latvijas Republikas Ministru kabinets, 1998. gada 20. oktobris.

LBN 401 Latvijas būvnormatīvs "Dzīvojamo māju kapitālā un kārtējā remonta noteikumi", Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, 1993. gada maijs.

LBN 402 Latvijas būvnormatīvs "Dzīvojamo māju ekspluatācijas noteikumi" Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, 1993. gada maijs.

MKN Nr.344 LR Ministru kabineta 2001. gada 31. jūlija noteikumi Nr.344 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība".

MKN Nr.82 LR Ministru kabineta 2004. gada 17. februāra noteikumi Nr.82 „Ugunsdrošības noteikumi”.

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

MKN LR Nr. 598 LR Ministru Kabineta 2004.07.13. noteikumi Nr. 598 „Noteikumi par akustiskā trokšņa normatīviem dzīvojamo un publisko ēku telpās”.

- EM** Ekonomikas ministrija
NĪLM Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi
MPN LR Ministru domes noteikumi
LR Latvijas Republika
MKN LR Ministru Kabineta noteikumi
MPN LR Ministru Padomes noteikumi
RAPLM Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu un ministrija
RRP Rīgas rajona plānojums
CL Civillikums
LAPK Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodekss
KK Kriminālkodekss
g. gads
skat. skaties
t. i. tas ir
tālr. tālrunis

2.9. Ja noskaidrojot pilsētas “noteikumu” prasības, ir radušās kādas neskaidrības vai jautājumi, nepieciešams griezties Olaines pilsētas domē, Zemgales ielā 33, Olaines pilsētas Būvvaldē, LV 2114, tālr. 7146031.

3. nodaļa TERMINU UN JĒDZIENU SKAIDROJUMS

Šajā nodaļā dots "Apbūves noteikumos" svarīgāko pielietoto jēdzienu skaidrojums (slīpajā rakstā jēdzienu definīcijas, kas minētas likumdošanā).

3.1. **Aizsargjoslas** – noteiktas platības, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgas ietekmes. [AL]

3.2. **Aizmugures pagalms** – nozīmē zemesgabala daļa starp zemesgabala sāna pagalmiem no zemes gabala aizmugures robežas līdz jebkuras galvenās būves aizmugures fasādes sienai.

3.3. **Akustiskais troksnis** ir nelabvēlīgas, traucējošas visu veidu skaņas gaisa vidē, kas rada diskomfortu, ietekmē dzirdi un traucē akustisko komunikāciju (lietderīgās skaņas). [MKN Nr.598]

3.4. **Aka** – līdz gruntsūdenim vertikālas šahtas veidā izrakta un nostiprināta būve vai speciāli aprīkots urbums pazemes ūdeņu ņemšanai.

3.5. **Apbūve** – noteiktā teritorijā izvietotu ēku un būvju kopums. [BL] tādu plānotu, izmantotu vai nodomātu ēku un citu būvju, inženierkomunikāciju un teritorijas labiekārtojuma kopums, kur ēkas ir galvenais elements.

3.6. **Apbūves blīvums** – ir procentos izteikta zemesgabala visu ēku apbūves laukuma attiecība pret tā platību. Apbūves blīvumā tiek papildus ieskaitīta labiekārtojuma platība (ceļi, kāpnes, piebraucamie ceļi, pagalmi), ja tie ir ierīkoti no vienlaidus ūdensnecaurlaidīgiem materiāliem (betons, asfalts) un labiekārtojuma elementu platības (terases, baseini).

3.7. **Apgūts** – izdota būvatļauja.

3.8. **Apbūves intensitāte** – ir virszemes stāvu kopējās platības procents no zemesgabala platības.

3.9. **Apbūves laukums** – zemesgabala kopējais apbūves laukums ir visu ēku un citu telpisku būvju uz zemes aizņemto platību summa. Apbūves laukumā netiek ieskaitīti labiekārtojuma platība (ceļi, kāpnes, piebraucamie ceļi, pagalmi) un atklāti labiekārtojuma elementi platības (terases, baseini), siltumnīcas, lecektis, akas, pagaidu ēkas lapenes, saimniecības ēkas, nojumes, izņemot ceļus labiekārtojumu un pazemes būves.

3.10. **"Apbūves noteikumi"** – pašvaldības pieņemti saistoši noteikumi – būvnoteikumi, kas juridiski nodrošina un aizsargā fizisko un juridisko personu nekustamā īpašuma izmantošanas un būvniecības tiesības, nosakot konkrētas prasības zemesgabaliem un ar tiem saistītiem nekustamiem īpašumiem.

3.11. **Apbūves teritorija** – teritorija, kas teritorijas plānojumā noteikta apbūvei.

3.12. **Ārpustelpu uzglabāšana** – nozīmē atļauto izmantošanu preču uzglabāšanai brīvā dabā vai būvju vaļējās platībās, kas nav iekļautas sienās un nav autostāvvietas.

3.13. **Ārējais sānpagalms** – nozīmē sānpagalmu, kas tieši robežojas ar ielu.

- 3.14. **Apstādījumi** - visas ar augiem apaudzētas un koptas dabas pamatnes teritorijas, kur neiegūst produkciju, bet kas ietver parku, dārzu, mežaparku, skvēru, kapsētas, dzelzceļu un ceļu nogāzes un kas ir brīvi pieejami sabiedrībai, un var ietvert ar rekreāciju saistītas ēkas un citas būves.
- 3.15. **Ārstniecības iestāde** - nozīmē izmantošanu, kas ietver veselības aizsardzības un medicīnas prakses nolūkiem domātu iestādi, arī poliklīniku, slimnīcu, klīniku, ambulanci, doktorātu, ārstu privātpraksi un citu iestādi šādiem un līdzīgiem nolūkiem.
- 3.16. **Atdalīšana**- nekustamā īpašuma reāli dabā esoša atdalīta zemes vienība ar noteiktu adresi ar vai bez būvēm, ēkām un ietaisēm atdalīšana kā jaunu nekustamo īpašumu, nemainot atļauto teritorijas izmantošanu un robežas.
- 3.17. **Atklāta autostāvvietā**- ir automašīnu novietošanas veids un nozīmē zemi un būvi vai tās daļu, kas plānota, izmantota vai nodomāta autostāvvietai, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas ir nodalīta (nožogota) automašīnu novietošanai uz laiku.
- 3.18. **Automašīnu novietošana** – nozīmē visus automašīnu novietošanas veids tās lietošanas laikā neatkarīgi no novietošanas ilguma un citiem apstākļiem, izņemot novietošanu apkopei un remontam.
- 3.19. **Atļautā izmantošanu**– zemes, ēkas un būves vai tās daļas izmantošana, kas plānota, izmantota vai nodomāta saskaņā ar teritorijas plānojumā noteikto atļauto teritorijas izmantošanu.
- 3.20. **Automašīnas novietošana** - visi automašīnas novietošanas veidi (atklātā laukumā, ēkā vai būvē) to lietošanas laikā, neatkarīgi no novietošanas ilguma un citiem apstākļiem, izņemot novietošanu apkopei un remontam.
- 3.21. **Autostāvvietā** ir automašīnu novietošanas veids un nozīmē izmantošanu, kas ietver vienas vai vairāku automašīnu novietošanu uz laiku, kā arī stāvvietas, piebraucamos ceļus un vertikālās komunikācijas.
- 3.22. **Bēniņi** ir neapdzīvojama telpa starp jumta norobežojošajām konstrukcijām, ārsienām un augšējā stāva pārsegumu.
- 3.23. **Brīvā (zaļā) teritorija** – zemesgabala neapbūvētā platība, kurā neietilpst stāvvietu, piebraucamo ceļu, baseinu, terašu un citu labiekārtojuma elementu platības. To raksturo ar brīvās teritorijas procentu no zemesgabala platības un stāvu platības parasti ietver apstādījumus.
- 3.24. **Būve** – *būvniecības procesā radies ar zemi saistīts veidojums, kam ir noteikta funkcija* [BL]; – arhitektonisks, tehnisks vai konstruktīvs virszemes, pazemes vai zemūdens darinājums, to kopums, kā arī attiecīgās ar tām saistītās tehniskās iekārtas.
- 3.25. **Būvlaide** –zemesgabalam noteikta līnija, kas nosaka attālumu no sarkanās līnijas, kaimiņu zemes gabalu robežas līdz apbūvei
- 3.26. **Būvdarbi** – *būvniecības procesa sastāvdaļa, darbi, kas tiek veikti būvlaukumā vai būvē, arī nojaukšana*. [BL]
- 3.27. **Būvdarbu pārtraukšana** - *būvdarbu apstādināšana saskaņā ar lēmumu par būvdarbu pārtraukšanu*. (VBN)

palīgtelpām ēkā uz zemesgabala, kur dzīvojamā māja nav galvenais atļautais zemes izmantošanas veids. Parasti ires vai dienesta dzīvoklis, retāk īpašnieka dzīvoklis.

3.43. **Ēka** - atsevišķs arhitektonisks, konstruktīvs vai tehnisks virszemes, arī daļēji pazemes darinājums.

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

3.45. **Galvenā būve** – nozīmē būvi, parasti ēku, kas plānota izmantota vai nodomāta galvenai izmantošanai uz zemesgabala.

3.46. **Gājēju iela** - pilsētas apbūves un izmantošanas teritorijas daļa intensīvai gājēju pieklūšanai pie atsevišķiem dabas vai apbūves objektiem ar ierobežotu vai slēgtu transporta kustību.

3.47. **Garāža** - ēka vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta pastāvīgai automašīnas vai automašīnu novietošanai. Tā var būt gan privāta, gan kopīpašums. Šajos "Apbūves noteikumos" garāža privātās garāžas nozīmē uz atsevišķa zemesgabala ar savrupmāju vai lauku viensētu apbūvi netiek lietota, jo tā ir ietverta dzīvojamā vai saimniecības ēkā.

3.48. **Ģenerālpilāns** – *visa pilsētas vai pilsētas teritoriālpilānojums*. (VBN) Parasti plāns, kas izstrādāts padomju gados un LR līdz 1998. gadam ar nosaukumu ģenerālpilāns, šobrīd analogs teritorijas plānojums.

3.49. **Ģimenes dārziņš** – teritorija, kur uz nomas līgumā noteiktu termiņu atļauta sakņu dārza ierīkošana ģimenes vajadzībām bez pagaidu būvēm (inventāra noliktavām).

3.50. **Ģimenes māja** – *apbūves veids, kas ietver sevī dzīvojamo māju (pārsvārā vienai ģimenei) ar vai bez saimniecības ēkām un būvēm*. [LBN 209]. Māju būvē par personīgiem līdzekļiem. Māja var būt ar vai bez saimniecības ēkām. Māju veido tās izmantošanu nodrošinošās inženierbūves īpašuma robežās un posmi līdz pieslēgumam pašvaldības vai kopīgo komunikāciju tīkliem. Ģimenes mājai sinonīms savrupmāja.

3.51. **Grāvis** - mākslīgs, garš padziļinājums zemes virsmā virsūdens uztveršanai un novadīšanai, iekļaujoties vienotā noteces sistēmā.

3.52. **Iedibināta būvlaide** - esošās apbūves fasādes frontes veidota līnija gar ielu viena kvartāla robežās.

3.53. **Iela** – atklāta publiska ārtelpa transporta un gājēju satiksmei paredzēta teritorija, kas plānā fiksēta ar sarkanajām līnijām un ģeodēziski nostiprināta pilsētas vai apdzīvotas vietas teritorijas plānojumā un, izņemot gājēju ielas, tā ir aprīkota ar ietvi, kura nodalīta no transporta kustībai paredzētās daļas [RRP] ielas kalpo. ciemu un to apkārtnes apkalpošanai un vietējās satiksmes pievadišanai valsts un pašvaldības ceļiem. Iela veido vienotu nekustamo īpašumu. Ielas robežās var būt arī apstādījumi.

3.54. **Ielas fronte** – ainavas, apbūves un labiekārtojuma daļa, kura vērsta pret ceļu vai ielu.

- 3.55. **Individuālais darbs** - individuālā darba veidi saskaņā ar LR Ministru Padomes 1993. gada 29. aprīļa lēmumu nr.220 apstiprināto sarakstu, kā arī darbību dzīves vietā radošajās profesijās.
- 3.56. **Individuālā dzīvojamā māja** - ir ģimenes māja, kur starp tās īpašniekiem nepastāv nomas vai īres attiecības. (MKN Nr.246, 06.07.1.)
- 3.57. **Inženierkomunikācijas** – ierīce, aprīkojums vai ierīču un aprīkojumu kopums, kas paredzēts būves un ēku apgādei ar izejvielām, sakariem, energoresursiem, un citiem resursiem. (BL] un notekūdeņu novadīšanai, ekspluatācijas nodrošināšanai.
- 3.58. **Inženiertehnisko komunikāciju objekts** - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta valsts vai pilsētas inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) objektu, arī elektroapakšstacijas, katlumājas, gāzes sadales stacijas, automātiskās telefonu stacijas, kanalizācijas un lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, dzeramā ūdens atdzelžošanas stacijas objektu izvietošanai.
- 3.59. **Inženierkomunikāciju apgādes tīkli un būves.** zeme, būve vai tās daļa, kas izmantota vai plānota virszemes un pazemes inženiertīkliem un būvēm apbūves vai citu apbūves un izmantošanas teritoriju vietējo inženierkomunikāciju pieslēgšanai centralizētām apgādes sistēmām (ūdensvads, kanalizācija, siltumapgāde, telekomunikācijas, energoapgāde, gāze u. c.), kas pašas ir šie tīkli un būves.
- 3.60. **Izbūve** - kopīgs nosaukums plānotai, izmantotai vai nodomātai visu veidu teritorijas izmantošanai un attīstības pasākumiem: apbūvei, labiekārtojumam un ainavu veidošanai.
- 3.61. **Izglītības iestāde** - nozīmē izmantošanu, kas ietver iestādi pamata, vidus un/vai augstākajai izglītībai, arī speciālajās un profesionālās izglītības iestādi, kā arī iestādi bērnu un jaunatnes brīvā laika nodarbībām, bet neietver reliģiskas izglītības iestādi.
- 3.62. **Izkārtnes izvietotājs** - ir fiziska vai juridiska persona, kurai pieder attiecīgā izkārtne vai kura vēlas izvietot izkārtni un ir atbildīga par konkrētās izkārtnes praktisko izvietošanu.
- 3.63. **Izkārtne** - ir juridisko vai fizisko personu izvietotā vizuālā informācija, kas informē par šo personu veikto uzņēmējdarbību, par iestādes vai uzņēmuma nosaukumu, darbības veidu, darba laiku, pārdodamās produkcijas sortimentu un citiem uzņēmējdarbības veikšanai nepieciešamiem informatīviem datiem, ja minētā informācija izvietota tieši pie attiecīgās juridiskās vai fiziskās personas uzņēmējdarbības veikšanas vietas.
- 3.64. **Jaunbūve** - būve, ko būvē būvlaukumā, kā arī jauni inženiertehniskās apgādes tīkli un citas būves.
- 3.65. **Jumta izbūve** - telpas zem jumta, virs ēkas augšējā stāva pārseguma.
- 3.66. **Kultūras iestāde** nozīmē izmantošanu, kas ietver kultūras centru, teātri, cirku, kinoteātri, koncertzāli, muzeju, izstāžu zāli, bibliotēku, mediju centru vai līdzīgu iestādi.
- 3.67. **Laukums kā apbūves un izmantošanas teritorija** - zeme un būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta līdzīgiem sabiedriskiem nolūkiem kā iela. Laukums ietver teritoriju, ko iezīmē sarkanās līnijas.

- 3.68. **Leceks** - iedziļināta dobe ar koka vai betona apmali ne augstāku par 0,5m no LAPK ārējās zemes virsmas un noņemamiem caurspīdīga materiāla pārsegumiem.
- 3.69. **Meliorācijas sistēma** - būvju un ierīču komplekss meliorējamās zemes ūdens režīma regulēšanai - nosusināšanai un apūdeņošanai. (likums "Par meliorāciju")
- 3.70. **Mazstāvu daudzdzīvokļu māja** - daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar ne vairāk par diviem stāviem (neskaitot pagrabu), kas plānota, izmantota vai nodomāta dzīvokļiem ar kopīgu ieeju no zemes līmeņa un, kur iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnes, palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī un pagalmus.
- 3.71. **Mežaparks** - paliela, vienota, cilvēku izmainīta meža teritorija, kuru intensīvi izmanto dažādiem atpūtas veidiem, kurai nepieciešama mākslīga dabiskās vides uzturēšana un augsts labiekārtojuma līmenis, vienlaikus saglabājot mežu vizuālo dabiskumu.
- 3.72. **Mežs** - ir ekosistēma visās tās attīstības stadijās, un tajā dominē koki, kuru augstums konkrētajā vietā var sasniegt vismaz septiņus metrus un kuru pašreizējā vai potenciālā vainagu projekcija ir vismaz 20 procenti mežaudzes aizņemtās platības ["Meža likums" 24.02.2000.] dabiski veidojusies, galvenokārt ar kokaugiem apaugusi teritorija, kurā pašatjaunošanās procesi notiek dabiski, ar kokiem apaugusi liela zemes teritorija (0,1 ha).
- 3.73. **Nekustamo īpašumu īpašnieki** - zemes gabalu un ēku un būvju īpašnieki.
- 3.74. **Nekustamo īpašumu lietotāji** - zemes gabalu un ēku un būvju lietotāji - īrnieki, nomnieki, kuriem ir juridiski noformēts līgums par lietošanas tiesībām ar vai bez būvtiesībām.
- 3.75. **Noliktava** - nozīmē izmantošanu, kas ietver materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanu, glabāšanu un saglabāšanu (saldēšanu).
- 3.76. **Pārbūve** - nemainās ārējie gabarīti un apjomi, bet var mainīties plānojums, materiāli vai citi elementi, kas nemaina ēkas tehniski ekonomiskos pamat rādītājus.
- 3.77. **Pārvaldes iestāde** - zeme, ēka un cita būve, kas izmantota vai plānota nekomerciāliem nolūkiem un ietver valsts vai pašvaldības pārvaldes, militāro un sabiedrisko organizāciju, biedrību, policijas, ugunsdzēsības un pasta iestādes.
- 3.78. **Piebraucamais ceļš** - jebkādas apbūves un izmantošanas teritorijas daļa piekļūšanai pie zemesgabala vai atsevišķiem objektiem, arī servitūts vai apgrūtinājums.
- 3.79. **Paaugstināta riska objekts** - objekts ar paaugstinātu iespējamību radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai, vai īpašumam.
- 3.80. **Pagaidu būve** - būvdarbu veikšanai nepieciešama būve, kas jānojauc pirms būvobjekta nodošanas ekspluatācijā. (VBN) nojaukšana netiek kompensēta, būvkonstrukcijas atbilst pagaidu ēkas statusam.
- 3.81. **Patvaļīga būvniecība** - būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam. (BL) Izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumus.
- 3.82. **Pagalms** - ēku, būvju vai stādījumu ierobežots laukums.

- 3.83. **Priekšpagalms (priekšdārzs)**- zemesgabala daļa visā tā platumā no zemesgabala frontes (sarkanās līnijas) līdz jebkurai galvenās ēkas galvenās fasādes sienai.
- 3.84. **Pagrabis** - brīvstāvoša būve vai zem ēkas vai citas būves 1. stāva izvietota telpa vai telpu kopums pagrabstāvā.
- 3.85. **Pagrabstāvs** - zem ēkas vai citas būves 1. stāva izveidota telpa vai telpu kopums, kuras attiecībā pret planēto zemes līmeni ir iedziļinātas vairāk par pusi to augstuma.
- 3.86. **Pakalpojumu objekts** – zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas izmantota vai plānota pakalpojumu pirkšanai vai pārdošanai patērētājam vai banku, viesnīcu, restorānu, kafējnīcu, veikalu kā palīgizmantošanu, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanai, bet nenozīmē minēto kā palīgizmantošanu un neietver nekādu ražošanu, vairumtirdzniecību un lielveikalu.
- 3.87. **Palīgizmantošana (papildizmantošana)** - atļautā izmantošana, kas papildina, uzlabo vai veicina primāro izmantošanu un izvietota tajā pašā zemesgabalā kur galvenā izmantošana.
- 3.88. **Pansija** - nozīmē izmantošanu, kas ietver zemi, ēku un cita būvi vai tās daļu, kur īpašnieks dzīvo un apgādā citas personas ar dzīvojamo platību par īres maksu un/vai maltīti, bet neietver viesnīcu, slimnīcu vai sanatoriju.
- 3.89. **Parcele** - detālplānojumā vai zemes ierīcības projektā noteikta zemesgabala daļa, kas nav ierakstīta zemesgrāmatā.
- 3.90. **Parks** - dabiskas un/vai cilvēku veidotas teritorijas, kuras veido dabas elementu, ēku un citu būvju un mazo arhitektūras formu daudzveidība, kurām ir liela estētiska, sanitāri higiēniska un rekreācijas nozīme un kuru uzturēšanai nepieciešams augsts labiekārtojuma līmenis, mākslīga audžu kopšana un atjaunošana.
- 3.91. **Pārvaldes iestāde** - nozīmē izmantošanu, kas ietver šādas nekomerciālas iestādes: valsts un visu līmeņu pašvaldību dienestu pārvaldes, militārās, tiesas, policijas, ugunsdzēsības un pasta iestādes. Šī izmantošana neietver citas definētas nekomerciālas iestādes, kā arī nekādu nevalstiskas organizācijas iestādi.
- 3.92. ***Paaugstināta riska objekts** - ko raksturo paaugstināta iespējamība radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai vai īpašumam (AL).*
- 3.93. **Piebraucamais ceļš** - jebkādas apbūves un izmantošanas teritorijas daļa piekļūšanai pie atsevišķa reāli dabā esoša nekustamā īpašuma zemesgabala vai atsevišķiem objektiem, arī servitūts vai apgrūtinājums citiem nekustamiem īpašumiem, kas reģistrēts Zemesgrāmatā.
- 3.94. **Pilns stāvu skaits** - ēkas un citas būves visu virszemes stāvu skaits, kuram pieskaita: stāvu, ja tā griesti atrodas vairāk par 1,25 m virs zemes līmeņa pie ēkas galvenās ielas fasādes; jumta izbūvi, ja tās platība ar augstumu 2,50m vai lielāku aizņem ir vairāk par 66% no ēkas pirmā stāva platības.
- 3.95. **Pirmsskolas bērnu iestāde** - nozīmē izmantošanu, kas ietver mazbērnu novietni, bērnu dārzu vai citu specializētu iestādi bērniem, bet neietver privātu mājas bērnudārzu un draudzes bērnudārzu.

- 3.96. **Publiska apspriešana** - sabiedrības iespēju nodrošināšana aizstāvēt savas tiesības un izteikt atsauksmes, bet pašvaldībai no tām izdarīt secinājumus un reglamentē likumdošana.
- 3.97. **Publiska vieta** - ceļi, ielas, gājēju zonas, tuneļi, laukumi, gājēju apakšzemes pārejas, dzelzceļa staciju zāles, gaiteni, satiksmes ejas, parki un citas speciāli iekārtotas brīvdabas atpūtas vietas, kā arī neapbūvēta vai citādi neiekārtota zeme un ēkas.
- 3.98. **Purvs** - *ekosistēmas uz kūdras augsnēm, kurās koku augstums konkrētajā vietā nevar sasniegt vairāk par septiņiem metriem.* [AL]
- 3.99. **Reklāma** ir ar uzņēmējdarbību vai profesionālo darbību saistīts jebkuras formas vai jebkura veida paziņojums vai pasākums, kura nolūks ir veicināt preču vai pakalpojumu (arī nekustamā īpašuma, tiesību un saistību) popularitāti vai pieprasījumu pēc tiem. [RL]
- 3.100. **Reliģiska iestāde** - nozīmē izmantošanu, kas ietver jebkādas reliģiskas kopienas darbību: kulta ēku, kulta vietu brīvā dabā vai telpās un būvēs, telšu vietu, reliģiskas izglītības iestādi vai draudzes bērnodārzu, u.c.
- 3.101. **Rindu māja** - nozīmē izmantošanu, kas ietver vertikāli trīs un vairākos dzīvokļos sadalītu ēku uz kopīga vai katru uz sava zemesgabala ar neatkarīgām izejām uz priekšpagalma - un/vai aizmugures pagalmiem, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekš - un aizmugures sienām.
- 3.102. **Riska objekts (avots)** - *objekts, kas var radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai vai īpašumam*(AL).
- 3.103. **Saimniecības ēka** - palīgizmantošanas būve, kas var ietvert vienu vai vairākas garāžu, nojumi automašīnu novietošanai, pirts, pagrabs, darbnīcu, siltumnīcu, dārza inventāra, materiālu, sadzīves priekšmetu glabāšanai u.c. Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, tā jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.
- 3.104. **Sadalīšana**- nekustamā īpašuma reāli dabā esoša atdalīta zemes gabala ar noteiktu adresi ar vai bez būvēm, ēkām un ietaisēm sadalīšana jaunos nekustamos īpašumos saskaņā ar atļauto teritorijas izmantošanu un tai noteikto minimālo zemes gabala platību. Sadale notiek izstrādājot detālplānojumu.
- 3.105. **Sanitārās aizsargjoslas** - teritorijas, kas tiek noteiktas ap objektiem, kuriem ir noteikts paaugstināts sanitārajās prasības. Tās galvenais uzdevums ir sanitāro prasību nodrošināšana. [AL]
- 3.106. **Sānpagalms** - zemesgabala daļa no priekšpagalma līdz aizmugures pagalmam un no zemesgabala sānu robežas līdz jebkuras galvenās ēkas sānu fasādes sienai.
- 3.107. **Sarkanā līnija** –*pašvaldības apstiprinātajā teritorijas plānojumā noteiktā līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) apbūvei un izmantošanai nepieciešamo teritoriju un apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas.* [AL] juridiski noteikta vai projektēta, detālplānojumā vai zemesgabala plānā atzīmēta, maģistrāles, ielas, piebrauktuves, laukuma un/vai inženiertehnisko komunikāciju koridora robeža. Ja sarkanā līnija atdala zemesgabala daļu, tad pašvaldība ielā iekļauto daļu var atsavināt likumā noteiktajā kārtībā.
- 3.108. **Savrupmāja** - brīvstāvoša vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja uz dabā reāli atdalīta atsevišķa nekustamā īpašuma zemes gabala ar pilsētā noteiktu minimālo zemes gabala platību.

3.109. **Sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestāde** - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta ar pašvaldības atļauju preču pārdošanai tieši patērētājam galvenokārt dārzkopības teritorijās pavasara, vasaras un rudens sezonā, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanai un neietver nekādu ražošanu vai vairumtirdzniecību. Šādas būves ir no vieglām saliekamām konstrukcijām, bez apkures.

3.110. **Sociālās aprūpes objekts** nozīmē izmantošanu, kas ietver iedzīvotāju sociālo aprūpi, arī sociālās aprūpes centru, internātu, pansionātu, invalīdu namu vai citu iestādi šiem vai līdzīgiem nolūkiem.

3.111. **Sporta objekts** nozīmē izmantošanu, kas primāri ietver sporta, spēļu un fiziskās nodarbības un ar to saistītās sēdvietas skatītājiem, kā arī sporta būves dzīvojamās un citās teritorijās, kur tās kalpo kā palīgizmantošana.

3.112. **Stāvu platība** - zemesgabala visas apbūves kopējās platības, izņemot pagrabstāvu, summa. Stāvu platību mēra pa ēkas ārējo kontūru, ietverot ēkas iekšējās un ārējās sienas.

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

3.114. **Tehniskās apkopes stacija** - nozīmē izmantošanu, kas ietver satiksmes līdzekļu apkopi un labošanu, kā arī pilnīgu to korpusa, rāmja, motora un apriepojuma remontu, krāsošanu, mazgāšanu un tīrīšanu, kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, aizdedzes sveču, akumulatoru un rezerves daļu pārdošanu, neietver auto kapsētu un auto tirdzniecību.

3.115. **Telpas individuālā darba vajadzībām** - daudzdzīvokļu mājas dzīvokļa daļa, kur nodarbojas ar individuālo darbu un kuras platība nav lielāka par 40% no dzīvokļa platības ar individuālā darba veidiem, kam nav regulāri ikdienas klientu apmeklējumi un traucējumi saskaņā ar pastāvošajiem būvnormatīviem (trokšņi, vibrācija, putekļainība u. c.), apdzīvotās vietās savrupmājas vai saimniecības ēkas daļa, kur nodarbojas ar individuālo darbu un kuras platība nav lielāka par 25% no savrupmājas un 75% saimniecības ēkas platības.

3.116. **Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts**- nozīmē izmantošanu, kas ietver preču pirkšanu un pārdošanu tieši patērētājam vai sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanu, arī tirdzniecības centru, universālveikalu, tirgu, veikalu, salonu, aptieku, restorānu, bāru, kafējnicu, pakalpojuma darbnīcu, bet neietver nekādu ražošanu, montēšanu, pārstrādi vai vairumtirdzniecību un lielveikalu (tirdzniecības platība virs 1000m²).

3.117. **Turpmākās izpētes un projektēšanas teritorijas**, kurās jāizdara nepieciešamās izpētes un jāpieņem lēmumi par šo teritoriju izmantošanu.

3.118. **Ūdensnoteka**- dabiska, regulēta vai ierīkota ūdenstece ūdens aizvādīšanai (Par meliorāciju)

3.119. **Ūdenstece** - dabīga vai mākslīga (upe, grāvis, strauts, avots) gultne ar plūstošu ūdens straumi, kas rodas kādā apvidū zemes virsmas slīpuma dēļ.

- 3.120. **Ūdenstilpe** - dabīgs vai mākslīgi izveidots (ezers, dīķis) zemes virsmas pazeminājums - ieplaka, kur uzkrājas ūdens.
- 3.121. **Ūdens sporta būve** - nozīmē izmantošanu, kas ietver vienu vai vairākus ūdens sporta veidus (airēšanu, vindsērfinģu, ūdens slēpošanu, peldēšanu. c.).
- 3.122. **Vairumtirdzniecības objekts** - nozīmē izmantošanu, kas ietver materiālu, vielu, lietu un citu preču pirkšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu, pārdošanu, uzkrāšanu un/vai glabāšanu vairumā, izslēdzot jebkādu preču ražošanu, montēšanu vai pārstrādāšanu.
- 3.123. **Vieglās ražošanas uzņēmums** - nozīmē izmantošanu, kas ietver sastāvdaļu ražošanu vai montēšanu, lai iegūtu mazumtirdzniecībai, vairumtirdzniecībai vai pakalpojumiem derīgus gala produktus, un jebkuru preču, vielu vai lietu komplektēšanu un iesaiņošanu, izņemot jebkādu darbību, kas rada būtisku piesārņojumu, kā rezultātā ķīmiskie, fizikālie, radioloģiskie un bakterioloģiskie faktori pārsniedz pieļaujamos higiēnas normatīvus.
- 3.124. **Vides pieejamība** – *iespēja cilvēkiem ar kustību un redzes vai dzirdes traucējumiem pārvietoties vidē atbilstoši plānotai apbūves funkcijai.* [BL]
- 3.125. **Vispārīgās ražošanas uzņēmums** - *nozīmē izmantošanu, kas ietver ražošanu, montēšanu, pārstrādāšanu, remontēšanu, materiālu un iekārtu, kā arī jebkādu citu preču, vielu vai lietu glabāšanu, uzkrāšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu, nosūtīšanu un šī darbība var radīt nepieciešamību noteikt aizsargjoslas.*
- 3.126. **Zaļumjoslas** - blīvi koku un krūmu (vismaz 90%) stādījumi gar ielām, ceļiem un dzelzceļiem platumā, ko nosaka apbūves noteikumi.
- 3.127. **Zemes vienība** (agrāk – gruntsgabals, gabals) juridiski noteikta zemesgrāmatā ierakstīta teritorijas pamatvienība, atsevišķs dabā esošs zemes gabals.
- 3.128. **Zemesgabala fronte** – horizontāls attālums starp zemesgabala sānu robežām pret ielu vai ceļu.

4. nodaļa. PAMATNOSTĀDNES UN SKAIDROJUMI.

4.1. VIRSRAKSTS

Šo noteikumu virsraksts ir "Olaines pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi". Saīsināti lieto „noteikumi” vai OPTIAN.

4.2. DARBĪBAS LAUKS

4.2.1. "Noteikumi" attiecas uz visu pilsētas teritoriju, t. i., uz visām zemēm Olaines pilsētas administratīvajās robežās.

4.2.2. "Noteikumi" ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām - nekustamā īpašuma īpašniekiem, zemes, ēku un būvju īpašniekiem un lietotājiem.

4.2.3. "Noteikumi" neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu likumdošanas aktu prasības.

4.2.4. Ja kādā teritorijā ir izstrādāts un spēkā esošs detālplānojums, kas detalizē šos noteikumus, tad lielāks spēks ir detālplānojuma noteikumiem.

4.3. NOLŪKS

"Noteikumi" ir līdzeklis Olaines pilsētas pašvaldības mērķu sasniegšanai saskaņā ar spēkā esošo Olaines pilsētas attīstības programmu, lai nosakot zemes īpašnieku, lietotāju un nomnieku būvtiesības un pienākumus, veicinātu pilsētas līdzsvarotību un ilgtspējību, iedzīvotāju veselību, drošību, ērtības un vispārīgu labklājību.

4.4. GALVENAIS PAMATPRINCIPS

4.4.1. *Pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi (apbūves noteikumi) (šajā gadījumā Olaines pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi).*

[Civillikums, 1085. p.]

4.4.2. Nedrīkst izsniegt nekādas pašvaldības institūciju atļaujas vai licences nodomātai, paredzētai zemes izmantošanai vai nodomātai ēkas vai būves būvēšanai, pārbūvēšanai ierīkošanai, paplašināšanai, izmantošanai vai esošo funkciju maiņai, ja ar to tiek pārkāpti jebkādi šo "noteikumu" punkti.

4.4.3. Jebkādas atkāpes no "noteikumiem" ir pieņemamas tikai ar Olaines pilsētas domes lēmumu. Atkāpes, kuras pieļaujamas „noteikumos” minētajos gadījumos, no "noteikumiem" parādāmas, izstrādājot detālplānojumu, kas ir par pamatu atsevišķa lēmuma pieņemšanai un saistošo noteikumu izdošanai.

4.4.4. Lēmuma pieņemšanu par atkāpēm no “noteikumiem” t.i. teritorijas plānojuma precizējumus var ierosināt Būvvalde, ja saņemts nekustamā īpašuma īpašnieka vai tās pilnvarotas personas iesniegums un Būvvalde uzskata, ka atkāpes ir iespējamās un neietekmē apkārtējos nekustamos īpašumus. Atkāpēm, izņēmuma gadījumā, jābūt būtiskām un pamatotām vai īpašām, lai nodrošinātu tehnoloģiju, uzlabotu vides pieejamību, humanizāciju un estētiku – ar pozitīvu ietekmi.

4.5. ATBILDĪBA PAR “NOTEIKUMU” NEIEVĒROŠANU

4.5.1. “Noteikumi” pārkāpumā vainojamās personas, kura pārkāpj noteikumus atbilstoši pierādītā pārkāpuma smagumam, ir saucamas pie administratīvās, kriminālās un civiltiesiskās atbildības, atbilstoši Latvijas Administratīvo pārkāpuma kodeksa, Latvijas Republikas Krimināllikuma, Latvijas Civillikuma noteikumiem un pilsētas saistošajiem noteikumiem.

4.5.2. Pilsētas pašvaldības un tās izpildinstitūciju lēmumus, noteikumus vai rīkojumus, kas pieņemti šo “Noteikumi” regulējošajā sfērā var pārsūdzēt LR Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijai viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.

4.5.3. Ja par plānošanu atbildīgai ministrija (Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrija) pārsūdzību noraida, jebkurai fiziskai un juridiskai persona ir tiesības griezties pie tiesas.

4.6. PĀRKĀPUMI UN SODI

4.6.1. Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, var tikt sodīta, piemērojot administratīvo atbildību un tai var piemērot naudas sodu līdz Ls50, ja administratīvā atbildība nav paredzēta LAPK.

4.6.2. Vainīgajai personai ir pienākums pārkāpumu novērst.

4.6.3. Pārsūdzība iesniedzama 10 dienu laikā administratīvā lietā institūcijai, kas tiesīga pārskatīt lēmumu, no lēmuma pieņemšanas dienas. (LAPK 281. p.)

4.6.4. Kontroli par šo noteikumu ievērošanu un administratīvo pārkāpumu protokolus sastādīt tiesīgi un uzlikt naudas sodus ir tiesīgi saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 246. un 247. pantu:

4.6.4.1. līdz 25 Ls –pilsētas pilnvarotas Būvvaldes amatpersonas;

4.6.4.2. līdz 50 Ls – domes priekšsēdētājs, vietnieks un domes izpilddirektors un municipālās policijas priekšnieks;

4.6.4.3. līdz 3000 Ls – Valsts būvinspekcija.

4.6.5. Par izdarīto pārkāpumu pilnvarota amatpersona sastāda protokolu saskaņā ar LAPK 248. pantu.

- 4.6.6. Protokolu paraksta tā sastādītājs un persona, kas izdarījusi administratīvo pārkāpumu.
- 4.6.7. Ja ir liecinieki un cietušie, protokolu var parakstīt arī šīs personas.
- 4.6.8. Administratīvās lietas izskata un lēmumu tajās pieņem pilsētas Administratīvā komisija.
- 4.6.9. Lēmumu par administratīvā soda uzlikšanu var pārsūdzēt LAPK noteiktajā kārtībā.
- 4.6.10. LAPK 231.2 pants nosaka Valsts būvinspekcija un pašvaldību būvvaldes tiesības:

Valsts būvinspekcija un pašvaldību būvvaldes izskata šā kodeksa 152. pantā paredzēto administratīvo pārkāpumu lietas.

Izskatīt administratīvo pārkāpumu lietas un uzlikt administratīvos sodus Valsts būvinspekcijas vārdā ir tiesīgi:

- 1) Valsts būvinspekcijas priekšnieks un viņa vietnieki – uzlikt naudas sodu līdz maksimālajam 152. pantā paredzētajam naudas sodam;*
- 2) Valsts būvinspekcijas daļu vadītāji un viņu vietnieki – uzlikt naudas sodu līdz trīssimt latiem;*
- 3) Valsts būvinspekcijas valsts būvinspektori – uzlikt naudas sodu līdz divsimt latiem. Izskatīt administratīvo pārkāpumu lietas un uzlikt naudas sodu līdz simt latiem pašvaldību būvvalžu vārdā ir tiesīgi pašvaldību būvvalžu būvinspektori.*

Amatpersonas par to kompetences ietvaros izskatāmajiem pārkāpumiem sastāda protokolu. Naudas sodu līdz divdesmit latiem, ja pārkāpējs neapstrīd viņam uzlikto naudas sodu, šajā pantā minētās amatpersonas var iekasēt pārkāpuma izdarīšanas vai atklāšanas vietā.

[12.06.2003. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 09.09.2004. likumu, kas stājas spēkā no 12.10.2004.]

- 4.6.11. LAPK 152. pants nosaka, ka par būvniecības noteikumu pārkāpšanu tiek noteikti sekojoši sodi:

Par būves patvaļīgu būvniecību vai tās renovāciju, rekonstrukciju vai restaurāciju bez akceptēta projekta vai būvatļaujas (izņemot gadījumus, kas noteikti Vispārīgajos būvnoteikumos) – uzliet naudas sodu:

*fiziskajām personām no piecdesmit līdz piecsimt latiem,
bet juridiskajām personām — no divsimt līdz trīstūkstoš latiem.*

Par būves izmantošanu pirms tās nodošanas ekspluatācijā – uzliet naudas sodu:

*fiziskajām personām no piecdesmit līdz piecsimt latiem,
bet juridiskajām personām — no piecdesmit līdz tūkstoš latiem.*

Par būvniecības normatīvu un ekspluatācijas noteikumu pārkāpšanu, kuru neievērošana var atstāt iespaidu uz būves konstrukciju drošību, nestspēju vai noturību, – uzliet naudas sodu

*fiziskajām personām no piecdesmit līdz piecsimt latiem, amatpersonām — no simt līdz piecsimt latiem,
bet juridiskajām personām — no simt līdz tūkstoš latiem.*

Par uzbūvēto konstrukciju konservācijas vai norobežošanas neveikšanu, ja rezultātā tiek samazināta būves konstrukciju drošība, nestspēja vai noturība, – uzliek naudas sodu fiziskajām personām no piecdesmit līdz četrsimt latiem, amatpersonām — no piecdesmit līdz piecsimt latiem, bet juridiskajām personām — no piecdesmit līdz tūkstoš latiem.

[17.06.1998. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar
12.06.2003. un 09.09.2004. likumu, kas stājas spēkā no 12.10.2004.]

4.7. “NOTEIKUMU” STĀŠANĀS SPĒKĀ

- 4.7.1. “Noteikumi” stājas spēkā, kad spēkā stājas Olaines pilsētas domes saistošie noteikumi “Olaines pilsētas teritorijas plānojums”- saskaņā ar LR Ministru kabineta 2004. gada 19. oktobra noteikumiem Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” un stājas spēkā ar dienu, kad laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” publicēts Olaines pilsētas domes lēmums, ar kuru apstiprināts Olaines teritorijas plānojums un izdoti saistošie noteikumi.
- 4.7.2. Ja tiesa kādu “noteikumu” nodaļu, punktu vai noteikumu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šī pilsētas “noteikumu” daļa saglabā spēku.

4.8. “NOTEIKUMU” GROZĪŠANA UN PAPILDINĀŠNA

- 4.8.1. “Noteikumu” grozījumi sagatavojami vienlaikus ar teritorijas plānojuma grozījumu izstrādāšanu.
- 4.8.2. Grozījumi “noteikumos” nedrīkst grozīt valsts likumu un citu likumdošanas aktu noteiktos noteikumus un radīt attiecīgo likumu vai aktu pārkāpumus.
- 4.8.3. Nevar mainīt un precizēt detālplānojumā sekojošus plānotās (atļautās) teritorijas izmantošanas nosacījumus:
- 4.8.3.1. minimālais zemes gabala lielums,
 - 4.8.3.1. atļauto teritorijas izmantošanu noteiktās robežas kartē,
 - 4.8.3.1. apbūves laukumu,
 - 4.8.3.1. apbūves blīvums un intensitāte.
- 4.8.4. Atsevišķas “noteikumu” normas var izmainīt, precizēt ar Olaines pilsētas domes lēmumu un nav uzskatāmi par grozījumiem, ja tam ir pamatojums - tehnoloģiska nepieciešamība, drošības apsvērumi vai funkcionalitātes nodrošinājums, estētiski apsvērumi (pozitīvi).
- 4.8.5. Jaunu likumdošanas un būvnormatīvu spēkā stāšanās gadījumā “Noteikumi” var tikt papildināti tik, cik to nosaka izmaiņas attiecīgā likumdošana un izmaiņas izdara apbūves noteikumos ar Olaines pilsētas domes lēmumu pēc nepieciešamības, bet ne retāk kā vienu reizi 2 gados.
- 4.8.6. Grozījumi teritorijas plānojumā nav iespējami, izstrādājot detālplānojumu.
- 4.8.7. Par teritorijas plānojuma papildinājumiem, precizējumiem, kas veikti ar detālplānojumu, informēt rajona padomi, nosūtot lēmumu 2 nedēļu laikā no tā pieņemšanas.

- 4.8.8. Tie apbūves noteikumu punkti, kuros ir atsauces uz iespēju noteikt, detalizēt vai precizēt, veicot papildus darbības, piemēram, izstrādājot detālplānojumu, uzskatāmi par nosacījumiem un nav klasificējami kā teritorijas plānojuma grozījumi.
- 4.8.9. Noteikumus” papildina un precizē, izstrādājot detālplānojumus. Pievieno ar pilsētas domes lēmumu šiem noteikumiem detālplānojuma noteikumus kā pielikumu, izdarot grozījumus saistošajos noteikumos.

4.9. IZŅĒMUMI

- 4.9.1. Jebkurās izmantošanas un apbūves teritorijās pieļaujami izņēmumi.
- 4.9.2. Izmantošanas un apbūves teritorijas daļā, kas noteikta kā izņēmums, turpina darboties “noteikumi”, kas attiecas uz teritoriju, kurā izņēmums atrodas ar šādiem nosacījumiem:
- 4.9.2.1. ja izņēmuma noteikums ir pretrunā ar kādu saistošo noteikumu, tad tā vietā stājas izņēmuma noteikums,
- 4.9.2.2. ja izņēmuma noteikums nosaka vienu vai vairākas speciāli atļautas izmantošanas, tad tās ir vienīgās izmantošanas, kādās zemi un ēku vai citu būvi drīkst izmantot,
- 4.9.2.3. ja izņēmuma noteikums speciāli atļauj vienu vai vairākas izmantošanas papildus atļautajām izmantošanām, tad visi citi izņēmuma noteikumi attiecas arī uz papildus atļautajām izmantošanām.

4.10. PRASĪBAS ZEMES VIENĪBĀM, UZ KURĀM IESĀKTĀ APBŪVE VAI SAIMNIECISKĀ DARBĪBA NAV ATBILSTOŠA TERITORIJAS PLĀNOTAJAI (ATĻAUTAI) IZMANTOŠANAI

- 4.10.1. Ja kāda zemesgabala izmantojums likumīgi iesākts, pirms pieņemt šie apbūves noteikumi vai detālplānojums, kas nosaka tam citu izmantošanas veidu, tad šim zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss.
- 4.10.2. Neatbilstoša izmantojuma statuss zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantojumu, bet jebkuru jaunu apbūvi, piebūvi, esošai ēku pārbūvi, restaurāciju un nojaukšanu jāveic atbilstoši šo apbūves noteikumu un detālplānojuma prasībām.
- 4.10.3. Visas neatbilstošās izmantošanas, ja tās likumīgi uzsāktas līdz šī plāna apstiprināšanai vai likumīgi pastāvējušas ilgāk nekā 5 gadus pēc apstiprināšanas, var turpināties, ja to neierobežo jauni šo izmantošanu specifiski regulējoši valdības un pašvaldības noteikumi.
- 4.10.4. Ja zemesgabala īpašniekam ir līdz teritorijas plānojuma vai detālplānojuma pieņemšanai akceptēts būvprojekts vai izsniegta ēku vai būvju plānošanas un arhitektūras uzdevums vai būvatļauja un nav beigušies to derīguma termiņi, tad neskatoties uz neatbilstoša izmantojuma statusu zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto darbību.

4.10.5. Neskatoties uz jebkādiem citiem apbūves noteikumiem, esošos zemes gabalus ar platību, fronti vai dziļumu, kas mazāks par noteikto vai esošus zemes gabalus, ja to platība ir mazāka par minimālo zemesgabala platību, var izmantot un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot atbilstoši attiecīgās apbūves vai izbūves teritorijas noteikumiem ar šādiem nosacījumiem:

4.10.5.1. ja tādus zemesgabalus nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;

4.10.5.2. ja visi citi apbūves noteikumi ir ievēroti.

4.11. PRASĪBAS BŪVPROJEKTĒŠANAI, KAS UZSĀKTA LĪDZ JAUNA VIETĒJĀS PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS DIENAI

4.11.1. Ja esošas būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi (ar atļauju) projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas šo apbūves noteikumu spēkā stāšanās brīdī, kā rezultātā daži ēku vai būvju raksturlielumi neatbilst, bet esošais zemes gabala izmantošanas veids atbilst apbūves noteikumiem un noteiktai atļautai plānotai teritorijas izmantošanai, tad:

4.11.1.1. esošas būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ar noteikumu, ka

(a) pārbūvētas vai atjaunotas ; šīs būves atbildīs visiem tiem šo apbūves noteikumu noteikumiem, kam neatbilda esošās būves,

(b) nekādas pārbūves, ievērojot visas pārējās ēkas un būves uz zemesgabala, nedrīkst palielināt neatbilstību noteikumiem.

4.11.1.2. esošas būves drīkst paplašināt ar nosacījumu, ka:

(a) jebkura būves paplašināšana atbilst šiem apbūves noteikumiem,

(b) paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemesgabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību noteikumiem.

4.12. PUBLISKUMS

4.12.1. "Noteikumi" ir brīvi pieejami visiem interesentiem. Olaines pilsētas dome regulāri informē par tajos izdarītajiem papildinājumiem.

4.12.2. *Pasūtītājs ir tiesīgs iepazīties ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, apbūves noteikumiem vai detālpilānojumu, saņemt Būvvaldē attiecīgus dokumentus un informāciju par prasībām un ierobežojumiem, kas attiecas uz pasūtītāja īpašumā vai valdījumā esošo būvniecībai paredzēto zemes gabalu;*

[VBN 47. punkts]

5. nodaļa. ATĻAUTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN KARTE

5.1. IZMANTOŠANAS VEIDI UN TO APZĪMĒJUMI

5.1.1. Olaines pilsētas teritorijas plānojuma kartes “Pašreizējā teritorijas izmantošana” un “Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana” attēlo krāsās pašreizējo un spēkā esošā pilsētas teritorijas plānojuma noteikto plānoto (atļauto) teritoriju iedalījumu (zonējumu) - apbūves un izmantošanas teritorijās, atbilstoši esošam vai perspektīvam attiecīgajam zemes izmantošanas un apbūves veidam.

Nr.	Izbūves teritorijas nosaukums plānojumā	Burtu apzīmējums	NĪML kods	NĪML kods nosaukums
I.APBŪVES TERITORIJAS				
I.1. DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS Dz				
I.1.1.	SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS APBŪVES	DzS	0601	Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve
I.1.2.	SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS MEŽPARKĀ TERITORIJAS APBŪVES	DzSm	0601 0201	Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve 30% Fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie meži un pārējā mežsaimniecībā izmantojamā zeme 70%
I.1.3.	MAZSTĀVU (1-2) DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS APBŪVES	DzDm	0701	Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve
I.1.4.	VAIRĀKSTĀVU (3-5) DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS APBŪVES	DzDv	0702	Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve
I.1.5.	DAUDZSTĀVU (6-9) DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS APBŪVES	DzDd	0703	Sešu, septiņu, astoņu un deviņu stāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve

☐ MK 2001. gada 31. jūlija noteikumi Nr. 344 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība”

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

I.2. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJAS P				
Nr.	Izbūves teritorijas nosaukums plānojumā		NĪML kods	NĪML kods nosaukums
I.2.1.	SABIEDRISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	PS		
I.2.1.1.	SKOLAS	PS-1	0901	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve
I.2.1.2.	BĒRNU DĀRZI	PS-2	0901	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve
I.2.1.3.	RELIGIŠKO OBJEKTU ĒKU APBŪVE	PS-3	0910	Reliģisko iestāžu ēku apbūve
I.2.1.4.	BRĪVDABAS ESTRĀDE	PS-4	0905	Pārējie sabiedriskās nozīmes objekti un to apbūve
I.2.1.5.	SPORTA BŪVES	PS-5	0905	Pārējie sabiedriskās nozīmes objekti un to apbūve
I.2.1.6.	VALSTS UN PAŠVALDĪBU PĀRVALDES IESTĀŽU TERITORIJAS	PS-6	0903	Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve
I.2.1.7.	ĀRSTNIECĪBAS, VESELĪBAS AIZSARDZĪBAS UN SOCIĀLĀS APRŪPES IESTĀŽU APBŪVE	PS-7	0902	Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve
I.2.1.8.	UGUNSDZESĒJU DEPO	PS-8	0903	Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve
I.2.1.9.	IESLODZĪJUMA VIETA	PS-9	0903	Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve
I.2.2.	DARĪJUMU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	PD	0801	Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve
I.2.3.	DARĪJUMA OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS AR NELABVĒLĪGU IETEKMI UZ VIDI (DUS, u.c.t.l.)	PD-2	0801 1106 1107 1108	Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve Transportlīdzekļu garāžu apbūve Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas Daudzstāvu autostāvvietu apbūve Iepriekš nekvalificētu objektu apbūve
I.2.4.	JAUKTAS DZĪVOJAMĀS UN PUBLISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	JPDz	0701 0801 0901 0910 0702	Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve Pārējie sabiedriskās nozīmes objekti un to apbūve Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

I.3. RŪPNIECISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS R				
I.3.1.	RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS UN KOMUNĀLO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	RR	1001	Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve
			0801	Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve
I.3.2.	NOLIKTAVU APBŪVES TERITORIJAS	RN	1002	Noliktavu apbūve

I.4. TEHNISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS T				
I.4.1.	AUTOTRANSPORTA TERITORIJAS	TA	1101	Zemes zem koplietošanas ceļiem, ielām, šosejām, tuneļiem, tiltiem, estakādes u.c.
			1103	Zeme zem dzelzceļa sliežu ceļiem
			1201	Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līniju un maģistrālajiem naftas un naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju un ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve
I.4.2.	DZELZCEĻA TERITORIJAS	TDz	1103	Zeme zem dzelzceļa sliežu ceļiem dzelzceļa zemes nodalījuma joslas robežās
I.4.3.	INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLU UN OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	TI	1201	Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līniju un maģistrālajiem naftas un naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju un ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve
I.4.4.	GARAŽU APBŪVES TERITORIJAS	TG	1106	Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas
			1107	Transportlīdzekļu garāžu apbūve

II.DABAS TERITORIJAS D				
II.1.	ŪDEŅU TERITORIJAS	DU	0301	Publiskie ūdeņi
II.2.	MEŽAPARKA TERITORIJAS	DM	0201	Fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie meži un pārējā mežsaimniecībā izmantojamā zeme
II.3.	DĀRZKOPĪBAS SABIEDRĪBU TERITORIJAS	DV	0603	Dārzkopības sabiedrību (individuālo augļu dārzu) teritorija
II.4.	LABIEKĀRTOTAS KOPLIETOŠANAS TERITORIJAS	DL	0908	Dabas, parku, un citu koplietošanas rekreācijas objektu teritorijas

III. TURPMĀS IZPĒTES UN PLĀNOŠANAS TERITORIJAS					
III.1. TRANSPORTA ATTĪSTĪBAS TERITORIJAS					
Nr.p.k.	Teritorijas apraksts un veids	Pamatne	Apzīmējums, simbols	Krāsa	
III.	AUTOCEĻI	Neiekrāsota pamatne	Nepārtraukta līnija	Melna	Sk.karti pielikumā

IV.KOPĪGO INTEREŠU TERITORIJAS					
IV.	OLAINES PAGASTS	Gaiši zila pamatne	Punktu līnija	Violeta	Sk.karti pielikumā

I.APBŪVES TERITORIJAS

I.1. DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (Dz):

- I.1.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS)
- I.1.2. Savrupmāju mežaparkā dzīvojamās apbūves teritorijas (DzSm)
- I.1.3. Mazstāvu (1-2) daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzDm)
- I.1.4. Vairākstāvu(3-5) dzīvojamās apbūves teritorijas(DzDv)
- I.1.5. Daudzstāvu (6-9) daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas(DzDd)

I.2. PUBLISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (P)

- I.2.1. Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas (PS)
- I.2.2. Darījumu objektu apbūves teritorijas (PD)
- I.2.3. Darījumu objektu apbūves teritorijas ar nelabvēlīgu ietekmi uz vidi (PDv)
- I.2.4. Jauktas dzīvojamās un publisko objektu apbūves teritorijas (JDzP)

I.3. RŪPNIECISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (R)

- I.3.1. Ražošanas un komunālo objektu apbūves teritorijas (RR)
- I.3.2. Noliktavu apbūves teritorijas (RN)

I.4. TEHNISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

- I.4.1. Autotransporta apbūves teritorijas (TA)
- I.4.2. Dzelzceļa teritorijas (TDz)
- I.4.3. Inženierkomunikāciju apgādes tīklu un objektu apbūves teritorijas (TI)
- I.4.4. Garažu apbūves teritorijas (RG)

- 5.1.2. Apzīmējums papildināts ar ciparu, attēlo to izbūves teritorijas daļu, kas noteikta kā izņēmums un kur ir spēkā izņēmuma noteikums.
- 5.1.3. Krāsu apzīmējumos pašreizējā un teritorijas plānojuma atļautā teritorijas izmantošana attēlota ar vienmērīgu toņa ieklājumu, bet attiecīgā plānotā teritorijas izmantošana attēlota ar šādas krāsas iesvītrojumu.

- 5.1.4. Nozīmīgi dabas objekti kartē apzīmēti ar piktogrammu.
- 5.1.5. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu nosaka, izstrādājot detālplānojumus vai zemes ierīcības projektus.

5.2. APZĪMĒJUMU LIETOŠANA

- 5.2.1. Punktos 5.1. noteiktie burtu, līniju, ciparu un krāsu apzīmējumi lietoti, lai teritorijas plānojuma tekstā un kartēs attēlotu šajos "Apbūves noteikumos" atļauto zemes, ēku un citu būvju izmantošanu minētajās teritorijās.
- 5.2.2. Burtu apzīmējumi nav pielietoti šajā projektā, bet ar atsevišķu projektu izstrādājams melnbaltais kartes variants ar burtu pielietojumu.
- 5.2.3. Noteikti izbūves teritoriju apzīmējumi ar burtiem, obligāti ievērojami un pielietojami detālplānojumu apzīmējumos, arī pamatojot un veicot "Apbūves noteikumu" grozīšanu.

5.3. ROBEŽAS

- 5.3.1. Ja rodas neskaidrības par teritorijas plānojuma kartē attēlotajām apbūves teritoriju vai to daļu robežām, tad jāievēro, ka apbūves teritoriju vai to daļu robežas ir ielu sarkanās līnijas vai zemesgabalu robežas, ja vien acīmredzami nav attēlots citādi. Jebkurā neskaidrību gadījumā skatīt grafisko daļu un digitālo materiālu, kas izstrādāts ar mēroga noteiktību 1:2000.
- 5.3.2. Vienam zemes gabalam var būt noteikti un parādītas divas vai vairākas atļautās teritorijas izmantošanas. Lai precizētu robežas un apjomu jāpieprasa izkopējums no digitālās kartes un jāizstrādā detālplānojums.
- 5.3.3. Turpmākās izpētes teritorijām, lai precizētu robežas jāizstrādā detālplānojums.

6. nodaļa. NOTEIKUMI VISĀM TERITORIJĀM

6.1. PIELIETOJUMS

Šīs nodaļas noteikumi attiecas uz visām apbūves un dabas teritorijām un ar to saistītiem visiem nekustamā īpašuma zemes un būvju īpašuma, lietošanas, sadalīšanas, un apvienošanas gadījumiem, izņemot konkrētus gadījumus, ja “noteikumus” noteikts citādi. Atsevišķas sadaļas attiecas uz visiem teritorijas izmantošanas veidiem.

6.2. INFORMĀCIJU PAR VISĀS APBŪVES TERITORIJĀS ATĻAUTO IZMANTOŠANU

6.2.1. Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot “noteikumus”, atļauts izmantot ēku un citu būvju

izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:

6.2.1.1. publiskās lietošanas apstādījumu ierīkošanai,

6.2.1.2. inženiertehniskās un inženierkomunikāciju apgādes tīklu un būvju izvietošanai, ja to paredz attīstības plāns, detālplānojums, inženiertehniskās apgādes shēma vai būvprojekts;

6.2.1.3. objekta apkalpes, apmeklētāju un iedzīvotāju automašīnu novietošanai, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības un sanitāri higiēniskajām prasībām;

6.2.1.4. palīgizmantošanai, kas nav pretrunā ar “noteikumiem”, ir:

(a) pakārtota galvenajai teritorijas, ēku un būvju izmantošanai un papildina tās;

(b) izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā teritorijas, ēkas vai būves izmantošana;

(c) palīgizmantošanas īpatsvars parasti ir ne vairāk kā 45%, ja “noteikumus” tālāk nav noteikts savādāk, no zemes gabala un ēkas apjomu rādītājiem: kopējais apbūves laukums un kubatūra, nekustamā īpašuma lietošanas mērķu platībām.

6.3. INFORMĀCIJU PAR AIZLIEGTO IZMANTOŠANU

6.3.1. Netiek atļauta tāda zemes, ēku un citu būvju, vai kādas to daļas izmantošana, kas rada būtisku piesārņojumu, t.i. neatbilst vides aizsardzības un vides veselības iestāžu vides kvalitātes prasībām, un normatīvo aktu prasībām.

6.3.2. Nevienā apbūves teritorijā, ja ar detalizāciju nav noteikts citādi, nedrīkst:

6.3.2.1. izmantot zemi, ēkas un citas būves vai kādu to daļu, radot būtisku vides piesārņojumu,

6.3.2.2. izmantot zemi, ēkas un citas būves vai kādu to daļu, nenovēršot esošo vides piesārņojumu,

- 6.3.2.3. izvietot ēkas un būves aizsargjoslās, kuras nosaka "Aizsargjoslu likums",
- 6.3.2.4. veikt būvniecību piesārņotā teritorijā,
- 6.3.2.5. novietot, savākt un/vai glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota metāllūžņu savāktuve,
- 6.3.2.6. vākt, uzkrāt vai glabāt atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav ietverta ēkā,
- 6.3.2.7. veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai,
- 6.3.2.8. pielietot šajos "noteikumos" atļautām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kuģu, kravas mašīnu, autobusu, vagonu un konteinerus korpusus vai to daļas un citus materiālus, kas nav paredzēti būvniecībai,
- 6.3.2.9. izmantot jebkādus ceļojuma treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas kā pastāvīgas dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss,
- 6.3.2.10. patvaļīgi būvēt vai novietot gatavus kioskus, nojumes un paviljonus.

6.3.3. Katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garūmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

[Civillikums, 1084. p.]

6.3.4. Nevienam nav tiesības ierīkot uz savas zemes tādas rūpniecības un amatniecības iestādes, kas var apgrūtināt vai apdraudēt sabiedrisko drošību un cilvēku veselību ar ugunsbriesmām, troksni, smaku, pārmērīgiem dūmiem u.t.l. Izšķirt jautājumu par to, vai zināmā gadījumā patiesi pastāv apgrūtinājums vai apdraudējums, piekrīt tiesai.

[Civillikums, 1087. p.]

6.3.5. Zemes īpašniekiem nav tiesību celt uz tās tādas ietaises, no kuras varēt sagrūt kaimiņiem piederošā būve vai rasties tai kāds cits bojājums.

[Civillikums, 1089. p.]

6.4. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI

6.4.1. Fiziskās vai juridiskā persona drīkst izmantot jebkādu būvi vai zemesgabalu ikvienā atļautās izmantošanas teritorijā, ja zemesgabalam, kur nodomāts izvietot minēto ēku vai citu būvi, vai, kur šī būve atrodas, ir nodrošināta piebraukšana, t.i., ja zemesgabals nerobežojas ar pašvaldībai piederošu ielu, piebraucamo ceļu (piebrauktuvi) vai tam piekļūšanu nodrošina servitūts, kas reģistrēts Zemesgrāmatā.

- 6.4.2. Ceļa servitūts jāreģistrē Zemesgrāmatā par labu konkrētam (norādot kadastra Nr. vai adresi) nekustamam īpašumam pirms būvniecības pieteikuma iesniegšanas Būvvaldē.
- 6.4.3. Apbūves teritorijās ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem saskaņā ar LBN 100 3.1. punktu, 4. tabulu un 1. pielikumu.
- 6.4.4. Jebkuru dzīvokli transformējot citai izmantošanai, kā tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam (publiski pieejamam objektam) ir jānodrošina piekļūšana atsevišķi. Ja nav iespējams nodrošināt atsevišķu piekļūšanu, kas nepieciešama objekta funkcionēšanai atbilstoši normatīviem, cita izmantošana vai palīgizmantošana nav pieļaujama.
- 6.4.5. Piebrauktuvju pieslēgums pie ielu brauktuvēm pieļaujams ne tuvāk par 50m no krustojuma, ja ir atkāpes saskaņot ar atbilstošu institūciju pēc ielas piekritības.
- 6.4.6. Piebrauktuvēm un caurbrauktuvēm jābūt pieejamām ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai ievērojot LBN 201-96 "Ugunsdrošības normas", kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

6.5. TERITORIJU IZMANTOŠANAS VEIDA MAIŅA

Mainot atļauto (plānoto) teritorijas izmantošanas veidu ir jāizstrādā teritorijas plānojuma grozījumi.

6.6. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA (ATDALĪŠANA SADALĪŠANA VAI APVIENOŠANA UN ROBEŽU PĀRKĀRTOŠANAS NOTEIKUMI)

- 6.6.1. Jaunus nekustamos īpašumu var veidot (sadalot vai apvienojot) tikai ar Olaines pilsētas domes lēmumu, pamatojoties uz pilsētas teritorijas plānojumu vai apstiprinātiem detālplānojumiem, ja zemes gabala izmantošana paredzēta apbūvei un noteikts izstrādāt detālplānojumu.
- 6.6.2. Ja nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu, esošus zemes gabalus sadalīt, apvienot un veidot jaunus nekustamos īpašumus un noteikt citus parametrus, nemainot esošo teritorijas izmantošanu un neparedzot apbūves tiesības, var tikai ar Olaines pilsētas domes lēmumu, pamatojoties uz nekustamā īpašuma zemes ierīcības projektu.
- 6.6.3. Atļauts veidot tikai tādu jaunu nekustamā īpašuma zemesgabalu vai nekustamo īpašumu:
- 6.6.3.1. kam ir tieša piekļūšana no pašvaldībai piekrītoša laukuma vai ielas,
ielas fronte nav mazāka par 20 m visās apbūves teritorijās, ja detālplānojums nenosaka citādi,
 - 6.6.3.2. kas nerobežojas ar pašvaldībai piekrītošu ielu vai laukumu, bet ir pieejams no tiem pa piebraucamo ceļu (piebrauktuvi), kura brauktuves platums ir ne mazāks kā

- 4,5m (sarkanās līnijās 9m). Šī piebrauktuve jāuztur kārtībā zemesgabala (-u) īpašniekam (-iem), kas izmanto piebrauktuvi,
- 6.6.3.3. ar detālplānojumu var noteikt citādu ielas fronti vai ielas platumu, ja to atļauj noteikumi, ko nosaka atkarībā no dzīvojamo ēku skaita, kuru piebraukšanai izmanto piebrauktuvi,
- 6.6.3.4. piebraucamais ceļš izmantošanā iekļauj: grāvjus, apgaismojumu, gājēju ietvi 1,5m platumā, inženierkomunikāciju novietošanai,
- 6.6.3.5. piebraucamam ceļam vairāk kā vienam nekustamam īpašumam jābūt patstāvīgam īpašuma objektam.
- 6.6.4. Nav pieļaujama zemesgabala dalīšana:
- 6.6.4.1. ja to neakceptē visi kopīpašnieki,
- 6.6.4.2. ja zemesgabala kopējais esošais apbūves laukums pārsniedz attiecīgajā teritorijā pieļaujamo,
- 6.6.4.3. ja zemesgabals sadalīšanas rezultātā būs mazāks par attiecīgajā teritorijā pieļaujamo (neiekļaujot platībā citas izmantošanas- ielas sarkano līniju platumā),
- 6.6.4.4. ja jebkura zemesgabala forma sadalīšanas (apvienošanas) rezultātā neveido figūru, kuras konfigurācija atbilst apkārtējās teritorijas pilsētībūvnieciskajai zemesgabalu struktūrai un formai (isākie malu garumi ne mazāki kā 10m),
- 6.6.4.5. neatbilst “ noteikumos” noteiktajiem teritorijas atļauto izmantošanu rādītājiem,
- 6.6.4.6. ja nav iespējams reāli, atbilstoši būvnormatīviem, sadalīt kopīpašumā esošās būves, ko apliecina sekojoši nepieciešamie dokumenti – katrai ēkai sava tehniskās inventarizācijas lieta, attiecīgā jomā sertificētas fiziskās personas vai licencētas juridiskā personas sagatavots būvju tehniskās apsekošanas atzinumu (LBN 405-01) par ēku reālu sadales iespēju,
- 6.6.4.7. ja būtiski tiek samazināta blakus esoša zemes gabala (vismaz par 25%) kadastrālā vērtība.
- 6.6.5. Robežu pārkārtošana notiek, izstrādājot detālplānojumus.

6.7. PALĪGIZMANTOŠANAS TERITORIJA

Apbūves teritorijās paredzētā palīgizmantošana nosakāma ar detālplānojumu. Uz palīgizmantošanu attiecas visas tās pašas prasības kā uz teritorijas plānoto (atļauto) pamatizmantošanu, kas noteikta ar „noteikumiem”, ja vien detālplānojums neparedz citas prasības, kas pieļaujamas.

6.8. BŪVLAIDE

- 6.8.1. Galvenā ēka apbūves gabalā izvietojuma uz ielas būvlaides, bet palīgēkas iekšpagalmā. Jauna apbūves kvartāla veidošanas gadījumā Olaines pilsētā noteiktā minimālā būvlaide ir 6 m attālumā no pašvaldībai piederošas ielas sarkanās līnijas. Pārējās būvlaides sk. 7. nodaļā
- 6.8.2. Cita attāluma būvlaidi nosaka un pamato, izstrādājot detālplānojumu. Ievērot nosacījumu, ka ciematos savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās būvlaidei viena kvartāla robežās jābūt vienādei visām gar ielu novietotām ēkām.
- 6.8.3. Būvējot vai rekonstrējot ēkas esošas apbūves kvartālos, ēku novietnē ievērojama vēsturiski iedibinātā būvlaide. Vēsturiski iedibināta būvlaide ir būvlaide viena kvartāla (no ielas krustojuma līdz nākošam ielas krustojumam) robežās vairākumam ēku (vismaz 65% no esošo ēku būvlaides), ja vien iedibinātā būvlaide nav būtiskā pretrunā ar likumdošanu vai ierobežo citu izmantošanu.

6.9. PRASĪBAS BŪVJU ATBILSTĪBAI ZEMES VIENĪBAS ROBEŽĀM

- 6.9.1. Jebkurai ēkai visām tās daļām ir jāatrodas nekustamā īpašuma zemes gabala robežās, izņemot ja būve ir žogs starp zemesgabaliem.
- 6.9.2. Neviena ēkas daļa ne uz viena zemes gabala nedrīkst projicēties (izvirzīties, šķērsot) ārpus zemesgabala robežām.

6.10. PAGALMA NOTEIKUMI

- 6.10.1. Galvenajai ēkai uz zemesgabala atkarībā no apbūves veida ir viens vai vairāki pagalmi (priekšpagalms, iekšējais, sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms), kas shematiski attēloti 1. zīmējumā.
- 6.10.2. Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.
- 6.10.3. Starp būvlaidi un sarkano līniju, zemesgabala daļā - priekšpagalmā, kas izveidojas ēkas priekšā, veidojams priekšdārziņš, kas izmantojams tikai zālāju vai dekoratīvo stādījumu ierīkošanai, ja detālplānojumā nav noteikts citādi.
- 6.10.4. Īslaicīga auto novietošana priekšpagalmā ir atļauta dzīvojamās ielās tikai konkrētās ēkas iedzīvotājiem vai to viesiem, kā arī apkalpes un avārijas dienestiem.
- 6.10.5. Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt, uz tās nedrīkst atrasties nekādas ēkas daļas, kā arī to izmantot materiālu atklātai uzglabāšanai.
- 6.10.6. Katra nekustamā īpašuma zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā priekšdārziņš.
- 6.10.7. Pagalmā drīkst atrasties:

- 6.10.7.1 arhitektoniskas detaļas un/vai veidojumi, arī sliekšņi, skursteņi, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastri un jumta balsti, kas projicējas jebkurā pagalmā ne vairāk kā 0,6m uz āru no sienas,
- 6.10.7.2 funkcionālas un dekoratīvas būves, arī nolaižamas markīzes un saulesargi, dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogi,
- 6.10.7.3 atklātas ugunsdzēsības kāpnēs, kam pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām,
- 6.10.7.4 palīgēkas,
- 6.10.7.5 erkeri, kas projicējas jebkurā pagalmā ne vairāk par 1.5m uz āru no sienas,
- 6.10.7.6 balkoni, segtas un nesegtas terases kas projicējas jebkurā pagalmā ne vairāk par 2.5m uz āru no sienas.

6.11. PRASĪBAS REDZAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI

- 6.11.1. Prasības dzelzceļa pārbrauktuvēm, t.sk. prasības redzamībai ir noteiktas 1998. g. LR MK “Dzelzceļa pārbrauktuvju un pāreju ierīkošanas, apkalpošanas un slēgšanas noteikumos”
- 6.11.2. Nevienā izbūves teritorijā nedrīkst būt, pārbūvēt vai ierīkot nekādu ēku vai citu būvi, kā arī stādīt augus, kokus un krūmus vai veidot žogu teritorijā, ka tā traucē skatu starp 0,5 un 3,0m līmeņiem virs ielas viduslīnijas līmeņa trīsstūra teritorijā, ko ierobežo stūra gabala sarkanās līnijas un līnija, kas savieno punktus uz šīm sarkanajām līnijām 10m attālumā no minēto sarkano līniju krustpunkta vai LR Ceļu satiksmes drošības direkcijas akceptētā attālumā no minēto līniju krustpunkta, ja sarkanās līnijas nav noteiktas ievērojot redzamības trīsstūri. (Skatīt 1,2. zīmējumu).
- 6.11.3. Ja esošā kapitālā apbūve neļauj izveidot nepieciešamos redzamības trīsstūrus, gājēju un transporta kustības drošība jānodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskajām ierīcēm. (LBN 100. 7.24. p.)

6.12. SPECIĀLI PASĀKUMI VIDES PIEEJAMĪBAI

- 6.12.1. Projektējot pilsētas teritoriju izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi, lai tajās netraucēti un droši varētu pārvietoties cilvēki ar invaliditāti saskaņā ar LBN 100 p. 3.1., 5.11., 7.25., 7.33.; LBN 211-98 p. IV sadaļa, LBN 208-2000 “Publiskas ēkas un būves” (IV sadaļa), LBN 301-97 “Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā” 25. p., LBN 006-01 “Būtiskas prasības būvēm” 7. p. MK noteikumi Nr.34 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi” 56.1. p.
- 6.12.2. Publiskās, rūpnieciskās, līnijbūvju un labiekārtotas ārtelpas teritorijās, projektējot ēkas un būves, kas funkcionāli ir pieejamas apmeklētājiem tai skaitā esošo publisko ēku un telpu

rekonstrukcija vai kapitālais remontu projektiem jābūt ar vides pieejamības pasākumiem cilvēkiem ar kustību traucējumiem, ar dzirdes invaliditāti, ar redzes invaliditāti.

6.12.3. Optimālais kāpums garenvirzienā ir 1:20 (5%), bet nekādā gadījumā tas nedrīkst būt lielāks kā 1:12 (6 %).

6.13. PRASĪBAS ATTĀLUMIEM STARP BŪVĒM, INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM

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

6.13.1. ATTĀLUMI NO ZEMESGABALU ROBEŽĀM

6.13.1.1. Savrupmāju teritorijās ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā kā 4 m no zemesgabala robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas un pievienojot notariālu līgumu vai apgrūtinājuma nostiprinājuma līgumu Zemesgrāmatai. Apgrūtinājumi jānostiprina Zemesgrāmatā līdz ēkas nodošanai ekspluatācijā.

6.13.1.1. *Ietaisīt jauncelāmās sienās logus uz blakus zemes gabala pusi drīkst tikai tad, ja šīs sienas atrodas ne mazāk kā četrus metrus no robežas, vai lielākā atstatumā, ja tādu prasa vietējie būvnoteikumi. Ietaisīt logus uz blakus zemes gabala pusi jau pastāvošās sienās, kas stāv pie pašas robežas vai tuvāk par četriem metriem no robežas, drīkst tikai ar īpašnieka - kaimiņa zemes grāmatās ierakstītu piekrišanu, nodrošinot šiem logiem gaismas ieplūdumu vismaz 45° leņķī.*

[Civillikums, 1091. p.]

6.13.2. INSOLĀCIJAS UN APGAISMOJUMA PRASĪBAS

Apgaismojuma prasības jāpieņem saskaņā ar CNuN II-4-79 “Dabiskais un mākslīgais apgaismojums”, savukārt insolācijas prasības saskaņā ar LBN 100, 10.19. p.

6.13.3. UGUNSDROŠĪBAS ATTĀLUMU PRASĪBAS

Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro LBN 201 - 96 “Ugunsdrošības normu” prasības.

6.13.4. ATTĀLUMI STARP BŪVĒM UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM

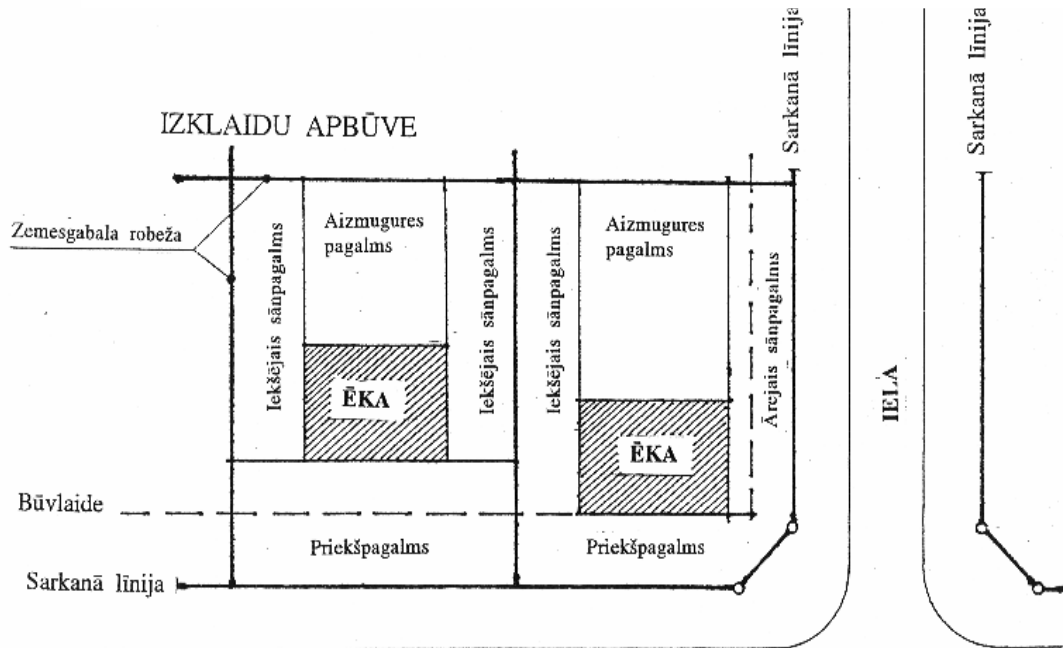
6.13.4.1. Noteikti MK 2004. gada 28. decembra noteikumos Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijā” sk.Pielikumu.

6.13.4.2. No gaisvada elektropārvades līniju vadiem un balstiem līdz ēkām būvēm, citām komunikācijām, zemes, ūdens un ceļa virsmai minimālie attālumi nosakāmi, ievērojot būvniecības veidu atbilstoši „Elektroietaišu ierīkošanas noteikumu” 1986. gada 6. izdevums prasībām pamatojoties uz „elektroietaišu ierīkošanas noteikumi” (1986.

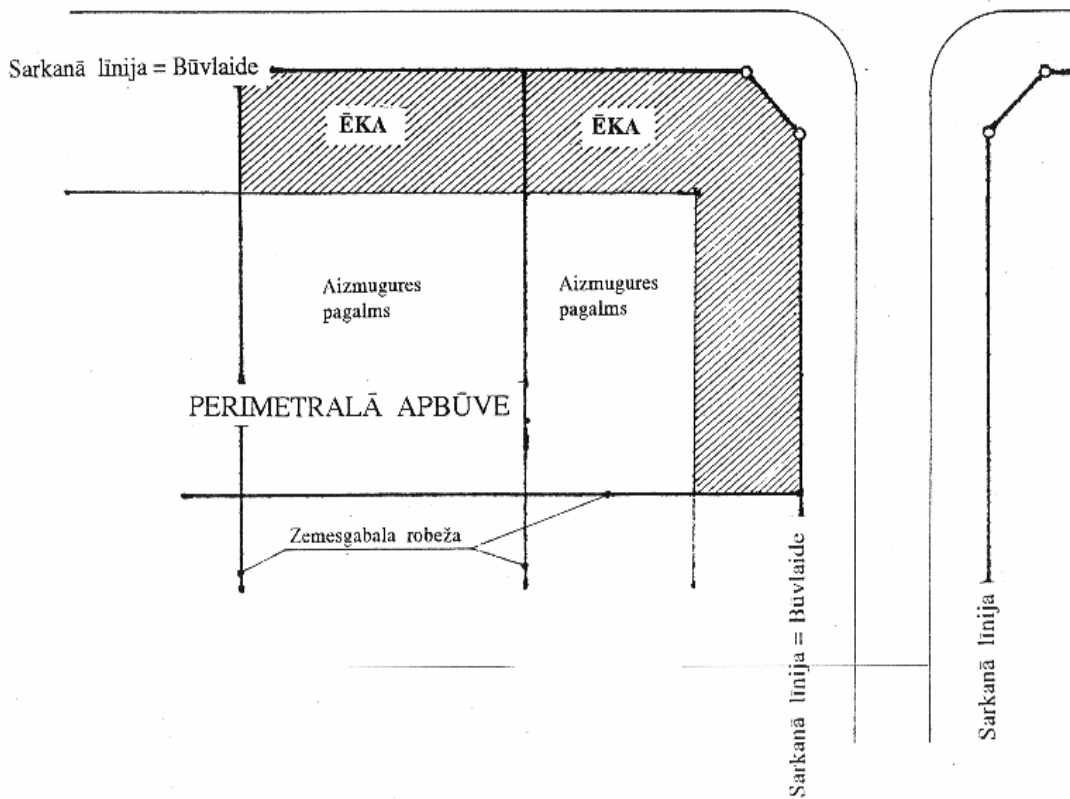
gada 6. izdevums) piemērojams Latvijā saskaņā Ekonomikas ministrijas rīkojumu Nr.273.

Pagalmi un Būvlaide

1. ZĪMĒJUMS

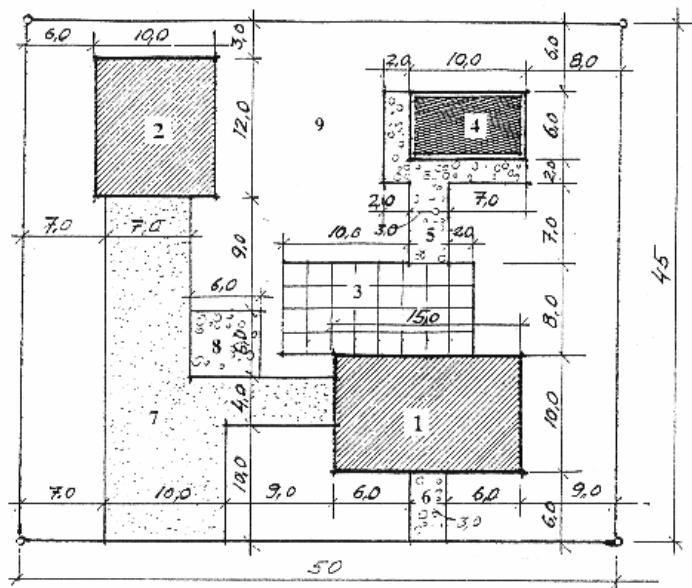


IELA



2. ZĪMĒJUMS

APBŪVI RAKSTUROJOŠI RĀDĪTĀJI



Ēku un citu būvju laukums ir aizņemtā platība, kuru mēra pa celtņu ārējo kontūru (ieskaitot caurbrauktuvju un pārkaru laukumus), pieskaitot ēkas izvirzīto daļu, kas atrodas zem jumta (verandas, lieveņi, portiki, galerijas, nojumes, lapenes), platības mērot pa nesošo elementu ārējo kontūru.

Zemesgabala apbūves blīvumā tiek papildus ieskaitīta labiekārtojuma platība (ceļi, kāpnes, piebraucamie ceļi, pagalmi), ja tie ir ierīkoti no vienkāršiem ūdensnecarļaidīgiem materiāliem (betons, asfalts) un labiekārtojuma elementu platības (terases, baseini).

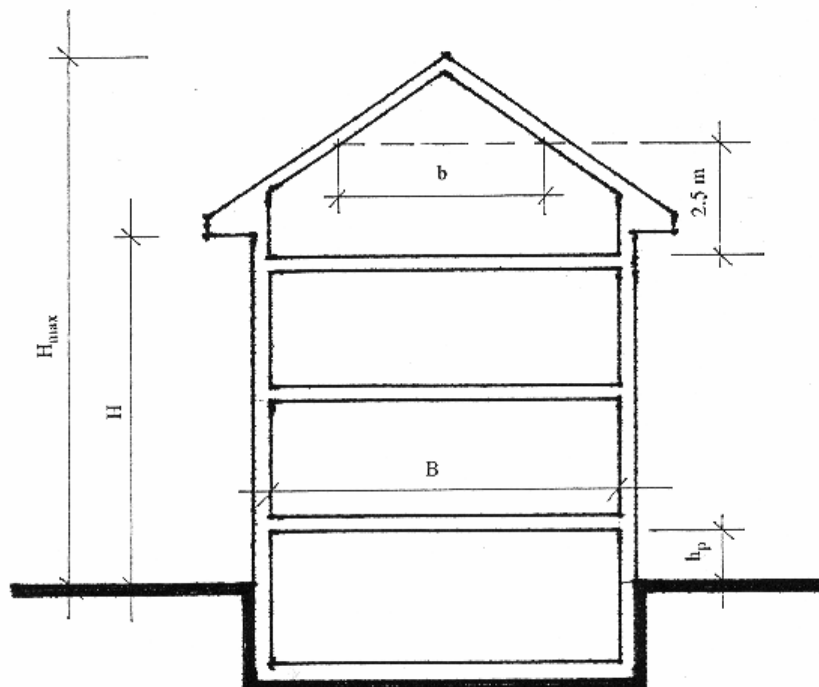
Eksplikācijas Nr.	Nosaukums	Platība m ²	%
	Zemesgabals	$(50 \times 45) =$	2250 100
1.2.	Ēkas un būves	$(10 \times 15) + (10 \times 12) =$	270 12
3	Terase	$(8 \times 15) =$	120
4	Baseins	$(10 \times 6) =$	60
5.6	Ceļi (grantēti)	$(3 \times 6) + (3 \times 7) + (2 \times 17) + (2 \times 6) =$	75
7	Piebraucamais ceļš, ceļiņš, stāvvietas (asfaltēti)	$(7 \times 16) + (10 \times 14) + (4 \times 6) =$	288
8	Autostāvvietas (grantētas)	$(6 \times 6) =$	36
1.2.3.4.7.	Zemesgabala apbūves blīvums	$270 + 120 + 60 + 288 =$	738 33
1 - 8	Zemesgabala kopējais apbūvētais laukums	$270 + 120 + 60 + 75 + 288 + 36 =$	849 38
9	Brīvā teritorija	$2250 - 849 =$	1401 62

3. ZĪMĒJUMS

6.14. PRASĪBAS AUGSTUMA IEROBEŽOJUMIEM

6.14.1. Ēkas un citas būves augstumu mēra no līmeņa pie ēkas vidus līdz tai ēkas daļai, kas aiztur gaismas iekļūšanu zem 45° leņķa (dzegai, jumta malai, jumta čukuram, kas stāvāks par 45°). Skatīt 3. zīmējumu.

ĒKAS STĀVU SKAITA UN AUGSTUMA NOTEIKŠANA



- H_{max} - ēkas maksimālais augstums līdz jumta korei.
- H - ēkas augstums no ielas līmeņa pie ēkas vidus ielas pusē līdz ēkas daļai, kas aiztur gaismu 45° leņķī (dzegai, jumta malai).
- h_p - pagrabstāva augstums no ielas līmeņa pie ēkas līdz pagrabstāva griestiem.
- B - ēkas pirmā stāva platums.
- b - ēkas jumta izbūves platums 2.5 m augstumā.

Piezīme.

Cokolstāvs 1/3 no stāva virs zemes virsmas. SK. PIELIKUMU

6.14.2. "Noteikumos" noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu.

- 6.14.3. "Noteikumos" noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz atsevišķiem akcentiem, sabiedrisko un ražošanas objektu apjomiem, kas ir jāpamato ar detālplānojumu, skiču projektu.
- 6.14.4. Ēkas stāvu skaitā ieskaita visus virszemes stāvus arī cokolstāvu un tehnisko stāvu. Ēkas bēniņus ieskaita ēkas stāvu skaitā, ja jumta izbūves platība 2.5 m augstumā ir lielāka par 66% no ēkas pirmā stāva platības vai ja tajā ir izbūvētas dzīvojamās vai sabiedriskās telpas. Ja dažādās fasādēs ir dažāds stāvu skaits, tad ēkas vai būves stāvu skaitu un augstumu aprēķina no augstākās fasādes puses. Skatīt 4. zīmējumu.

6.15. PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU KONSTRUKTĪVAJĀM DAĻĀM UN ELEMENTIEM

6.15.1. FASĀDES UN LOGI

- 6.15.1.1. Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ēkas fasāde,
- 6.15.1.2. Fasādes krāsojumam jāatbilst ēkas krāsojuma pasei vai projektam, ko akceptējusi būvvalde.
- 6.15.1.2. Jaunas ēkas būvniecības gadījumā fasādes krāsojums jāiekļauj būvprojektā.
- 6.15.1.3. Jebkuras fasāžu un citas ēkas ārējo apdares elementu izmaiņas, t.sk. krāsojuma, jumta materiālu nomaiņas veicamas pēc saskaņota projekta.
- 6.15.1.4. Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku atsevišķu dzīvokļu logu nomaiņa (t. sk. pret plastmasas) pieļaujama tikai tad, ja tiek saglabāts esošo logu izskats, t.sk. dalījums un krāsa.
- 6.15.1.5. Nav pieļaujams patvaļīgs fasādes un atsevišķu logu krāsojums, kas atšķiras no esošā krāsu toņa un apdares.
- 6.15.1.6. Krāsošana jāveic saskaņā ar Būvvaldes izdotu krāsu pasi vai ēkas projektā akceptēto krāsojumu.
- 6.15.1.7. Pretuguns mūrī nedrīkst būt caurumi un tiem jāpaceļas vismaz 35cm virs jumta.

6.15.2. JUMTI UN ŪDENS NOTEKCAURULES

- 6.15.2.1. Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur, ūdens notekcaurules, renes un jumts.
- 6.15.2.2. Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem.
- 6.15.2.3. Projektā jāparedz pasākumi iespēja ledus un sniega kupenu krišanai uz ietves, ja ēku augstums augstāks par 3 stāviem.
- 6.15.2.4. Katra nama jumta ielas pusē, cik tālu tas pārsedz ietvi, jābūt ierīkotai lietus ūdens renei un notekcaurulei, vai citai lietus ūdens novadišanas sistēmai.
- 6.15.2.4. Notekcaurules un to gali jāierīko tā, lai netraucētu kustību pa ietvi, ūdens notekcaurules jāizbeidz ne augstāk par 15 cm virs ietves.
- 6.15.2.4. Ja ir izbūvēta lietus ūdens kanalizācijas sistēma, ūdens notekcaurules jāievada tajā.

6.15.3. SATELĪTANTENAS UN TELEKOMUNIKĀCIJAS

- 6.15.3.1. Nav atļauta patvaļīga satelīta antenu novietošana uz jumtiem un balkoniem, virs erkeriem vai to piestiprināšana pie ēku fasādēm, izņemot privātmājas.
- 6.15.3.2. Satelīta antenu novietošana jāaskaņo ar Būvvaldi.
- 6.15.3.3. Interneta un citu telekomunikāciju ierīkošanai jāizstrādā projekts.
- 6.15.3.4. Nav pieļaujama patvarīga telekomunikāciju (televīzijas, interneta, u.c.t.l.) kabeļu tīkla ierīkošana, bez projekta.
- 6.15.3.5. Vairāku telekomunikāciju un kabeļu tīklu izvietojuma gadījumā izmantojams tīklu esošais (legāls, kuram ir akceptēts projekts vai nodots ekspluatācijā) trasējums.
- 6.15.3.6. Kabeļu tīkli pēc piederības marķējami saskaņā ar akceptēto projektu.
- 6.15.3.7. Kabeļi bez marķējuma uzskatāmi par bezīpašnieka mantu, kurus ēku apsaimniekotāji bez iepriekšēja brīdinājuma var demontēt.

6.15.4. BALKONI UN LODŽIJAS

- 6.15.4.1. Nav atļauta patvaļīga lodžiju un balkonu pārbūvēšana.
- 6.15.4.2. Esošo māju un citu ēku lodžiju aizstiklošana veicama tikai atbilstoši saskaņotai projekta skicei, katrai ēkas fasādei pieļaujot tikai viena veida aizstiklojumu.
- 6.15.4.3. Veicot lodžijas sienas siltināšanu vienam atsevišķam dzīvoklim fasādes apdare atjaunojam saskaņā ar esošo apdari.

6.16. PRASĪBAS ĀRTELPAS UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMA ELEMENTIEM, TO VIZUĀLAJAM UN MĀKSLINIECISKAJAM NOFORMĒJUMAM

6.16.1. APGAISMES ĶERMENI

- 6.16.1.1. Ielu un laukumu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtus, pie stabiem piestiprinātus, kā arī ielas klātnē vai zālājā iegremdētus apgaismes ķermeņus.
- 6.16.1.2. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma robežās.
- 6.16.1.3. Apgaismes ķermeņi izvietojami ielu fasādēs pie ēku sienām apdzīvotās vietās. Kabeļi nedrīkst būt redzami ēku fasādēs, vai jābūt ar tām saskanīgiem vizuāli neuzkrītošiem.
- 6.16.1.4. Informējot ēkas īpašnieku, pilsētas dienestiem, ir tiesības piestiprināt pie ēku fasādēm apgaismošanas, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites.

6.16.2. KIOSKI, NOJUMES, PAVILJONI U.C. MAZĀS ARHITEKTŪRAS FORMAS

Parku, skvēru, un zaļo joslu teritorijā pieļaujama mazo arhitektūras formu būve, to izskatu un izvietojumu saskaņojot ar Būvvaldi.

6.16.3. ŽOGI UN PRETROKŠŅU EKRĀNI

6.16.3.1. Zemesgabalus drīkst iežogot atbilstoši šiem “noteikumiem”:

- (a) ielas pusē pa sarkano līniju;
- (b) stūra zemesgabalos pa redzamības trīstūriem ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi;
- (c) gar ūdenstīpēm, un ūdenstecēm pa tauvas joslām;
- (d) pārējos gadījumos pa zemesgabala robežām.

6.16.3.2. Starp zemesgabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties.

6.16.3.3. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un to žoga pusi, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi, atrodas labajā pusē.

6.16.3.4. Zemesgabalus var iežogot ar dzīvžogu vai stingri nostiprinātu drašu pinuma žogu.

6.16.3.5. Žoga maksimālais augstums 1,80 m, pārējās malās citu augstumu saskaņot Būvvaldē.

6.16.3.6. Cita izskata žoga būvniecībai izstrādājams projekts, kas saskaņojama ar Olaines pilsētas domes Būvvaldi, veidojot kvartāla robežas visai ielas līnijai kopīgu izskatu.

6.16.3.7. Rūpnieciskajā zonā žogu augstums iespējams 2m augsts vai citā augstumā un necaurredzams, ja to pamato ar tehnoloģiskiem un drošības apsvērumiem.

6.16.3.8. Aizliegts nožogot zemesgabalus:

- (a) meža un mežaparka zemesgabalus, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi;
- (b) ūdensteču tauvas joslās;
- (c) dzelzceļa un ielu krustojumu pārredzamības zonās.

6.16.3.9. Zemesgabalu pagalmus apbūves teritorijās aizliegts sadalīt ar žogiem, funkcionālai zemesgabala sadalīšanai var izmantot dzīvžogu.

6.16.3.10. Dārzkopības teritorijās žogu ierīkošanai var tikt piemēroti citi sabiedrības iekšējās kārtības vietējie noteikumi, kas saskaņoti ar Būvvaldi vai noteikti detālplānojumā.

6.16.3.11. Aizliegts izmantot žogu izveidošanai dzeloņdrātis.

6.16.3.12. Žogiem jābūt apstrādātiem ar izturīgām krāsām.

6.16.3.13. Prettrokšņu ekrāna nepieciešamību un tā parametrus nosaka balstoties uz trokšņa līmeņa rādītājiem un pieļaujamo trokšņu līmeni.

6.16.4. ĒKAS NUMURA ZĪME UN KAROGA TURĒTĀJS

- 6.16.4.1. Zemes gabala un ēku tai skaitā dārza mājas īpašniekam (lietotājiem) jānodrošina, lai pie katras galvenās būves zemesgabalā vai galvenās ieejas uz sienas būtu piestiprināta mājas numura zīme.
- 6.16.4.2. Numuru piestiprina pie katras mājas 2,5 līdz 3,0m augstumā ielas fasādē labajā pusē raugoties no ielas vai ēkas fasādes malā, kas tuvāka galvenajai ieejai. Ja numura zīme nav skaidri saskatāma no ietves, numura zīmei jābūt arī pie žoga vārtiņiem zemesgabalā.
- 6.16.4.3. Ēku numura zīmes izgatavo pēc parauga, ko apstiprina pilsētas dome.
- 6.16.4.4. Stūra zemes gabala īpašniekam jānodrošina (jāatļauj), lai uz būves vai žoga stūra būtu iespēja piestiprināt ielas nosaukuma norādi pēc domes noteiktas formas.
- 6.16.4.5. Zemes gabala īpašnieka pienākums ir pie būves ielas fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu, karoga mastu valsts karoga uzvilkšanai.
- 6.16.4.6. Ēkas numura zīmei un karoga turētājam jābūt piestiprinātiem nododot ēku ekspluatācijā.

6.16.5. ATKRITUMU URNAS UN TVERTNES

- 6.16.5.1. Pie visām publisko objektu ēkām jānovieto pie ieejas vai citā pieejamā vietā, dzīvojamo māju žogiem vai ielu fasādēm, jābūt piestiprinātai nedegoša materiāla atkritumu urnai.
- 6.16.5.2. Pie kioskiem, biļešu kasēm brīvdabas pasākumos, saldējumu un sakņu un puķu stendiem ielas tirdzniecībā un citos publiskos pasākumos jābūt novietotai un pieejamai atkritumu urnai vai konteineriem.
- 6.16.5.3. Par atkritumu savākšanu un atkritumu urnu novietošanu atbild pasākuma rīkotājs.
- 6.16.5.4. Tirdzniecības un pakalpojumu objektiem atkritumu urnām jābūt pie katras ieejas.
- 6.16.5.5. Atkritumu urnām jābūt uzstādītām nododot objektu ekspluatācijā vai uzsākot konkrētā vietā darbību.
- 6.16.5.6. Sīkajiem atkritumiem paredzētu urnu iztukšo pēc nepieciešamības, bet ne retāk kā reizi divās dienās.

6.16.6. SKATLOGI UN MARKĪZES

- 6.16.6.1. Izvietojot vizuālo informāciju ir jāievēro valsts valodas prasības.
- 6.16.6.2. Virs skatlogiem - vitrīnām atļauts izbūvēt markīzes, kas neprojičējas brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un kuru apakšējā mala ir vismaz 2,2 m virs ietves.
- 6.16.6.3. Markīzes, kas satur uzrakstus un zīme uzskatāma par reklāmu un izvietojama saskaņā ar 11. nodaļas prasībām.

6.17. PRASĪBAS DABAS TERITORIJU IZMANTOŠANAI UN APSTĀDĪJUMU IERĪKOŠANAI

6.17.1. APSTĀDĪJUMI

- 6.17.1.1. Visi Olaines pilsētas apstādījumi, kas atrodas uz valsts, pašvaldības un privātipašumā esošās zemes, ir pilsētas apstādījumu fonds. Visi apstādījumi un koki ir pilsētas dekoratīvā vērtība.
- 6.17.1.2. Pašvaldība, juridiskas un fiziskas personas ir atbildīgas par savās zemes platībās esošo apstādījumu apsaimniekošanu un aizsardzību.
- 6.17.1.3. Olaines pilsētas īpašnieku un lietotāju pienākums ir:
- (a) nepazemināt augsnes auglību apstādījumos, nodrošināt visus apstādījumu kopšanas un atjaunošanas darbus, nepieļaut apstādījumu pārpurvošanos un aizaugšanu;
 - (b) veicot būvniecības un remontdarbus, nepieļaut koku apbēršanu un atrakšanu, patvaļīgu nozāģēšanu, pēc darbu pabeigšanas bojātos apstādījumus atjaunot, atbilstoši būvprojektā minētajām prasībām;
 - (c) nepieļaut apstādījumu piegružošanu ar ražošanas, celtniecības un sadzīves atkritumiem, piesārņošanu ar notekūdeņiem un augiem kaitīgām vielām.
- 6.17.1.4. Ja zemei un uz tās esošajām ēkām vai būvēm ir dažādi īpašnieki, tad par noteikumu pārkāpšanu īpašnieki atbild saskaņā ar savstarpēji noslēgtajiem līgumiem, ja līgumiskās attiecības nepastāv, tad atbildību nes ēkas vai būves īpašnieks.
- 6.17.1.5. Par apstādījumu platībām, kuras nav nodotas apstādījumu uzņēmumiem apsaimniekošanā, noslēdzot ar tiem atbilstošus līgumus par apstādījumu kopšanu, uzraudzību un apsaimniekošanu savās platībās, ir atbildīgi:
- (a) namu apsaimniekotājs vai namu īpašnieks - par pagalmu, iekškvartālu teritorijām;
 - (b) uzņēmuma, iestādes un organizācijas vadītājs - par apstādījumiem slēgtajās teritorijās un platībās ārpus tām, par apstādījumiem gar ielu, piestiprinātiem pievadceļiem un dzelzceļa atzarojumiem visā to garumā;
 - (c) zemes īpašnieks vai lietotājs - par apstādījumiem viņu zemes īpašumā, vai lietojumā;
 - (d) būvētājs par apstādījumiem teritorijā, kur rit būvdarbi,
- 6.17.1.6. Nedrīkst stādīt augus, kokus un krūmus ārpus nekustamā īpašuma zemes gabala robežām.

6.17.2. MEŽI

- 6.17.2.1. Mežu zemju transformācija jebkurā gadījumā jāveic likumdošanā noteiktajā kārtībā.
- 6.17.2.2. Mežu apsaimniekošanas juridiskais pamats ir mežu ierīcības un apsaimniekošanas projekts.
- 6.17.2.3. Meža zemesgabali nav nožogojami, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

6.17.3. ATTĀLUMS NO ĒKĀM UN BŪVĒM LĪDZ KOKIEM UN KRŪMIEM.

- 6.17.3.1. Ēkas un būves nedrīkst celt tuvāk kā vainaga attālumā no zemesgabalā vai tam blakus augošu kokiem, bet ne vairāk kā 3m no koka stumbra.
- 6.17.3.2. Koki, kuru pieauguša koka augstums pārsniedz 2.5m, stādāmi vismaz 4m attālumā no kaimiņu zemesgabala robežas, ābeles 4 m, plūmes un ķirši 2 m, ogu krūmi 1m attālumā.

6.17.4. ZAĻO KOKU CIRŠANA

- 6.17.4.1. Koku izciršana saskaņojama ar institūciju, kura izdod koku ciršanas atļauju un sastāda aktu par nocērtamajiem kokiem, uz kura pamata tiek izsniegts koku ciršanas biļete.
- 6.17.4.2. Bez atļaujas drīkst izcirst dabiski izaugušus kokus līdz 8 cm diametrā (1,3 m augstumā no zemes).
- 6.17.4.3. Gadījumus, kad būvprojekti un/vai labiekārtojuma projekti paredz koku izciršanu, pirms tiek apstiprināta projekta dokumentācija skiču stadijā, koku izciršana jāaskaņo ar atbildīgo amatpersonu. Ja būvprojekts paredz izcirst ainaviski augstvērtīgus, ekoloģiski nozīmīgus un funkcionāli nepieciešamus kokus vai to grupas, ēkas novietni norāda Būvvalde.

6.18. PRASĪBAS TERITORIJU KOPŠANAI

- 6.18.1. Tīrot teritoriju, aizliegts izgāzt vai izliet atkritumus, saslaukas, sniegu, netīros ūdeņus un citus priekšmetus citām personām piederošās vai apsaimniekojamās teritorijās un vietās, kuras nav paredzētas atkritumu savākšanai un glabāšanai, kā arī mest vai liet uz ielām, parkos, skvēros.
- 6.18.2. Tīrot teritoriju, aizliegts bojāt ietves vai ielu segumus, kaisīt ietves ar netīrām smiltīm vai izdedžiem.
- 6.18.3. Tīrot teritoriju, aizliegts dedzināt sadzīves atkritumus.
- 6.18.4. Tīrot teritoriju, aizliegts zāgēt kokus bez pašvaldības atļaujas, postīt apstādījumus.

6.19 RELJEFA UN AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBA. GRĀVJU UN DABĪGO NOTEČU SAGLABĀŠANA.

- 6.19. 1. Lai novērstu gruntsūdeņa līmeņa celšanos, esošie grāvji un dabīgās noteces ir noteikti jāsaglabā, izņemot, ja detālplānojumā ir noteikts citādi, iekļaujot grāvju vienotā noteces sistēmā.
- 6.19. 2. Nedrīkst grāvjus vai dabīgās noteces aizvietot ar caurulēm, izņemot gadījumus, ja šķērsām grāvim tiek būvēta jauna iela vai piebraucamais ceļš un, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi. Ja teritoriju apbūvējot ir nepieciešams grāvjus aizbērt, tad vispirms jāparedz un jāizrok jauni grāvji, to saskaņojot noteiktā kārtībā vai izstrādājot meliorācijas projektu tehniskā projekta sastāvā.
- 6.19. 3. Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus iespēju robežās jāsaglabā dabīgā augsnes virskārta un reljefs.
- 6.19. 4. Pēc būvniecības pabeigšanas augsnes virskārta jāatjauno.
- 6.19. 5. Uzsākot būvniecību, būvprojekta sastāvā ir jābūt vertikālā plānojuma projekta daļai, ja to pieprasa Būvvalde.
- 6.19. 6. Zemes gabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk kā grāvja aizsargjoslas mala. Tas attiecas uz visiem meliorācijas sistēmas grāvjiem.

6.20. UGUNSDROŠĪBAS PRASĪBAS

- 6.20.1. Ugunsdrošības prasības nosaka LR Ministru kabineta 2004. gada 17. februāra noteikumi Nr.82 „Ugunsdrošības noteikumi”
- 6.20.2. Ugunsdrošības attālumi starp ēkām jāparedz atbilstoši LBN 100 1. pielikumā noteiktajām prasībām, LBN 201-96”Ugunsdrošības normas”.

6.21. AIZSARDZĪBA PRET AKUSTISKIEM TROKŠŅIEM

- 6.21.1. LR Ministru Kabineta 2004.07.13. noteikumi Nr. 598 „Noteikumi par akustiskā trokšņa normatīviem dzīvojamo un publisko ēku telpās” nosaka akustiskā trokšņa pieļaujamās normatīvus dzīvojamo un publisko ēku telpās, lai nodrošinātu cilvēku aizsardzību pret akustiskā trokšņa nelabvēlīgo iedarbību
- 6.21.2. Veicot jebkuru objektu projektēšanas darbus un izstrādājot detālplānojumus ceļiem un ielām jāveido aleju vai koku stādījumi, nepieciešamības gadījumā jāierīko prettrokšņu siena. Saglabāt un atjaunot, ierīkot no jauna alejas, koku rindas gar ielām un gājēju ceļiem

- 6.21.3. Pieļaujamo trokšņu līmeni dzīvojamām mājām un publiskiem objektiem un to teritorijām, trokšņu līmeņa rādītājus galvenajiem trokšņu avotiem, sagaidāmā trokšņu līmeņa noteikšanas kārtību un tā nepieciešamo samazināšanas aprēķinam izraudzītajos punktos, arhitektūras, plānojuma un būvniecības akustikas trokšņa samazināšanas līdzekļu efektivitātes aprēķina metodiku, kā arī galvenās prasības jāpieņem atbilstoši normatīviem.
- 6.21.4. Starp dzīvojamo apbūvi un dzelzceļu jābūt vismaz 20m platai koku joslai trokšņu līmeņa samazināšanai saskaņojot ar Latvijas dzelzceļu pēc konkrēto apstākļu iespējām.

6.22. PRASĪBAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU BŪVNICĪBAI, REKONSTRUKCIJAI, EKSPLUATĀCIJAI

6.22.1. VISPĀRĪGI JAUTĀJUMI

- 6.22.1.1. Visās izbūves teritorijās jānodrošina atļauto apbūves objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no teritorijas plānojuma, detālpilānojuma vai inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām.
- 6.22.1.2. Inženiertehniskās komunikācijas jāizvieto galvenokārt ielu šķērsprofilu robežās un joslā starp sarkano līniju un būvlaidi (apbūves līniju).
- 6.22.1.3. Ievērot Olaines pilsētas saistošos noteikumus "Par apakšzemes komunikāciju izbūvi un ekspluatāciju Olaines pilsētā".

6.22.2. ŪDENSAPGĀDE

- 6.22.2.1. *Ūdensapgādes ārējo tīklu un būvju projektēšanā piemēro to nacionālo standartu prasības, kuru sarakstu pēc Ekonomikas ministrijas ieteikuma sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latvijas standarts" ir publicējusi laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" līdz projektēšanas uzdevuma izdošanai.*

[LBN 222-99 4. pants]

- 6.22.2.2. *Projektējot objektu ūdensapgādes sistēmas, izvērtē to kooperēšanas lietderību (neatkarīgi no resoru piederības) un ietekmi uz vidi atbilstoši teritorijas plānojumam un pašvaldības saistošajiem noteikumiem, kā arī ņem vērā esošo ūdensapgādes būvju tehnisko, ekonomisko un higiēnisko novērtējumu, paredzot to izmantošanas un darbības intensificēšanas iespējas. Ūdensapgādes projektus izstrādā saskaņoti ar kanalizācijas projektiem un obligāti veic ūdens patēriņa un notekūdeņu novadīšanas bilances analīzi.*

[LBN 222-99 4. pants]

- 6.22.2.3. LR Ministru kabineta 2004. gada 20. janvāra noteikumi Nr.43 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika" nosaka aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodiku.

6.22.2.4. *Aizsargjoslas nosaka esošām, projektējamām un rekonstruējamām ūdens ņemšanas vietām un ūdens padeves iekārtām no ūdens ņemšanas vietām uz apdzīvotām vietām vai atsevišķiem saimniecības objektiem, izņemot šo noteikumu 5. punktā noteiktos gadījumus. Aizsargjoslu noteikšanu un saskaņošanu ar Valsts ģeoloģijas dienestu un attiecīgo valsts aģentūras “Sabiedrības veselības aģentūra” filiāli, kā arī pašvaldības informēšanu par tās teritorijā esošās aizsargjoslas noteikšanu nodrošina ūdens ņemšanas vietas īpašnieks vai lietotājs. Pašvaldību informē divu nedēļu laikā pēc aizsargjoslu noteikšanas un saskaņošanas un iesniedz dokumentu kopijas par aizsargjoslas robežām un saskaņojumu. Aizsargjoslu robežas nosaka un iezīmē teritoriju plānojumos un zemes īpašuma vai lietojuma plānos atbilstoši Aizsargjoslu likuma 33. un 62. pantam. Ap akām, urbumiem un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjoslas nenosaka, ja apkārtnē ir labiekārtota un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.” un ap pazemes ūdens ņemšanas vietu nosaka šādas aizsargjoslas:*

(i.) stingra režīma aizsargjosla atbilstoši ūdens horizonta dabiskās aizsargtības pakāpei no 10-50m:

(ii.) bakterioloģiskā aizsargjosla, ko aprēķina tādu, lai ūdens dabiskās plūsmas laikā līdz ūdens ņemšanas vietai mikroorganismu izdzīvošanas laiks nepārsniegtu:

(iii.) ķīmiskā aizsargjosla, ko aprēķina tādu, lai ūdens ķīmiska piesārņošana ūdens ņemšanas vietā tās ekspluatācijas laikā nebūtu iespējama un ūdens kvalitāte atbilstu dzeramā ūdens ieguvei izmantojamo pazemes ūdeņu ūdens kvalitātes normatīviem.”

[MKN Nr.43]

6.22.2.5. Artēzisko urbumu izveidošanas gadījumos jāreģistrē Zemesgrāmatā ūdens ņemšanas vietai noteiktā aizsargjosla līdz ēku un būvju nodošanai ekspluatācijā.

6.22.2.6. Jaunas ūdens ņemšanas vietas stingra režīma aizsargjoslai jāatrodas uz zemes gabala uz kura atrodas urbums.

6.22.2.7. Nododot dzīvojamo, publisko vai rūpniecisko objektu ekspluatācijā, tam ir jābūt pieejamam dzeramajam ūdenim atbilstoši normatīviem un tehniskajiem noteikumiem: Ministru kabineta 2003. gada 29. aprīļa noteikumi Nr.235 “Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība”.

6.22.2.8. Ārējo ūdens apgādi ierīkot atbilstoši LBN 222-99 “Ūdens apgādes ārējie tīkli un būves” prasībām LR Ministru kabineta 21.12.2004. noteikumi Nr.1035 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 “Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” ar grozījumiem.

6.22.2.9. Ūdensapgādes ārējo tīklu un būvju projektēšanā piemēro to nacionālo standartu prasības, kuru sarakstu pēc Ekonomikas ministrijas ieteikuma sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Latvijas standarts” ir publicējusi laikrakstā “Latvijas Vēstnesis” līdz projektēšanas uzdevuma izdošanai

[LBN 222-99, 4. punkts]

6.22.2.10. *Apdzīvotās vietās un ražošanas uzņēmumos paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi.*

[LBN 222-99, 18. punkts]

6.22.3. DZERAMĀ ŪDENS AKAS

6.22.3.1. Grodu aku augšējai malai jāatrodas ne mazāk kā 0,8 m virs zemes. Apkārt grodu un cauruļveida akām 1-2 m platā joslā jāparedz betona vai bruģējuma apmale, ar slīpumu 0,1m no akas. Ap akām jāizveido māla aizsargkārtā 0,5 m dziļumā no zemes virsmas un 1,5 līdz 2 m platumā;

6.22.3.2. Grodu un cauruļveida akas ar dziļumu līdz 30m maksimāli jāattālina no iespējamām ūdens piesārņojuma avotiem - 25 m, tajā skaitā no kaimiņu zemesgabalos novietotajām, atejbedrēm, komposta kaudzēm vai zemē iesūcināmiem notekūdeņu un kanalizācijas krājrezervuāriem, u.c.t.l. Attālumus var samazināt līdz 15m izteikta reljefa gadījumos, akas novietojot augstākās reljefa vietās nekā piesārņojuma avoti;

6.22.3.3. Grodu akas pilsētas teritorijā izmantot tikai kā pagaidu ūdensapgādi esošām ģimenes dzīvojamām mājām, jaunas apbūves gadījumā jāparedz pieslēgšanās pilsētas inženiertīkliem.

6.22.4. INŽENIERTEHNISKĀS KOMUNIKĀCIJAS UN OBJEKTI

6.22.4.1. 2004. gada 28. decembra LR MK kabineta noteikumi Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” nosaka prasības gāzes apgādes, siltumapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, drenāžas, ārējo pneimatisko atkritumu cauruļvadu, telekomunikāciju līniju, elektroapgādes līniju un iekārtu izvietojumam pilsētās, ciemos un lauku teritorijās.

6.22.4.2. visās apbūves teritorijās jānodrošina atļauto izmantošanu objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no teritorijas plānojuma, detālplānojuma vai inženierkomunikāciju attīstības shēma,

6.22.4.3. *Inženierkomunikāciju izvietojumu teritorijā plāno tādu, lai tas atbilstu Ministru kabineta 2001. gada 27. marta noteikumos Nr.142 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 006-01 “Būvniecības prasības būvēm”” (turpmāk — LBN 006-01) noteiktajām prasībām, kā arī nodrošinātu vides kvalitāti, teritorijas, enerģijas un dabas resursu racionālu izmantošanu un vides pieejamību.*

[MKN Nr.1069 2. punkts]

6.22.4.4. No gaisvada elektropārvades līniju vadiem līdz ēkām būvēm, citām komunikācijām, zemes, ūdens un ceļa virsmai minimālie attālumi nosakāmi ievērojot „Elektroietaišu ierīkošanas noteikumu” 1986. gada 6. izdevums prasībām pamatojoties uz „elektroietaišu ierīkošanas noteikumi” (1986. gada 6. izdevums) piemērojams Latvijā saskaņā Ekonomikas ministrijas rīkojumu Nr.273.

6.22.4.5. Dzīvojamās mājas nepieciešams aprīkot ar ugunsdzēsības aprīkojumu saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr.82 „Ugunsdrošības noteikumi” 9. pielikums, 18. punkta prasībām.

6.22.5. LOKĀLĀS ATTĪRĪŠANAS IETAISES

6.22.5.1. Savrupmāju teritorijās izmantot sertificētas lokālajās attīrīšanas ietaises.

6.22.5.2. Lokālās attīrīšanas ietaises novieto ne tuvāk kā 10m attālumā no gruntsgabalā un blakus gruntsgabalos esošo dzīvojamo māju logiem un ne tuvāk kā 4m no gruntsgabala robežas.

6.22.6. DZELZCEĻŠ

Ja būvniecības gadījumā dzelzceļu šķērso ar autoceļu vai inženierkomunikācijām, jāsaņem tehniskie noteikumi, projekti jāsaņā ar Rīgas ceļa distanci, Rīgas signalizācijas un sakaru distanci un valsts a/s „Latvijas dzelzceļš” projektu skanošanas komisiju.

6.22.7. AUGSTSPRIEGUMA EPL

Par darbiem, kuros paredzēts izmantot celšanas mehānismus, ja tie notiks tuvāk par 30m no EPL vadiem, jāparedz darba veikšanas projekta izstrādāšana.

6.23. PRASĪBAS SAIMNIECĪBAS ĒKĀM UN BŪVĒM, KAS PAREDZĒTAS MĀJLOPIEM

6.23.1. Pilsētas teritorijā nav atļauta mājlopu turēšana ne saimniecības ēkās ne ārpus tām.

6.23.2. Saimniecību ēku apjomos nedrīkst pārsniegt dzīvojamo ēku, kas atrodas uz tā paša zemesgabala. Saimniecības ēkas apjomu veido 65% no kopējās saimniecības un dzīvojamās ēkas kubatūru summas.

6.23.3. Pieļaujamais saimniecības ēkas augstums ir viens stāvs un kores augstums 9m.

6.23.4. Saimniecības ēku nevar uzskatīt par saimniecības ēku vai būvi, ja tā piebūvēta dzīvojamai mājai vai iebūvēta tajā.

6.23.5. Saimniecības ēku nevar ierīkot tuvāk kā 4,0 m no zemesgabala sānu vai aizmugures robežas, un tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5m, ja vien detālplānojums nav noteicis citādi. Ar blakus vai attiecīgi ar aizmugures zemesgabala

īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas un apliecinājumu ierakstīt kā apgrūtinājumu Zemesgrāmatā var šo attālumu samazināt .

6.23.6. Nav pieļaujama pastāvīgu dzīvojamo telpu izvietošana saimniecības ēkā.

6.24. PRASĪBAS TERITORIJAS, ĒKU UN BŪVJU UZTURĒŠANAI

6.24.1. ATKLĀTA ĀRA (ĀRPUSTELPU) UZGLABĀŠANA KĀ PALĪGIZMANTOŠANA

6.24.1.1. Nav atļauta priekšpagalmā vai stūra zemesgabala gadījumā, ārējā pagalmā, pirms žoga ielas pusē.

6.24.1.2. Nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas.

6.24.1.3. Nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā.

6.24.2. PRASĪBAS KOMPOSTA KAUDZĒM

6.24.2.1. Komposta kaudzes nedrīkst ierīkot pie kopīgiem žogiem, mūriem un uz robežas, izņemot gadījumu, kad pastāv rakstiska vienošanās ar kaimiņu par vienotas komposta vietas ierīkošanu.

6.24.2.2. Komposta vietas ierīkojamas vismaz 1,5 m attālumā no kaimiņa robežas un ne tuvāk kā 15m līdz dzīvojamās mājas logiem, teritorijā starp dzīvojamo māju un robežu gar ielu komposta vietas ierīkot aizliegts.

6.24.2.3. Komposta kaudzes un organiskā mēslojuma glabātuves ierīkojamas, izslēdzot ūdens avotu un gruntsūdeņu piesārņošanu.

6.25. PRASĪBAS STIHIJU POSTĪJUMU ATJAUNOŠANA

6.25.1. Neskatoties uz jebkādiem citiem " noteikumiem", īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēkā vai dabas stihiju rezultātā nopostītas vai cietušas ēkas vai citas būves tajos pašos apjomos un novietnē, atbilstoši būvprojektam, pēc kura šī ēka vai būve būvēta.

6.24.2. Ja būvprojekts nav vai nav saglabājies, vai ir vēlme izdarīt izmaiņas, tad būvprojekts ir jāizstrādā.

6.26. PRASĪBAS ĒKU UN CITU BŪVJU NOJAUKŠANAI

6.26.1 Īpašniekiem, kuru būves ir kļuvušas nelietojamas (sagruvušas, cietušas ugunsgrēkā vai dabas stihijā, utt.), tās jānojauc vai jāsavēd kārtībā.

6.26.2 Lai pieņemtu lēmumu par ēkas vai būves nojaukšanu nepieciešams īpašniekam (iem) iesniegt Būvvaldē tehniskas apsekošanas atzinumu saskaņā ar LBN 405-01 par tās nolietojamības pakāpi.

- 6.26.3 Būves nelietojamību un tās atjaunošanas vai nojaukšanas termiņus nosaka Būvvalde. Ja noteiktajā termiņā būves īpašnieks šo lēmumu neizpilda, pilsētas dome var pieņemt lēmumu par nelietojamās būves nojaukšanu un nojaukšanas izdevumu piedzīšanu no būves īpašnieka. Par nojaukšanu vai atjaunošanu pieņemtos lēmumus īpašnieks(i) var apstrīdēt pilsētas Olaines pilsētas padomē 30 dienu laikā no lēmuma saņemšanas vai griezties tiesā.
- 6.26.4 Ēku un citu būvju nojaukšanai nepieciešams pilsētas domes lēmums vai Būvvaldes lēmums atkarībā no būves nozīmīguma.
- 6.26.5 Mazsvarīgām, pagaidu un nelielām ēkām ar apbūves laukumu līdz 50m² lēmumu par nojaukšanu deleģēta pieņemt Būvvalde.
- 6.26.6 Par būves nojaukšanu īpašnieks vai būvdarbu veicējs informē Lielrīgas Reģionālā vides pārvaldi, saņemot būvgružu izvešanas atļauju.
- 6.26.7 Būvvalde var pieprasīt pirms ēkas nojaukšanas izstrādāt ēkas fiksācijas projektu vai izstrādāt nojaukšanas projektu.
- 6.26.8 Nojaukto ēku vai būvju vietas jānotīra un jānolidzina. Ja nojauktās ēkas vietā 6 mēnešu laikā netiek uzsākta jauna būvniecība, teritorija jārekultivē un jālabiekārto.

6.27. PRASĪBAS APGRŪTINĀJUMU IZVEIDOŠANAI

- 6.27.1 Ja nepieciešama zemesgabala attiecīgo kaimiņu nekustamo īpašumu īpašnieka(u) rakstiska piekrišana - saskaņojums par būvprojekta atsevišķiem risinājumiem, ko paredz "noteikumi", kaimiņu nekustamā īpašuma īpašnieks(i) apliecina saskaņojuma tekstu ar personisku parakstu uz zemesgabala detālplānojuma vai ģenplāna lapas - paraksta oriģināls atšifrējums, paraksta vieta, datums un pievienojams Zemesgrāmatas nostiprinājuma uzraksts vai apliecība, ka apgrūtinājums vai servitūts par konkrēto atkāpi no apbūves noteikumiem vai būvnormatīviem tiks nostiprināts Zemesgrāmatā līdz attiecīgās ēkas nodošanai ekspluatācijā.
- 6.27.2 Skaņojuma tekstam jāsaturs konkrētu informāciju par konkrētu skaņojumu. Piemēram: Piekrītu attāluma samazināšanai pie robežas līdz 1m un apņemos šo apgrūtinājumu reģistrēt zemesgrāmatā par labu īpašumam. Piemēram: iepazīnos ar projektu un piekrītu risinājumam) Ja uz ģenplāna lapas ir tikai attiecīgais paraksts bez konkrētas informācijas, kas tiek saskaņots vai atzīmes, ka piekrītu projektam, skaņojums tiek uzskatīts par neesošu. Šis nosacījums attiecas arī uz pasūtītāju.
- 6.27.3 Apgrūtinājums un skaņojums attiecas tikai uz konkrēto būvi zemes gabalā.
- 6.27.4 Skaņojumu uz zemesgabala detālplānojuma, zemes ierīcības projekta vai ģenplāna lapas var aizstāt ar līgumu, vienošanos par šo apgrūtinājumu, kas reģistrēts Zemesgrāmatā vai

noteiktā kārtībā sastādīts nostiprinājuma lūgums par apgrūtinājuma reģistrāciju Zemesgrāmatā.

- 6.27.5 Būvvalde var pieprasīt saskaņojuma teksta parakstu apliecināt notariāli.
- 6.27.6 Saskaņojums ir nepieciešamas, bet apgrūtinājums nav jānostiprina Zemesgrāmatā par pagaidu būvēm.
- 6.27.7 Dokumentiem uzrādāmi oriģināli un iesniedzamas notariāli apliecinātas kopijas.
- 6.27.8 Apgrūtinājums izņemams no Zemesgrāmatas, ja konkrētais objekts vai tā daļa tiek nojaukts. Jaunai ēkai vai būvei nepieciešams jauns saskaņojums.

6.28. PRASĪBAS ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTU IZSTRĀDE

- 6.28.1. Zemes sadales un atdales vai robežu pārkārtošanas (ja ierosinātāji ir visi iesaistītie zemju īpašnieki) projektu izstrādā, lai pieņemtu pašvaldības lēmumu.
- 6.28.2. Zemes robežu izveidošanas un pārkārtošanas projektu izstrādājams, ja to nosaka pilsētas domes lēmums, sekojošos gadījumos:
 - 6.28.2.1. ja tiek atdalīti vai apvienoti nekustamo īpašumu esoši reāli dabā atdalīti zemes gabali vai sadalīta zeme bez apbūves tiesībām,
 - 6.28.2.2. ja veido jaunus (atdala vai apvieno) nekustamos īpašumus no reāli dabā esošiem atdalītiem zemes gabaliem, nemainot esošo zemes gabalu robežas un atļauto teritorijas izmantošanu,
 - 6.28.2.3. ja tiek atdalīts viens zemes gabals nemainot atļauto izmantošanu un tālāka zemes gabala sadale nav iespējama – ieraksta kā apgrūtinājumu Zemesgrāmatā,
 - 6.28.2.4. adrešu noteikšanai,
 - 6.28.2.5. zemes gabaliem vai nekustamiem īpašumiem, ja mainījušies apgrūtinājumi saskaņā ar izmaiņām likumdošanā.
- 6.28.3. Zemes ierīcības projektā norāda un nosaka atkarībā no nepieciešamības un ņemot vērā pilsētas lēmumu:
 - 6.28.3.1. precizē nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un to platības,
 - 6.28.3.2. apgrūtinājumus un aprobežojumus, kas ierakstāmi Zemesgrāmatā, un to platības,
 - 6.28.3.3. maina vai nosaka jaunas adreses,
 - 6.28.3.4. piebraucamais ceļš katram zemes gabalam,
 - 6.28.3.5. atļautās teritorijas izmantošanas saskaņā ar teritorijas plānojumu un to aizņemtā platība,
 - 6.28.3.6. kā arī citas prasības atkarībā no situācijas nosaka Būvvalde.

6.29. ĒKU UN BŪVJU REKONSTRUKCIJAI, RESTAURĀCIJAI UN REMONTAM

6.29.1. TELPU IZBŪVE ĒKAS JUMTA STĀVOS

- 6.29.1.1. Jumta stāva bēniņos izbūvētām telpām jābūt atdalītām no neizbūvētās bēniņu daļas ar nedegošām konstrukcijām.
- 6.29.1.2. No jumta kopējā apjoma izvirzīto jumta logu izbūvju kopējais platums nedrīkst pārsniegt trešo daļu no ēkas fasādes garuma.
- 6.29.1.3. Jumta izbūvēm jāatbilst ugunsdrošības prasībām LBN 201-96.

6.30. PRASĪBAS ĒKU SILTUMAPGĀDEI

6.30.1. prasības ēku siltumapgādei dzīvojamā apbūves teritorijās:

- 6.30.1.1. Visām ēkām tiek nodrošināta centralizēta siltumapgāde, pieslēdzot ēku pie pilsētas siltumtīkliem.
- 6.30.2.2. Cita veida apkures sistēmu ierīkošana uzskatāma par izņēmuma gadījumu. Lēmumu par cita veida apkures sistēmas ierīkošanu pieņem dome.
- 6.30.1.3. Alternatīvas apkures sistēmas izveidi var ierosināt ēkas vai dzīvokļu īpašnieki, vai kopīpašnieki, vai to pilnvarotas (ar notariāli apstiprinātu pilnvaru) personas.
- 6.30.1.4. Aizliegts no centralizētās apkures sistēmas atslēgt atsevišķus dzīvokļus, to atsevišķas telpas vai atsevišķu ēkas daļu.
- 6.30.1.5. Lai dome izskatītu jautājumu par individuālās apkures sistēmas ierīkošanu, apkures sistēmas pārbūves ierosinātajam ir jā sagatavo un jā iesniedz domē šādi dokumenti:
 - (a) Dzīvokļu vai ēkas īpašnieka iesniegums ar lūgumu izsniegt atļauju ēkas atslēgšanai no centralizētās apkures sistēmas;
 - (b) Alternatīvās apkures sistēmas apraksts, norādot alternatīvās apkures veidu, pamatojumu, kādēļ nav iespējams izmantot pilsētas centralizēto apkures sistēmu;
 - (c) Ja ēka ir pieslēgta centralizētajai apkures sistēmai, pārbūves ierosinātais iesniedz sertificēta speciālista veiktu aprēķinu par ēkas atslēgšanas ietekmi uz siltumtīklu hidraulisko režīmu, neciešamiem pasākumiem tā normalizēšanai. Šādu pasākumu nepieciešamības gadījumā visas ar siltumtīklu rekonstrukciju saistītās izmaksas sedz pārbūves ierosinātajs;
 - (d) Gadījumā, ja līdz 2002. gada 1. oktobrim ēka netiek apkurināta un nav pieslēgta pie centralizētās apkures sistēmas, pārbūves ierosinātajam nav jā iesniedz aprēķini par ēkas atslēgšanas ietekmi uz siltumtīklu hidraulisko

režīmu, kā arī nav jākompensē iespējamās siltumtīklu rekonstrukcijas izmaksas.

(e) Ja ēkai laika periodā, sākot no 2001. gada 1. janvāra, veikti centralizētās siltumapgādes sistēmas rekonstrukcijas darbi VIP projekta ietvaros, pārbūves ierosinātajam jāiesniedz apkalpojošās organizācijas izziņa par veikto ieguldījumu apjomiem, to atmaksāšanas termiņiem. Pārbūves ierosinātāja pienākums ir atmaksāt ēkas siltumapgādes sistēmā ieguldīto investīciju daļu.

(f) Uzstādāmās apkures iekārtas tehniskais raksturojums;

(g) Paredzētais kurināmā veids, (ja nepieciešams jānorāda kurināmā glabāšanas vieta, jānorāda paredzamā vieta izdedžu savākšanai un glabāšanai);

(h) Akts no Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta "Par dūmvada tehnisko stāvokli" un saskaņojums;

(i) Dati par skursteņa augstumu;

(j) Atļauja gaisa piesārņojumam dotajam objektam saskaņā ar MK noteikumiem Nr.294 no 09.07.2002. "Kārtība, kādā piesakāmās A, B un C kategorijas piesārņošanas darbības un izsniedzamas atļaujas A un B kategorijas piesārņojošo darbību veikšanai";

6.30.1.6. Dome ir tiesīga pieprasīt apkures sistēmas pārbūves ierosinātajam apmaksāt izdevumus, kas saistīti ar izmaiņām pilsētas teritoriālās plānojumā, kurām par iemeslu ir ierosinātā apkures sistēmas pārbūve.

6.30.1.7. Izņēmumi, kuros piemērojami atviegloti noteikumi alternatīvās apkures ierīkošanai:

(a) jauniem individuālās apbūves objektiem;

(b) jaunbūvēm, kurām pēc to teritoriālā novietojuma nav ekonomiski lietderīgi nodrošināt centralizētu siltuma padevi no pilsētas siltumtīkliem.

6.30.1.8. Šādos gadījumos ēkas īpašnieks iesniedz domei šādus dokumentus:

(a) iesniegums ar lūgumu izsniegt atļauju ēkas individuālās apkures sistēmas ierīkošanai;

(b) ja jaunbūve nav uzskatāma par individuālās apbūves objektu, papildus jāiesniedz siltumtīklu apkalpojošās organizācijas atzinums par centralizētās siltumapgādes sistēmas ierīkošanas nelietderīgumu:

(i) uzstādāmās apkures iekārtas tehniskais raksturojums;

- (ii) paredzētais kurināmā veids, (ja nepieciešams jānorāda kurināmā glabāšanas vieta, jānorāda paredzamā vieta izdedžu savākšanai un glabāšanai);
- (iii) akts no Valsts ugunsdzēsības un glabšanas dienesta "Par dūmvada tehnisko stāvokli" un saskaņojums;
- (iv) dati par skursteņa augstumu;
- (v) atļauja gaisa piesārņojumam dotajam objektam saskaņā ar MK noteikumiem Nr.294 no 09.07.2002. "Kārtība, kādā piesakāmās A, B un C kategorijas piesārņošanas darbības un izsniedzamas atļaujas A un B kategorijas piesārņojošo darbību veikšanai".

6.30.1.9. Pamatojoties uz pārbūves ierosinātāja iesniegtiem dokumentiem, domes speciālisti 20 dienu laikā veic iesniegto dokumentu pārbaudi, nepieciešamības gadījumā, pieprasot pārbūves ierosinātajam jebkuru papildus informāciju, kas nepieciešama atzinuma sagatavošanai un iesniegšanai domē.

6.30.1.10. Pēc atzinuma saņemšanas dome, domes nolikuma noteiktā kārtībā, izskata jautājumu domes sēdē un pieņem lēmumu par atļaujas izsniegšanu alternatīvas apkures sistēmas ierīkošanai vai arī motivēti noraida pieprasījumu.

6.30.2. Prasības ēku siltumapgādei rūpnieciskās un neapdzīvojamās apbūves teritorijās:

6.30.2.1. Ēku īpašnieki pēc savas izvēles var izvēlēties apkures veidu.

6.30.2.2. Ēkas īpašniekam ir pienākums saskaņot ar domi izvēlēto apkures veidu, iesniedzot domei šādus dokumentus:

- (a) Paziņojumu par alternatīvās apkures sistēmas ierīkošanu. Paziņojumā jānorāda plānotais apkures veids – kurināmais, plānotais gada laikā saražotais siltuma daudzums;
- (b) Uzstādāmās apkures iekārtas tehniskais raksturojums;
- (c) Paredzētais kurināmā veids, (ja nepieciešams jānorāda kurināmā glabāšanas vieta, jānorāda paredzamā vieta izdedžu savākšanai un glabāšanai);
- (d) Akts no Valsts ugunsdzēsības un glabšanas dienesta "Par dūmvada tehnisko stāvokli" un saskaņojums;
- (e) Dati par skursteņa augstumu;
- (f) Atļauja gaisa piesārņojumam dotajam objektam saskaņā ar MK noteikumiem Nr.294 no 09.07.2002. "Kārtība, kādā piesakāmās A, B un C kategorijas piesārņošanas darbības un izsniedzamas atļaujas A un B kategorijas piesārņojošo darbību veikšanai";

6.30.2.3. Pamatojoties uz ēkas iesniegtiem dokumentiem, domes daļas 20 dienu laikā veic iesniegto dokumentu pārbaudi, nepieciešamības gadījumā pieprasot papildus informāciju, kas nepieciešama atzinuma sagatavošanai un iesniegšanai domes izpilddirektoram. Pēc atzinuma saņemšanas, domes izpilddirektors 5 darba dienu laikā pieņem lēmumu par saskaņojuma izsniegšanu alternatīvas apkures sistēmas ierīkošanai vai arī motivētu atteikumu, norādot, kādi pasākumi veicami saskaņojuma saņemšanai.

6.30.2.4. Apkures sistēmas pārbūves ierosinātais pēc atļaujas (saskaņojuma) saņemšanas griežas būvvaldē plānošanas arhitektūras uzdevuma saņemšanai.

6.30.2.5. Neatkarīgi no domes lēmuma, visi izdevumi, kas radušies alternatīvās apkures sistēmas ierīkošanas ierosinātajam sagatavojot, šajos noteikumos norādītos dokumentus, uzskatāmi par tā izdevumiem, kas netiek kompensēti.

6.31. NEIETVERTĀS PRASĪBAS

Tā kā pilsētā nav atbilstošas apbūves un izmantošanas teritorijas netiek noteiktas sekojošas prasības saskaņā ar LR Ministru kabineta 2004. gada 19. oktobra noteikumi Nr.883 "Vietējo pašvaldību teritorijas plānojumiemoteikumu" 25. punktu:

- "25.24. prasības īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izmantošanai;*
- 25.25. prasības lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs, kurām nepieciešama transformācija;*
- 25.26. derīgo izrakteņu atradnes;*
- 25.27. tauvas joslas;*
- 25.29. prasības, ko nosaka upju baseina apgabala apsaimniekošanas plāns (ja tāds ir), tai skaitā pasākumu programmu;*
- 25.30. ūdenstilpju apsaimniekošanas noteikumus (ja tādi ir);"*

6.32. PRASĪBAS, KO NOSAKA UPJU BASEINA APGABALA APSAIMNIEKOŠANAS PLĀNS, TAI SKAITĀ, PASĀKUMU PROGRAMMU

6.30.1. Noteikumos netiek iekļautas prasības, ko nosaka upju baseina apgabala apsaimniekošanas plāns, tai skaitā, pasākumu programmu. Priekšnoteikumi un paskaidrojumi ietverti paskaidrojuma raksta tekstā no projektiem „Lielupes baseina apsaimniekošanas plāns”, jo tos nav apstiprinājis Ministru Kabinets LR likuma 01.10.2002. "Ūdens apsaimniekošanas likums" 19.un 20. pantu kārtībā.

6.30.2. Ūdenstilpju apsaimniekošanas noteikumi pašvaldībā nav.

6.33. AIZSARDZĪBA PRET VIBRĀCIJU

Saskaņā ar MK 25.06.2003. noteikumiem Nr.341 „Noteikumi par pieļaujamiem vibrācijas lielumiem”.

7. NODAĻA AIZSARGJOSLAS UN AIZSARGZONAS

7.1. AIZSARGJOSLU PROJEKTĒŠANA UN UZTURĒŠANA

- 7.1.1. Visu veidu aizsargjoslas projektē, izstrādājot jebkuru detālplānojumu un zemes ierīcības projektu. Nepieciešamības gadījumā tās nosprauž dabā neatkarīgi no zemes īpašuma formas un veida. Vietās, kur tās nav projektētas, jāievēro “Aizsargjoslu likumā” (1997.05.02. ar grozījumiem 2002.21.02. un 2003.05.07.) vai citos likumdošanas aktos noteiktie minimālie aizsargjoslu platumi.
- 7.1.2. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas divas vai vairāk aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākie minimālie platumi. Visa veida rīcība šādās vietās jāaskaņo starp ieinteresētajām institūcijām.
- 7.1.3. Attiecīgos MK noteikumos aizsargjoslās var noteikt īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus (servitūtu un tā tiesības), kas nepieciešami attiecīgo objektu un komunikāciju ekspluatācijas, aizsardzības, kā arī aizsargjoslu uzturēšanas un stāvokļa kontroles nodrošināšanai.
- 7.1.4. Izstrādājot būvprojektus un detālplānojumus aizsargjoslas parādāmas esošās un projektēto objektu –ēku un būvju ģenplānos atļautās plānotās izmantošanas plānos saskaņā ar “Aizsargjoslu likumu”.
- 7.1.5. Ja aizsargjoslu teritorija neiekļaujas projektam paredzētajā teritorijā vai īpašumā:
- 7.1.5.1. jāinformē nekustamā īpašuma īpašniekus (lietotājus) par īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumiem tajās,
- 7.1.5.2. zemes īpašniekiem (lietotājiem) aizsargjoslas izvietojums jāaskaņo uz atbilstošas lapas ar paskaidrojumu, ka piekrit aizsargjoslas izveidošanai, minot konkrētu platību, lielumu vai apmērus un noslēdzams līgums par aizsargjoslas reģistrāciju Zemesgrāmatā,
- 7.1.5.2. ekspluatācijas aizsargjoslām jābūt reģistrētām zemes grāmatā saskaņā ar „Aizsargjoslu likumu” līdz objektu nodošanai ekspluatācijā,

7.2. AIZSARGJOSLAS

7.2.1. VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS

KARTĒ PARĀDĪTAS AR TUMŠI ZILU RAUSTĪTU LĪNIJU

7.2.1.1. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas

(a) **Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas** tiek noteiktas, lai samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz ūdens ekosistēmām, novērstu erozijas procesu attīstību, ierobežotu saimniecisko darbību applūdināmajās zonās, kā arī lai saglabātu apvidum raksturīgo ainavu.

(b) Aizsargjoslas platumu nosaka, ņemot vērā gada vidējo ūdens līmeni, bet, ja ir skaidri izteikts stāvs pamatkrasts,- no tā augšējās krants- aizsargjosla attēlota atbilstoši mēroga 1:2000 noteiktības iespējām.

Ūdenstilpnes aizsargjoslas un būvlaiides

Udenstece	Aizsargjosla
Pupla	10m
Meliorācijas ūdensnotekas novadgrāvji	10m

(c) Dabiskās tauvas josla tiek noteikta neatkarīgi no īpašuma veida un tās platums pilsētā ir 4m

TAUVAS JOSLAS KARTĒ NAV ATTĒLOTAS, PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS, ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTOS UN BŪVPROJEKTU ĢENPLĀNOS

7.2.1.2. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām

(a) Ūdens ņemšanas vietu aizsargjoslas nosaka, lai nodrošinātu ūdens resursu saglabāšanos un atjaunošanos, kā arī samazinātu piesārņojuma ietekmi uz ūdens resursu kvalitāti visā ūdensgūtnes ekspluatācijas laikā (bet ne mazāk kā uz 25 gadiem).

(b) Ūdens ņemšanas vietu nosaka saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr.43 „Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika”, jāveic aizsargjoslu saskaņošana ar Valsts ģeoloģijas dienestu un V/a „Sabiedrības veselības aģentūru”. Stingra režīma aizsargjosla ap artēziskiem urbumiem var tikt noteikta 10 -50 m platumā.

KARTĒ PARĀDĪTAS AR GAIŠI ZILU RAUSTĪTU RIŅĶA LĪNIJU

- Ūdens ņemšanas iekārtas:
 - atdzelžošanas stacija;
 - dziļurbumi;
 - artēziskā aka;
 - ūdens torņi;
 - ūdens sūkņu stacija.

(c) Ķīmiskās aizsargjoslas mērķis ir novērts urbumā vai ūdensgūtnē iegūstamā ūdens ķīmiskā piesārņojuma iespēju visā ūdensgūtnes ekspluatācijas laikā (25 gados). Ūdens resursu aizsardzības nolūkos Reģionālā vides pārvalde šajā teritorijā nosaka pastiprinātas kontroles režīmu.

KARTĒ PARĀDĪTA KĀ GAIŠI ZAĻA RAUSTĪTA GARSVĪTRU LĪNIJA

(d) "Parka" ūdensgūtnei ir noteikta ķīmiskā aizsargjosla, kurā jāievēro saimnieciskās darbības ierobežojumi un jāveic potenciālo piesārņojuma avotu apzināšana un pastāvīga, regulāra to ekoloģiskā stāvokļa kontrole. Aprēķinātā ķīmiskā aizsargjosla aptver 730ha lielu teritoriju.

7.2.2. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS

(a) Ekspluatācijas aizsargjoslu gar transporta, telekomunikāciju un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts dienestu darbību. Aizsargjoslu uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas.

(b) Ekspluatācijas aizsargjoslas veidi gar: ielām, autoceļiem un dzelzceļiem, telekomunikāciju līnijām, valsts meteoroloģisko un hidrometeoroloģisko novērojumu stacijām un posteņiem un citiem stacionāriem valsts nozīmes monitoringa punktiem un posteņiem, elektriskajiem tīkliem, siltumtīkliem, meliorācijas būvēm un ierīcēm, ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem, ģeodēziskajiem punktiem, navigācijas tehniskajiem līdzekļiem, gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm.

(c) Ekspluatācijas aizsargjoslu gar ielām, autoceļiem, elektrolīnijām un sakaru līnijām uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas.

(d) Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem, sakaru līnijām, valsts hidrometeoroloģisko novērojumu stacijām un posteņiem, elektriskajiem tīkliem, siltumtīkliem, ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas saskaņā ar "Aizsargjoslu likuma" prasībām.

7.2.2.1. Aizsargjoslas gar dzelzceļiem

KARTĒ PARĀDĪTAS KĀ SARKANA SVĪTRU PUNKTA LĪNIJA

(a) Aizsargjoslai gar dzelzceļu **Rīga – Jelgava** platums noteikts 50 m no malējās sliedes.

(b) Būvlaide no dzelzceļa aizsargjoslas līnijas 50m.

(c) Starp apbūvi un aizsargjoslu ierīkot koku un krūmu stādījumus vismaz 10m platumā gar dzelzceļu.

(d) Lai nodrošinātu dzelzceļa pārredzamību un satiksmes drošību, aizsargjoslās aizliegts:

- (i) veikt darbības, kuru rezultātā pārredzamība samazinās un palielinās aizputināmība;
- (ii) bez saskaņošanas ar dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju veikt jebkurus būvniecības vai grunts rakšanas un pārvietošanas darbus;
- (iii) veikt darbības, kuru rezultātā pasliktinās hidroloģiskais režīms dzelzceļa aizsargjoslā;
- (iv) ierīkot gāzes vadus gar sliežu ceļu;
- (v) aizkraut pievedceļus un pieejas dzelzceļa apkalpošanas objektiem.

7.2.2.2. Aizsargjoslas gar telekomunikāciju līnijām

KARTĒ NAV ATTĒLOTAS, PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS, ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTOS UN BŪVPROJEKTU ĢENPLĀNOS

(a) Aizsargjoslas gar telekomunikāciju līnijām noteiktas, lai nodrošinātu to maksimālu aizsardzību no cilvēka, dabas vai citu faktoru nevēlamas ietekmes, kuras rezultātā var tikt traucēta sakaru līniju normāla darbība.

(b) Aizsargjoslas gar telekomunikāciju līnijām nosaka likuma 14. pants:

„(2) Aizsargjoslām gar telekomunikāciju līnijām ir šāds minimālais platums:

1) gar pazemes kabeļu, gaisvadu un radiofikācijas telekomunikāciju līnijām - zemes gabals un gaisa telpa telekomunikāciju līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes telekomunikāciju līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no pazemes kabeļu līnijas vai no gaisvadu līnijas ass;”

” 3) ap virszemes un pazemes telekomunikāciju kabeļu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas punktiem - zemes gabals un gaisa telpa telekomunikāciju līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla plakne, kas atrodas 3 metru attālumā no pastiprināšanas punkta vai no tās apvalņojuma robežas;

4) stīgām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums nav lielāks par 4 metriem, - 2,5 metri katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem;

5) stīgām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums ir lielāks par 4 metriem, - 3,5 metri katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem;

6) vietās, kur iespējami bieži koku krišanas gadījumi, stīgas platums nedrīkst būt mazāks par stādījumu vidējo augstumu katrā telekomunikāciju līnijas pusē. Atsevišķi koki vai koku grupas, kas aug stīgas malās, jānocērt, ja to augstums ir lielāks nekā stādījumu vidējais augstums.

Ja gaisvadu telekomunikāciju līnija šķērso parkus, dārzus vai rezervātus, pēc savstarpējas vienošanās ar attiecīgajiem uzņēmumiem, organizācijām vai institūcijām atļauts noteikt mazāku stīgas platumu.”

[“Aizsargjoslu likums”]

7.2.2.3. Aizsargjoslas ap valsts meteoroloģisko un hidroloģisko novērojumu stacijām un posteņiem un ap citiem stacionāriem valsts nozīmes monitoringa punktiem un posteņiem.

KARTĒ PARĀDĪTAS KĀ DZELTENA RAUSTĪTA GARSVĪTRU LĪNIJA

(a) Aizsargjoslas ap valsts meteoroloģisko novērojumu stacijām un posteņiem un ap citiem stacionāriem valsts nozīmes monitoringa punktiem un posteņiem nosaka, lai nodrošinātu novērojumu precizitāti un nepārtrauktību.

(b) Aizsargjosla nosakāma **nepārtrauktas darbības monitoringa stacijai**, kas atrodas Skolas ielā 1.

(c) Aizsargjoslas ap valsts meteoroloģisko un hidroloģisko novērojumu stacijām un posteņiem un ap citiem stacionāriem valsts nozīmes monitoringa punktiem un posteņiem nosaka likuma 15. pants:

„2) ap meteoroloģisko novērojumu posteņiem, arī ap stacionāriem valsts nozīmes monitoringa punktiem un posteņiem — 20 metru rādiusā no to centra”.

[“Aizsargjoslu likums”]

7.2.2.4. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

KARTĒ PARĀDĪTAS KĀ GAIŠI VIOLETA SVĪTRU LĪNIJA

(a) „Aizsargjoslas gar visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektrisko tīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību.”

[AL16. pants (1)]

(b) Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem nosaka likuma **16. pants**:

”2) gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām apdzīvotās vietās - zemes gabals un gaisa telpa šīs līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes katrā pusē no malējā vada elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu::

a) līdz 20 kilovoltiem - 2 metri,

b) no 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem - 4 metri,”

„3) gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals vai gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;

5) ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem, transformatoru apakšstacijām - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai grīdas virsmas.”

[AL16. pants (1)]

KARTĒ NAV ATTĒLOTAS AIZSARGJOSLAS GAR 20KV UN 0,4KV GAISVADA LĪNIJĀM UN ELEKTROKABEĻIEM, AIZSARGJOSLAS PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS, ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTOS UN BŪVPROJEKTU ĢENPLĀNOS

7.2.2.5. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem

KARTĒ NAV ATTĒLOTAS, PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS, ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTOS UN BŪVPROJEKTU ĢENPLĀNOS

(a) Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju un drošību.

[AL19. pants (1)]

(b) Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem nosaka 19. pants:

“(2) Aizsargjoslām gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem ir šāds minimālais platums:

- 1) gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem - 5 metri katrā pusē no cauruļvada malas;*
- 2) gar pašteses kanalizācijas vadiem - 3 metri katrā pusē no cauruļvada malas.”*

7.2.2.6. Aizsargjoslas gar siltumtīkliem

KARTĒ NAV ATTĒLOTAS, PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS, ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTOS UN
BŪVPROJEKTU ĢENPLĀNOS

(a) Aizsargjoslas gar visu veidu un jebkuras piederības siltumtīkliem, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu siltumtīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību.

[AL 17. pants (1)]

(b) Siltumtīklu aizsargjoslas nosaka 17. pants:

“(2) Aizsargjoslām gar siltumtīkliem ir šāds minimālais platums:

- 1) gar siltumtrasēm kanālos vai tuneļos - zemes gabals, kuru aizņem pazemes iekārtas, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes 2 metru attālumā katrā pusē no kanāla vai tuneļa ārmalas;*
- 2) gar bezkanālu siltumtrasēm zemē - zemes gabals, kuru aizņem šīs iekārtas, kā arī zemes gabals, kuru aizņem šīs iekārtas un kuru norobežo nosacītas vertikālas plaknes 5 metru attālumā katrā pusē no apvalka ārmalas;*
- 3) ap siltumvadiem gaisā, sadales iekārtām un siltuma punktiem - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai grīdas virsmas.”*

[AL 17. pants)]

7.2.2.7. Valsts ģeodēzisko punktu aizsargjosla

KARTĒ NAV ATTĒLOTAS, PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS, ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTOS UN
BŪVPROJEKTU ĢENPLĀNOS

(a) Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem nosaka, lai nodrošinātu ģeodēzisko punktu ilgstošu saglabāšanos un stabilitāti.

(b) Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem nosaka 20. pants:

“(2) Aizsargjosla ap ģeodēzisko punktu ir vienu metru plata zemes josla no ģeodēziskā punkta konstrukcijas ārējās malas.

(3) Aizsargjoslās ap ģeodēziskajiem punktiem iekļaujami tie zemes gabali, kuros atrodas ģeodēziskie punkti, kā arī vismaz vienu metru plata zemes josla ap to robežām.”

(c) Valsts ģeodēzisko atbalsta punktu aizsargjoslu platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Valsts Zemes dienests.

7.2.2.8. Aizsargjoslas ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm

(a) Aizsargjoslas ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm noteiktas, lai nodrošinātu gāzes vadu, to iekārtu un būvju, gāzes noliktavu un krātuvju ekspluatāciju un drošību.

(b) Gāzes vadu aizsargjoslas nosaka 22. pants:

“1) Minimālais aizsargjoslas platums gar gāzes vadiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes katrā pusē no gāzes vada ass gāzes vadam ar spiedienu:

- a) līdz 500 dekapaskāliem – 2 metri,*
- b) no 500 dekapaskāliem līdz 0,3 megapaskāliem – 4 metri,*
- c) no 0,3 megapaskāliem līdz 0,6 megapaskāliem – 7 metri,*
- d) no 0,6 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem – 10 metri.*

3) Minimālais aizsargjoslas platums ap gāzes vadu iekārtām, gāzes noliktavām un krātuvēm – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes katrā pusē no to iežogojuma vai norobežojošām konstrukcijām:

- e) ap gāzes regulēšanas punktiem ēkās vai skapjos – 10 metri*
- f) ap gāzes individuālajiem regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu 0,3 megapaskāli – 4 metri,*
- g) ap gāzes individuālajiem regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu 0,6 megapaskāli – 7 metri.”*

KARTĒ NAV ATTĒLOTAS, PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS, ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTOS UN
BŪVPROJEKTU ĢENPLĀNOS

7.2.3. SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS

Sanitārās aizsargjoslas tiek noteiktas ap objektiem, kuriem ir noteiktas paaugstinātas sanitārās prasības. To galvenais uzdevums ir sanitāro prasību nodrošināšana.

7.2.3.1. Aizsargjoslas ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm un notekūdeņu attīrīšanas iekārtām

KARTĒ PARĀDĪTAS KĀ BRŪNA SVĪTRU LĪNIJA

(a) Aizsargjoslas platums ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtām atklātai notekūdeņu apstrādei un atklātiem dūņu laukiem – nepārsniedzot 300 metrus.

7.2.4. DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS

Drošības aizsargjoslas nosaka ap naftas, naftas produktu, ķīmisko vielu un produktu vadiem, noliktavām un krātuvēm, ūdens akvatorijās augšpus un leļpus aizsprostiem. Aizsargjoslu uzdevums ir nodrošināt to tuvumā esošo objektu drošību to ekspluatācijas laikā un iespējamo avāriju gadījumā, kā arī vides un cilvēku drošību.

7.2.4.1. Aizsargjoslas ap naftas, naftas produktu un ķīmisko vielu un produktu vadiem, noliktavām, krātuvēm un pārstrādes uzņēmumiem

KARTĒ PARĀDĪTAS KĀ TUMŠI ZAĻA SVĪTRU LĪNIJA

(a) Aizsargjoslām minimālais platums ap tilpnēm, rezervuāriem degvielas uzpildes stacijās - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītās vertikālas plaknes katrā pusē 50 m attālumā no šo objektu teritorijas nožogojuma vai norobežojošām konstrukcijām.

-DUS 50m;

b) aizsargjosla ap galvenajām un starpposmu pārsūkņēšanas un iepildīšanas stacijām, rezervuāru parkiem, iepildīšanas un izliešanas estakādēm, piestātnēm un muliņiem, naftas un naftas produktu uzsildīšanas punktiem — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītās vertikālas plaknes katrā pusē 100 metru attālumā no šo objektu teritorijas iežogojuma vai norobežojošām konstrukcijām.

-„AIVA-S.A.” naftas bāze- 100m.

7.3. AIZSARDZĪBA PRET TROKŠNIEM

KARTĒ DAĻĒJI ATTĒĻOTAS, PARĀDA DETĀLPLĀNOJUMOS, ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTOS UN BŪVPROJEKTU ĢENPLĀNOS

(a) Pieļaujamo trokšņa līmeni dzīvojamām mājām un sabiedriskiem objektiem un to teritorijām, jāpieņem atbilstoši projektēšanas normatīvam “Higiēnas normatīvi trokšņa līmenim apdzīvotās vietās”.

(b) Gar dzelzceļu Rīga -Jelgava, veidot ne šaurāku kā 10m zaļo stādījumu (koku,krūmu) joslu, apbūves aizsargāšanai pret troksni. (LBN 100, 7.8. p.)

(c) Gar autoceļiem un ielām, veidot zaļo stādījumu (koku, krūmu, zālāju) joslas un alejas, apbūves aizsargāšanai pret troksni iekļaujot šīs platības noteiktajā dabas pamatnes - labiekārtota ārtelpa teritorijās apbūves teritorijās (20% no 1ha).

7.4. SANITĀRĀS AIZSARGZONAS

KARTĒ PARĀDĪTA KĀ ORANŽA RAUSTĪTA GARSVĪTRU LĪNIJA

(a) Sanitārās aizsargzonas nosakāmas atbilstoši LBN 100 4.4. p.prasībām.

(b) Aizsargzonās nav pieļaujams izvietot dzīvojamās ēkas, bērnu pirmsskolas iestādes, izglītības iestādes, ārstniecības iestādes un atpūtas iestādes, sporta būves, apstādījumus, augļu un sakņu dārzus.

(c) Aizsargzonas apzaļumošanas pakāpe: līdz 300m 60%, virs 300m līdz 1000m 50%, virs 1000m līdz 3000m 40%. No apdzīvoto vietu puses jāparedz koku un krūmu stādījumi joslā, kuras platums ne mazāks par 50m.

(d) Noteiktas drošības aizsargjoslas arī objektiem ar īpašām prasībām to novietojumam:

- **AS "Olainfarm" 500m;**
- **Bīstamo atkritumu sadedzināšanas iekārta 500m;**
- **SIA "Olaines ķīmiskā rūpnīca BIOLAR" un SIA "NIRTA" 500m.**

(f) Aizsargzonu jeb drošu attālumu no uzņēmumiem nosaka atbilstoši drošības pārskatam, kas izstrādāts saskaņā ar MK 19.06.2001. noteikumiem Nr.259 "Rūpniecisko avāriju riska novērtēšanas kārtība un riska samazināšanas pasākumi".

(g) Aizsargzona nosakāma arī Rīgas rajona plānojumā noteiktajām piesārņotām teritorijām sk. RRP 16. tabula:

- **AS "Olainfarm" 500m;**
- **SIA "Olaines ķīmiskā rūpnīca BIOLAR" 500m.**

(h) Sanitārās aizsargzonas līdz 300m var noteikt objektiem, kas rada patstāvīgi vai periodiski ožai nepatīkamas smakas vai intensīvas smaržas saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr.626 no 27.07.2004. „Noteikumi par piesārņojošas darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtību, kādā ierobežo šo smaku izplatīšanos”.

8. nodaļa PRASĪBAS TRANSPORTA LĪDZEKĻU NOVIETOŠANAI, DEGVIELAS UN GĀZES UZPILDES STACIJĀM

8.1. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS VELOSIPĒDU, AUTOMAŠĪNU NOVIETOŠANAI

8.2.1. "Apbūves noteikumu" prasības velosipēdu un automašīnu novietošanai neattiecas ne uz vienu šo noteikumu pieņemšanas dienā esošu ēku vai citu būvi līdz brīdim, kad tās platība tiek palielināta, mainīta izmantošana vai pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits, vietu skaits, vai kāds cits raksturojošs lielums, kas prasītu palielināt velosipēdu, automašīnu novietošanai nepieciešamo laukumu.

8.2.2. Minimālo autostāvvietu skaitu publiskiem un ražošanas objektiem nosaka, ievērojot šādus autostāvvietu vietējos normatīvus:

Ēkas un būves	Aprēķinu vienība	Automašīnu vietas uz aprēķina vienību
Pārvaldes, darījumu un zinātnes iestādes	10 strādājošie	3
Ražošanas uzņēmumi	10 strādājošie	2
Tirdzniecības centri un veikali ar tirdzniecības zāles platību lielāku par 200m ²	10 m ² tirdzniecības platības	1
Tirgi	5 tirdzniecības vietas	1
Restorāni, bāri un kafējnīcas	100 vietas	15
Zāles (kinoteātris, sporta klubi, koncertzāles, muzeji, baznīcas, izstāžu zāles)	100vietas vai vienlaicīgi apmeklētāji	15
Brīvdabas pasākumu vietas	50m ²	1
Sporta zāles un celtnes	20 vietas	1
Sporta un tūrisma bāzes	100 vienlaicīgo apmeklētāju vietas	20

8.2.3. Nepieciešamo velosipēdu novietņu, autostāvvietu un garāžu skaitu un to izvietojumu nosaka attiecīgie LR būvnormatīvi un "Apbūves noteikumi". Ja tie paredz mazāku automašīnu novietņu skaitu kā šajos "Apbūves noteikumos", tad jāpieņem lielākais nodrošinājums. Prioritāte ir koku saglabāšana ierīkojot stāvvietas.

8.2. NOTEIKUMI AUTOSTĀVVIETĀM UN VELOSIPĒDU NOVIETNĒM

- 8.2.1 Ēka un cita būve ar autostāvvietām un velosipēdu novietnēm jānodrošina pirms nodošanas ekspluatācijā.
- 8.2.2 Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas, izņemot gadījumus, ja ar detālplānojumā noteikts citādi vai ar tuvāko nekustamo īpašumu īpašniekiem ir panākta rakstiska vienošanās par autostāvvietu ierīkošanu tajās – nodošana vienlaicīgi ar objektu un atbilstoši normatīviem abiem īpašumiem.
- 8.2.3 Ja ēka un cita būve vai zemesgabals ietver vairāk kā vienu izmantošanas veidu un katram izmantošanas veidam noteikts savs autostāvvietu normatīvs, tad nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka katram izmantošanas veidam atsevišķi un summē.
- 8.2.4 Autostāvvietas vienai izmantošanai nevar uzskatīt par stāvvietu jebkādai citai izmantošanai, izņemot, ja šai citai izmantošanai nepieciešams liels skaits īslaicīgas lietošanas stāvvietu un lietošanas laiki nesakrīt.
- 8.2.5 Iežogotām autostāvvietām ar ietilpību līdz 100 vietām pirms vārtiem jānodrošina 6 m plats priekšlaukums, bet ar lielāku ietilpību - 12 m plats priekšlaukums.
- 8.2.6 Katras 25 autostāvvietas jāatdala ar 2m platu zaļumjoslu, kurā ir blīvu krūmāju vai koku stādījums.
- 8.2.7 Apkārt autostāvvietām, kurās ir vairāk kā 50 stāvvietas paredzēt krūmāju vai koku stādījuma joslu ne šaurāku kā 2m.
- 8.2.8 Uz katrām 10 stāvvietām jāparedz pa vienai 1 stāvvietai ar platumu 4,5m automašīnām, kurās pārvadā bērnus un cilvēkus ar kustību ierobežojumiem, bet stāvvietās ar mazāku vietu skaitu vismaz vienai jābūt 4,5m platai. Šīs stāvvietas apzīmē ar ceļazīmi.
- 8.2.9 Pie pirmsskolas bērnu iestādēm vismaz pusei stāvvietu jābūt 4,5m platām.
- 8.2.10 Automašīnu maksas stāvvietu valdītājiem jānodrošina stāvvietas projektā noteiktās platības un pieguļošās teritorijas 5 m platā joslā tīrīšana, atkritumu izvešana.

8.3. NOTEIKUMI AUTOMAŠĪNU NOVIETŅU PIEBRAUCAMAJIEM CEĻIEM

- 8.3.1. Automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3 m platiem (katrai joslai), izņemot gadījumus, kad "Apbūves noteikumos" noteikts savādāk.

- 8.3.1. *Attālums no iebrauktuves/izbrauktuves garāžā vai autostāvvietā jāpieņem ne mazāks par:*

*50 m no krustojuma ar valsts ceļu vai galveni ielu,
20 m no krustojuma ar vietējas nozīmes ielu,
30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.*

8.4 NOTEIKUMI DEGVIELAS UN SAŠĶIDRINĀTĀS GĀZES UZPILDES STACIJU IZVIETOJUMAM

- 8.4.1. Degvielas un sašķidrinātās gāzes uzpildes staciju izvietojums (projektēšana, būvniecība, ekspluatācija) nav pieļaujams:
- 8.4.1.1. bez Reģionālās vides pārvaldes nosacījumu saņemšanas un licencētu ģeologa un hidroģeologa atzinumiem par grunts un gruntsūdeņu piesārņojuma līmeni attiecīgajā vietā,
 - 8.4.1.2. kulta celtņu tuvumā vai vizuālā saistībā ar tiem;
 - 8.4.1.3. likumā par aizsargjoslām noteiktajos gadījumos;
 - 8.4.1.4. valsts hidrometeoroloģisko novērojumu staciju, posteņu un stacionāro valsts nozīmes monitoringa punktu aizsargjoslās;
 - 8.4.1.5. elektrisko tīklu, siltumtīklu, ūdensvadu, kanalizācijas tīklu aizsargjoslās;
 - 8.4.1.6. valsts ģeodēzisko atbalsta punktu aizsargjoslās;
 - 8.4.1.7. ne tuvāk kā 200m no dzīvojamo māju logiem;
 - 8.4.1.8. aplūstošās teritorijās.
- 8.4.2. Pie degvielas uzpildes stacijām jāierīko sabiedriskās tualetes un sabiedrībai pieejami taksofoni.
- 8.4.3. Sašķidrinātās gāzes uzpildes staciju būvniecībā ir nepieciešams veikt īpašus drošību pastiprinošus pasākumus, kuri pirms projektēšanas paredzami īpaši un saskaņojami ar UGD.

9. nodaļa. ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

APBŪVES TERITORIJAS






Apbūves teritorijas ir pašvaldības daļa, kas paredzētas virszemes un pazemes dzīvojamo, publisko, ražošanas un tehnisko būvju būvniecībai.

I.1. DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

I.2. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJAS

I.3. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJAS

I.4. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS

Izbūves teritorijas nosaukums plānojumā	Plānoju mā pieņemt ā krāsa	Apbūves blīvums	Minimālā zemes gabala platība	Atrašanās vieta
APBŪVES TERITORIJAS				
I.DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS Dz				
I.1. Savrupmāju dzīvojamās teritorijas DzS				
SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS Saīsināti SAVRUPMĀJU TERITORIJAS	dzeltēna DzS 	30%	1200m ² - 3600m ²	Apdzīvotās vietās - ciemos. Jaunu nekustamo īpašumu un teritoriju veidošanās izstrādājot detālplānojumu, ja apgūti 70% no esošajām savrupmāju teritorijām pilsētā. Pieslēgums centralizētām pilsētas inženierkomunikācijām (Ūdens un kanalizācija)
SAVRUPMĀJU MEŽPARKĀ DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS Saīsināti SAVRUPMĀJU MEŽPARKA TERITORIJAS	Zalgandzeltēna DzSm 	30% bet ne vairāk kā 0,1ha	2400m ² no tiem vismaz 70% mežs	Esoša apbūves teritorija nav. Veidot apdzīvotās vietās - ciemos, kur ir blīvi augoši koku puduri vai transformējot mežu teritorijas. Pieslēgums centralizētām pilsētas inženierkomunikācijām (Ūdens un kanalizācija)
I.3. Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas DzD				
MAZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS Saīsināti MAZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU TERITORIJAS	Gaiši brūna 	DzDm	1500m ²	Esoša apbūve 1-2 stāvu daudzdzīvokļu ēkas
VAIRĀKSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS Saīsināti DAUDZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU TERITORIJAS	Vidēji brūna 	DzDv	1500m ²	Daudzstāvu 3-5 stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
DAUDZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS Saīsināti DAUDZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU TERITORIJAS	Tumši brūna 	DzDd	1500m ²	Daudzstāvu 6-9 stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve

9.1. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Saisināti: Savrupmāju teritorija
Parādīta plānā teritorija dzeltenā krāsā

9.1.1. DEFINĪCIJA

Savrupmāju (ģimenes māju) dzīvojamās apbūves teritorijas – pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurā galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis un saimniecības ēka:

Burti - **DzS**.

Galvenie likumdošanas un normatīvie akti Latvijas būvnormatīvi LBN 209, LBN 100.

9.1.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta savrupmāju apbūvei ir:

(a) galvenais:

- (i) savrupmāja,**
- (ii) vienas ģimenes dzīvojamā māja,**
- (iii) divu ģimeņu dzīvojamā māja,**
- (iv) dvīņu mājas ½ daļa,**
0601 Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve 100%

(b) palīgizmantošana:

- (i) saimniecības ēkas- kuru kopējais apjoms ir ne vairāk kā 65 % no kopējā dzīvojamās un saimniecības ēkas apjomu summas,
- (ii) siltumnīca,
- (iii) sporta būve, kā palīgizmantošana ģimenes vajadzībām,
- (iv) telpas individuālā darba vajadzībām,
- (v) pansijas un īres mājas,
- (vi) sakņu un augļu dārzi.

(c) atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums, - vietējas nozīmes:

- (i) pirmsskolas bērnu iestāde;
0901 Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve
- (ii) mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja;
0701 Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve
- (iii) rindu mājas;
0701 Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve
- (iv) pārvaldes iestāde;

0903 Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve
(v) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.

0801 Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve

0902, Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve

0910 Pārējie sabiedriskās nozīmes objekti un to apbūve

9.1.3. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA no **1200 m²**.

(1. tabulā norādītais maksimālais zemesgabala lielums ir ieteicams)

9.1.4. ĒKU SKAITS

(a) Maksimālais dzīvojamo ēku skaits uz viena zemesgabala - 1 ēka un dvīņu mājas ½ daļa;

(b) palīgizmantošanas ēku skaits, atkarībā no detālplānojuma nosacījumiem un zemes gabala platības, bet ne vairāk kā 3;

(c) aka, žogs, labiekārtojums, baseins, dīķis, inženierkomunikācijas netiek iekļauts palīgizmantošanas būvju skaitā.

9.1.5. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS KOPĒJAIS APBŪVES LAUKUMS- **30%** no zemesgabala platības, BET NE VAIRĀK KĀ **800m²**,

Līdz 1200m² 30%

1201m²-1800m² 25%

1801m²-2400m² 20%

2401m²-2400m² 15%

9.1.6. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ FRONTE **30 m**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

[LBN 209,3.1.3. p.]

9.1.7. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE savrupmājām nenosaka, bet cita izmantošana nedrīkst pārsniegt 40%

9.1.8. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMS

(a) Visām ēkām, kurās ir ūdensapgāde un kanalizācija, jābūt pieslēgtām centralizētiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem vai jābūt nodrošinātām ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātām ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm:

(b) Esošie savrupmāju zemesgabali ar platību līdz 2400m²,

(i) iespēju robežās, jānodrošina ar centralizētiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem,

(ii) vai jābūt nodrošinātām ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātām ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm.

(c) Esošie savrupmāju zemesgabali ar platību virs 2400m² jābūt nodrošinātiem ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātiem ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm.

(d) Jaunbūvējama dzīvojamā ēka, kas atrodas uz zemes vienības ar platību līdz 2400m², jāpieslēdz centralizētām notekūdeņu un ūdensapgādes sistēmām.

(e) Jaunbūvējama dzīvojamā ēka, kas atrodas uz zemes vienības ar platību virs 2400m², jābūt nodrošinātai ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātai ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm.

(f) Jaunbūvējama dzīvojamā ēka, kas atrodas uz zemes vienības ar platību līdz 2400m² uz detālplānojumā noteiktu laiku, bet ne ilgāk kā 5 gadus no dzīvojamās ēkas būvatļaujas saņemšanas, pieļaujama:

- (i) vietējā ūdensapgāde, ja tā nodrošina dzeramā ūdens kvalitātes prasības,
- (ii) nodrošinātai ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmēļamām bedrēm.

9.1.9. ĒKU UN BŪVJU KRĀSOJUMS, MATERIĀLI APDARĒ

- (a) Saskaņojams ar Būvvaldi vai nosakāmi detālplānojumā.
- (b) Viena detālplānojuma robežās noteikt saskaņīgus toņus jumta ieseguma materiāliem.
- (c) Ietvēm un piebraucamo ceļu segumam ieteicams izmantot bruģakmeni.

9.1.10. VERTIKĀLĀ PLANĒŠANA

Zemes gabala virsmas atzīmi nedrīkst paaugstināt mākslīgi virs blakus esošo zemes gabalu virsmas atzīmes.

9.1.11. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA 20% NO KOPĒJĀS ZEMES GABALA PLATĪBAS.

- (a) Izmantot atbilstošus nosacījumus publisko objektu teritorijām.
- (b) Brīvo teritoriju var izmantot:
 - (i) dārzu: augļu koku un krūmu, puķu, akmens un sakņu dārzu, zālāju ierīkošanai,
 - (ii) Ierīkojot labiekārtojumu: dīķi (nav attiecināms uz peldbaseinu ar kapitālām sienām), tiltiņu, taku, lapenes, nojumes, soliņus, celiņu,
 - (iii) atklātu sporta spēļu un rotaļu laukuma ierīkošanai.

9.1.12. PUBLISKI PIEEJAMA ĀRTELPA- 5% NO TERITORIJAS.

(a) Paredzēt uz katru jaunu savrupmāju apbūves teritorijas (detālplānojuma kopējo platību) 1ha (10 000m²) no apbūvei paredzētās teritorijas minimāli 0,05ha (500m²) jeb. 5% neapbūvētas dabas teritorijas –labiekārtotu sabiedrībai pieejamu ārtelpu - pievienojam ielu un tehnisko objektu domājamām daļām bez iespējas izdalīt reālās daļās un/vai pašvaldībai nododamo objektu platībām:

- (i) apstādījumus, parkus, skvērus, ielu zaļumjoslas, alejas,
 - (ii) krūmājus, mežus, pļavas, koplietošanas augļu dārzus,
 - (iii) atklāti koplietošanas sporta laukumi,
 - (iv) atklāti koplietošanas spēļu un bērnu rotaļu laukumi,
 - (v) atsevišķas gājēju takas ne platākas kā 1,5m ar vismaz 2,5m kopējo zaļumjoslu,
 - (vi) velosipēdistu celiņi ne platāki kā 2,0m ar vismaz 3,0m kopējo zaļumjoslu,
 - (vii) mākslīgi veidoti dīķi gruntī u.c.t.l., kas neietilpst apbūvēto zemes gabalu teritorijās un ir brīvi pieejami sabiedrībai. (ir izmantojami ugunsdzēsībai),
 - (viii) aizsargjoslu stādījumi inženierkomunikāciju aizsargjoslās.
- (b) Šajās teritorijās neietilpst:
- (i) ielu un ceļu braucamās daļas,
 - (ii) gājēju ietves gar ielām un ceļiem to sarkanajās līnijās,

(iii) inženierkomunikāciju stingra režīma aizsargjoslas.

(c) Koku alejām detālplānojumā parādīt katra koka stādīšanas vietu.

9.1.13. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(a) Dzīvojamām mājām 2 stāvi un bēniņu izbūve, saimniecības ēkām 1 stāvs un jumta izbūve.

(b) Maksimālais dzīvojamās mājas augstums līdz jumta korei - **12 m**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi ;

(c) Maksimālais saimniecības ēkas augstums līdz jumta korei - **10 m**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi ;

(d) Dzīvojamām mājām pieļaujama 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma vertikāli akcenti līdz **14m** līdz augstākai izvirzītai jumta vai tā elementa (vējrādītājs, antena, skurstenis) daļai vai punktam.

(e) Saimniecības ēka nevar būt augstāka par dzīvojamo ēku.

9.1.14. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

(a) Ievērot detālplānojumos noteiktās būvlaides, kas ir vienāda visā ielas garumā viena kvartāla robežās –no viena ielu krustojuma līdz otram.

(b) Ēkām un būvēm zemesgabalā jāatrodas ne mazāk kā 6 m attālumā no ielu sarkanajām līnijām, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumā vai, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi,

(c) Par pamatu atkāpei no būvlaides var būt augošu koku saglabāšana.

9.1.15. AUTOSTĀVVIETAS

(a) Paredzēt vismaz 1 autostāvvietu, kā ielas paplašinājumu nekustamā īpašuma robežās.

(b) Paredzot vienā savrupmājas zemesgabalā vairāk par 2 pastāvīgām autostāvvietām, jāievēro atklāto autostāvvietu izvietojuma noteikumi.

9.1.16. CITI NOTEIKUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI

(a) Bēniņu izbūve pieļaujama:

- (i) ja viena vai abas paralēlās ārsienas netiek paceltas virs otrā stāva līmeņa,
- (ii) ja būvniecības rezultātā netiek noēnots kaimiņu zemesgabals.

(b) Sporta būvi kā palīgizmantošanu:

- (i) nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi,
- (ii) drīkst ierīkot tikai ģimenes vajadzībām.

(c) Pirms dzīvojamo ēku būvatļaujas saņemšanas:

- (i) jāizveido ielu un piebraucamo ceļu tīkls,
- (ii) jāierīko maģistrālās inženierkomunikācijas- elektrība, gāze, ūdensvads un kanalizācija
- (iii) virszemes ūdeņu novadišanas sistēmas,
- (iv) meliorētās zemēs meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekta realizācija.

(d) Ēku izvietojumā respektējams esošo koku izvietojums, nepieļaujot masveida koku izciršanu.

- (f) Ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā kā 4 m no kaimiņu zemesgabala robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu saskaņojuma tekstu uz zemesgabala plānojuma lapas, ka apgrūtinājums par ēku atrašanos tuvāk par 4m tiks nostiprināts Zemesgrāmatā līdz attiecīgās ēkas nodošanai ekspluatācijā. Sk. OPIAN 6.30. p.
- (g) Dzīvojamām ēkām un visām ēkām, kurās ir ūdensapgāde un kanalizācija, jābūt pieslēgtām centralizētiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem vai jābūt nodrošinātām ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātām ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm.
- (h) Zemes gabala platība neiekļauj ielas vai ceļa daļu sarkanajās līnijās, kā arī citu apbūvi nodrošinošu objektu platības, kas saistītas ar koplietošanu.
- (i) Jaunas apbūves koplietošanas objektiem, ielām un ceļiem jābūt patstāvīgiem īpašuma objektiem. To lietošanu un īpašuma tiesības risina, izmantojot kopīpašuma tiesības, servitūtus, apgrūtinājumus un aprobežojumus, ko saskaņā ar detālplānojumu ieraksta Zemesgrāmatā, veidojot jaunu īpašumu;
- (j) Esošas apbūves gadījumā daļa no ceļa vai ielas var būt kā servitūts, kas nostiprināts Zemesgrāmatā, gadījumos, kad jānodrošina ielu sarkano līniju platums vai ceļu nodalījuma joslas platums.

9.1.17. IZŅĒMUMI

9.1.18. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

9.2. SAVRUPMĀJAS MEŽPARKĀ DZĪVOJMĀS APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Savrupmāju mežparkā teritorijas
Parādīta kartē (plānā) teritorija zaļgandzeltenā krāsā.

9.2.1. DEFINĪCIJA

Savrupmāju mežparkā dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas īpašumu zemes vienības un gabali, kuros galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju ($\frac{1}{2}$ uz vienas zemes vienības) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis un saimniecības ēkas teritorijās, kur saglabājams meža biotops - krūmu, koku un meža puduri, zaļie koridori.

Burti – **DzSm**.

9.2.2. izveidošanas nosacījumi

- (a) Meža zemi transformēt dzīvojamās apbūves teritorijās var tikai atbilstoši likumdošanai.
- (b) Transformējot meža zemes ciema robežās, transformācijai nepakļaujas nelieli mežu puduri, kas atsevišķi teritorijas plānojumā nav izdalīti līdz 0,6 ha vienlaidus platībā, kuriem piemērojams aizsargājamā mežu statuss, kā arī tos var iekļaut labiekārtotas ārtelpas teritorijās.

9.2.3. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta retinātas savrupmāju apbūvei ir:

(a) galvenais:

- (i) savrupmāja,
- (ii) vienas ģimenes dzīvojamā māja,
- (iii) divu ģimeņu dzīvojamā māja,
- (iv) dvīņu mājas $\frac{1}{2}$ daļa,
0601 Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve
- (v) un 70% jeb ne mazāk kā 1500 m² platībā mežs,
0201 Pārējā fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie meži un pārējā mežsaimniecībā izmantojamā zeme

(b) palīgizmantošana:

- (i) saimniecības ēkas- kuru kopējais apjoms ir ne vairāk kā 65 % no kopējā dzīvojamās un saimniecības ēkas apjomu summas,
- (ii) siltumnīca
- (iii) sporta būve, kā palīgizmantošana ģimenes vajadzībām,

- (v) telpas individuālā darba vajadzībām,
- (vi) pansijas un īres mājas,
- (c) atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums, - vietējas nozīmes:
 - (i) pirmsskolas bērnu iestāde,
0901, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve
 - (ii) mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja,
0701, Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve
 - (iii) rindu mājas,
0701, Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve
 - (iv) pārvaldes iestāde,
0903, Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve
 - (v) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
0801, Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve
0902, Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve
0910, Pārējie sabiedriskās nozīmes objekti un to apbūve

9.2.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA NO **2400 m²**.

9.2.5. ĒKU SKAITS

- (a) Maksimālais dzīvojamo ēku skaits uz viena zemesgabala - 1 ēka un dvīņu mājas ½ daļa,
- (b) Palīgizmantošanas ēku skaits, atkarībā no detālplānojuma nosacījumiem un zemes gabala platības, bet ne vairāk kā 2,
- (c) Aka, žogs, labiekārtojums, baseins, dīķis, inženierkomunikācijas netiek iekļauts palīgizmantošanas būvju skaitā.

9.2.6. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS KOPĒJAIS APBŪVES LAUKUMS- **30%** NO ZEMESGABALA PLATĪBAS, BET NE VAIRĀK KĀ **800m²**.

9.2.7. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ FRONTE **30 m**, ar detālplānojumu ielas fronti nevar samazināt.

[LBN 209,3.1.3. p.]

9.2.8. ZEMESGABALA KOPĒJĀ PLATĪBĀ NEIEKĻAUJ SERVITŪTA UN KOPLIETOŠANAS CEĻU VAI IELU, OBJEKTU:

- (a) kā arī citu ar apbūvi saistītu nodrošinošu objektu platības, tai skaitā, kas saistītas ar koplietošanu:
- (b) jaunas apbūves koplietošanas objektiem, ielām un ceļiem, tehniskiem objektiem jābūt patstāvīgiem īpašuma objektiem.
- (c) jaunas apbūves lietošanu un īpašuma tiesības risina, izmantojot kopīpašuma tiesības, servitūtus, apgrūtinājumus un aprobežojumus, ko:
 - (i) saskaņā ar detālplānojumu ieraksta Zemesgrāmatā, veidojot jaunu īpašumu;

(ii) vai saskaņā ar kopīpašnieku izvēli pēc objektu izbūves un nodošanas ekspluatācijā bez atlīdzības vai likumdošanā noteiktā kārtībā nodod pašvaldībai;

(e) Esošas apbūves gadījumā daļa no ceļa vai ielas var būt kā servitūts, kas nostiprināts Zemesgrāmatā, gadījumos, kad jānodrošina ielu sarkano līniju platums vai ceļu nodalījuma joslas platums.

9.2.9. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU NODROŠINĀJUMS

Visām ēkām, kurās ir ūdensapgāde un kanalizācija, jābūt pieslēgtām centralizētiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem vai jābūt nodrošinātām ar lokālām ūdens ieguves vietām un nodrošinātām ar lokālām attīrīšanas ietaisēm vai hermētiski izsmeļamām bedrēm.

9.2.10. ĒKU UN BŪVJU KRĀSOJUMS, MATERIĀLI APDARĒ

(a) Saskaņojams ar Būvvaldi vai nosakāmi detālplānojumā.

(b) Viena detālplānojuma robežās noteikt saskaņīgus toņus jumta ieseguma materiāliem.

(c) Ietvēm un piebraucamo ceļu segumam ieteicams izmantot bruģakmeni.

9.2.11. VERTIKĀLĀ PLANĒŠANA

Zemes gabala virsmas atzīmi nedrīkst paaugstināt.

9.2.12. ZEMESGABALA BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

Brīvo teritoriju var izmantot:

(i) zālāju, puķu, akmens un sakņu dārzu ierīkošanai,

(ii) ierīkojot labiekārtojumu: dīķi (nav attiecināms uz peldbaseinu ar kapitālām sienām), tiltiņu, taku, lapenes, nojumes, soliņus, celiņu,

(iii) atklātu sporta spēļu un rotaļu laukuma ierīkošanai.

(viii) mākslīgi veidoti dīķi gruntī u.c.t.l., kas neietilpst apbūvēto zemes gabalu teritorijās un ir brīvi pieejami sabiedrībai.

9.2.14. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(a) Dzīvojamām mājām 2 stāvi un mansarda vai bēniņu izbūve, saimniecības ēkām 1 stāvs un jumta izbūve.

(b) Maksimālais dzīvojamās mājas augstums līdz augstākai izvirzītai jumta daļai vai punktam - korei - **12 m**,

(c) Dzīvojamām mājām pieļaujama 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma vertikāli akcenti līdz **14m** līdz augstākai izvirzītai jumta vai tā elementa (vējrādītājs, antena, skurstenis) daļai vai punktam.

(d) Maksimālais saimniecības ēkas augstums līdz jumta korei - **10 m**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

(e) Saimniecības ēka nevar būt augstāka par dzīvojamo ēku.

9.2.15. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS, BŪVLAIDES

(a) Būvlaides veidojamas atbilstoši augošo koku izvietojumam, reljefam un ainavai.

(b)Ievērot detālplānojumos noteiktās būvlaides, kas ievēro kvalitatīvāko augošo koku saglabāšanu.

(d)Ēkām un būvēm zemesgabalā jāatrodas ne mazāk kā 6 m attālumā no ielu sarkanajām līnijām, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumā viena kvartāla robežās vai, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

9.2.16. PIEBRAUCAMĀIS CEĻŠ

(a)katram zemes gabalam nodrošināt vismaz 4,5m platu piebraucamo ceļu (braucamā daļa var būt šaurāka),

(b)piebraucamo ceļu parādīt detālplānojumā.

9.2.17. AUTOSTĀVVIETAS

(a)Paredzēt vismaz 1 autostāvvietu, kā ielas paplašinājumu nekustamā īpašuma robežās.

(b)Paredzot vienā savrupmājas zemesgabalā vairāk par 2 pastāvīgām autostāvvietām, jāievēro atklāto autostāvvietu izvietojuma noteikumi.

(c)Autostāvvietas parādīt detālplānojumā.

9.2.18. CITI NOTEIKUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI

(a)Ēku izvietojumā respektējams esošo koku izvietojums, nepieļaujot masveida koku izciršanu.

(b)Ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā kā 10 m no kaimiņu zemesgabala robežām.

(c)Bēniņu izbūve pieļaujama:

(i)ja viena vai abas paralēlās ārsienas netiek paceltas virs otrā stāva līmeņa,

(ii)ja būvniecības rezultātā netiek noēnots kaimiņu zemesgabals.

(d)Sporta būvi kā palīgizmantošanu:

(i)nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi,

(ii)drīkst ierīkot tikai ģimenes vajadzībām.

(e)Pirms dzīvojamo ēku būvatļaujas saņemšanas:

(i)jāizveido ielu un piebraucamo ceļu tīkls,

(ii)virszemes ūdeņu novadīšanas sistēmas,

(iii)meliorētās zemēs meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekta realizācija.

9.2. 20. CITI NOTEIKUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI

(a)kopīpašumā esošas ēkas un zemes gabali nav dalāmas ne pie kādiem nosacījumiem.

(b)Zemes gabalos, kas mazāki par 1ha jā saglabā meža ekosistēma, veidojot meža joslas, kas ir vismaz 50m platas un to kopējā vienlaidus platība nevar būt mazāka par 0,8ha neatkarīgi no īpašuma robežām.

(c) Palīgizmantošanas un citiem objektiem jā saglabā vismaz 50 % no esošā meža īpatsvara zemesgabalā, ievērojot vispārējos publisko ēku nosacījumus.

(d) Brīvā teritorija zemes gabalā nav izmantojama augļudārza ierīkošanai.

9.2.21. IZŅĒMUMI

9.2.22. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

9.3. MAZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Mazstāvu teritorijas
Parādīta plānā teritorija gaiši brūnā krāsā

9.3.1. DEFINĪCIJA

Mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir dzīvojamā apbūve ar 1-2 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām ar īres vai privātiem dzīvokļiem, rindu māju apbūvi, bet palīgizmantošana - cita atļautā izmantošana, kas izvietojama dzīvojamo māju pirmajos stāvos, piebūvēta dzīvojamai mājai vai atrodas tajā pašā zemesgabalā un nerada būtisku piesārņojumu dzīvojamai videi.

Burti DzDm

9.3.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamai apbūves teritorijai ir:

(a) galvenais:

- (a) **mazstāvu daudzdzīvokļu māja (1-2 stāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māja),**

0701 Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve

(b) palīgizmantošana:

- (ii) rindu māja,
0701 Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve
- (iii) savrupmāja vai divu ģimeņu māja,
- (iv) dvīņu māja,
0601 Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve
- (v) sporta būve kā palīgizmantošana ēkas iedzīvotāju izmantošanai,
- (vi) sakņu un augļu dārzs,
- (vii) saimniecības ēkas,
- (viii) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
- (ix) telpas individuālā darba vajadzībām,
- (x) pansija un īres dzīvoklis,
- (xi) sociālās aprūpes iestāde,
0902 Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve

(xii) pārvaldes iestāde;

(c) atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums, vai vairākstāvu daudzdzīvokļu mājas pirmajā stāvā vietējās nozīmes:

(i) pārvaldes iestāde,

0903 Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve

(ii) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,

0801 Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve

(iii) ārstniecības iestāde,

(iv) kultūras iestāde,

(v) sporta būve.

9.3.3. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA

(a) rindu mājām **300 m²**

(b) visos pārējos gadījumos nosaka detālplānojumā, bet ne mazāk kā **50m²** vienam dzīvoklim, (c) zemes gabals nevar būt mazāks kā **1200m²**,

9.3.4. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi,

(a) divstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 40%

(e) publiskam objektam - 110%, pie galvenām ielām 160%

9.3.5. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ FRONTE

(a) rindu mājām **8 m**

(b) visos pārējos gadījumos **20 m**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

9.3.6. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi

(a) divstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 100%

(e) publiskam objektam - 50%

9.3.7. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(a) rindu māju apbūvei - 3 stāvi,

(b) saskaņā ar detālplānojumu atsevišķa pārvaldes ēka var būt 18 m augsta.

9.3.8. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Dzīvojamā ēka ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto atkāpjoties 6m no ielu sarkanajām līnijām, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

9.3.9. AUTOSTĀVVIETAS

Uz katru dzīvokli daudzdzīvokļu mājā jāparedz viena īslaicīgā autostāvvietā vienai automašīnai, kas atrodas ne tuvāk kā 20m no dzīvokļu logiem ievērojot vispārējos nosacījumus.

9.3.10. CITI NOTEIKUMI VAIRĀKSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU APBŪVEI

(a) Vairākstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvē jāpielieto individuālie projekti.

- (b) Pie atkritumu konteineru novietnēm jāparedz piebrauktuves 3m platas.
- (c) Papildus 6.3. punkta noteikumiem uz tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu attiecas šādi noteikumi:
 - (i) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam jāatrodas galvenās ēkas pirmajā stāvā vai ar to jāsaskaras,
 - (ii) atļauts objekta vajadzībām izmantot zem tā atrodošos pagrabstāvu vai cokolstāvu.
- (d) Nevienu vairākstāvu daudzdzīvokļu māju nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai ierīkot, ja tai nav pieslēgta centralizētai ūdensvada un kanalizācijas sistēmai,
- (e) Aizliegts mainīt dzīvojamo māju un ēku vai atsevišķu telpu izmantošanas veidu,
- (f) Aizliegts patvaļīgi veikt pārbūves, siltināšanas un fasādes apdares darbus,
- (g) Sporta būvi kā komercobjektu nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi,
- (h) Attālums starp 2-5 stāvu daudzdzīvokļu māju fasādēm ar logiem ne mazāks kā 30m.
- (i) Ēkas zemes gabalā jāatrodas:
 - (i) bērnu spēļu un rotaļu laukumiem, u.c.
 - (ii) labiekārtotai vietai klusai atpūtai,
 - (iii) saimnieciskam pagalmam - paklāju tīrīšanai, u.c.
 - (iv) atkritumu un atkritumu šķirošanas konteineriem,
 - (v) sporta laukums var atrasties ne tuvāk kā 25m no dzīvojamo māju logiem.
- (j) Piebrauktuvēm un ceļiņiem jānodrošina gājēju un automobiļu plūsmas nodalīšanu.
- (k) Pie katras ieejas mājā jābūt velosipēdu novietnei.
- (l) Ieejai jābūt projektētai pēc vides pieejamības normatīviem.

9.3.11. IZŅĒMUMI

- (a) Esošu mazstāvu daudzdzīvokļu māju augstums - **3** stāvi
- (b) DzDm teritorijā var atrasties pirms šo noteikumu spēkā stāšanās pastāvošās vienkārtējās daudzdzīvokļu māja (NĪLM kods 0701), savrupmāja (NĪLM kods 0601),

9.3.13. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

9.4. VAIRĀKSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Vairākstāvu daudzdzīvokļu teritorijas
Parādīta plānā teritorija vidēji brūnā krāsā

9.4.1. DEFINĪCIJA

Vairākstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir dzīvojamā apbūve ar 3-5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām ar īres vai privātiem dzīvokļiem, rindu māju apbūvi, bet palīgizmantošana - cita atļautā izmantošana, kas izvietojama dzīvojamo māju pirmajos stāvos, piebūvēta dzīvojamai mājai vai atrodas tajā pašā zemesgabalā un nerada būtisku piesārņojumu dzīvojamai videi.

Burti – **DzDv.**

9.4.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamai apbūves teritorijai ir:

(a) galvenais:

(i) vairākstāvu daudzdzīvokļu māja (3-5 stāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māja),

0702 Trīs, četru un piecstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve

(b) palīgizmantošana:

(i) mazstāvu daudzdzīvokļu māja (1-3 stāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māja),

(ii) rindu māja,

0701 Vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve

(v) sporta būve kā palīgizmantošana ēkas iedzīvotāju izmantošanai,

(viii) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,

(ix) telpas individuālā darba vajadzībām,

(x) pansija un īres dzīvoklis,

(xi) sociālās aprūpes iestāde,

0902, Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve

(xii) pārvaldes iestāde;

(c) atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums, vai vairākstāvu daudzdzīvokļu mājas pirmajā stāvā vietējās nozīmes:

- (i) pārvaldes iestāde,
0903 Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve
- (ii) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
0801 Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve
- (iii) ārstniecības iestāde,
- (iv) kultūras iestāde,
- (v) sporta būve.

9.4.3. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA

- (a) rindu mājām **300 m²**,
- (b) visos pārējos gadījumos nosaka detālplānojumā, bet ne mazāk kā **50m²** vienam dzīvoklim,
- (c) zemes gabals nevar būt mazāks kā **2000m²**,

9.4.4. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES BLĪVUMS

35- 45% un to precizē detālplānojumā vai zemes ierīcības projektā.

9.4.5. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

- (a) divstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 40%
- (b) trīsstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 60%
- (c) četrstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 90%
- (d) piecstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 130%
- (e) publiskam objektam - 110%, pie galvenām ielām 160%

9.4.6. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ FRONTE

- (a) rindu mājām **8 m**
- (b) visos pārējos gadījumos **20 m**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

9.4.7. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

- (a) divstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 100%
- (b) trīsstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 100%
- (c) četrstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 80%
- (d) piecstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 50%
- (e) publiskam objektam - 50%

9.4.8. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

- (a) vairākstāvu daudzdzīvokļu māju - **5 stāvi**, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi,
- (b) rindu māju apbūvei - **3 stāvi**,
- (c) saskaņā ar detālplānojumu atsevišķa pārvaldes ēka var būt **18 m** augsta.

9.4.9. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Dzīvojamā ēka ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto atkāpjoties 10m no ielu sarkanajām līnijām, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

9.4.10. AUTOSTĀVVIETAS

- (a) Uz katru dzīvokli daudzdzīvokļu mājā jāparedz viena īslaicīgā autostāvvietā vienai automašīnai, kas atrodas ne tuvāk kā 20m no dzīvokļu logiem, ievērojot vispārējos nosacījumus.
- (b) Esošās apbūves teritorijā autostāvvietu izveidošana nav izmantojamas esošās zaļās zonas, apstādījumi u.c.t.l.

9.4.11. CITI NOTEIKUMI VAIRĀKSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU APBŪVEI

- (a) Vairākstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvē jāpielieto individuālie projekti.
- (b) Pie atkritumu konteineru novietnēm jāparedz piebrauktuves 3m platas.
- (c) Papildus 6.3. punkta noteikumiem uz tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu attiecas šādi noteikumi:
 - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam jāatrodas galvenās ēkas pirmajā stāvā vai ar to jāsaskaras. Atļauts objekta vajadzībām izmantot zem tā atrodošos pagrabstāvu vai cokolstāvu,
- (d) Nevienu vairākstāvu daudzdzīvokļu māju nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai ierīkot, ja tai nav pieslēgta centralizētai ūdensvada un kanalizācijas sistēmai,
- (e) Aizliegts mainīt dzīvojamo māju un ēku vai atsevišķu telpu izmantošanas veidu,
- (f) Aizliegts patvaļīgi veikt pārbūves, siltināšanas un fasādes apdares darbus,
- (g) Sporta būvi nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi,
- (h) Attālums starp 2-5 stāvu daudzdzīvokļu māju fasādēm ar logiem ne mazāks kā 30m.
- (i) Ēkas zemes gabalā jāatrodas:
 - (i) bērnu spēļu un rotaļu laukumiem, u.c.
 - (ii) labiekārtotai vietai klusai atpūtai,
 - (iii) saimnieciskam pagalmam - paklāju tīrīšanai, u.c.
 - (iv) atkritumu un atkritumu šķirošanas konteineriem,
 - (v) sporta laukums var atrasties ne tuvāk kā 25m no dzīvojamo māju logiem.
- (j) Piebrauktuvēm un ceļiņiem jānodrošina gājēju un automobiļu plūsmas nodalīšanu.
- (k) Pie katras ieejas mājā jābūt velosipēdu novietnei.
- (l) Ieejai jābūt projektētai pēc vides pieejamības normatīviem.
- (m) Ēkās virs 3 stāviem jāierīko atkritumu stāvvadi.
- (n) Ēkās sākot ar 5 stāvu jāierīko lifts.

- (o) Aizliegts patvaļīgi veikt elektrotīklu, sakaru, telekomunikāciju tīklu rekonstrukciju un jaunu izbūvi.
- (p) esošām 3-5 daudzdzīvokļu ēkām atļauts ierīkot jumta izbūvi vai jaunu stāvu, ja tiek ievēroti visi nosacījumi, kas saistīti ar rekonstrukciju (tehniskais slēdziens, visu īpašnieku piekrišana, u.c.)

9.4.12. IZŅĒMUMI

9.4.13. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

9.5. DAUDZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Daudzstāvu daudzdzīvokļu teritorijas
Parādīta plānā teritorija tumši brūnā krāsā

9.5.1. DEFINĪCIJA

Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir dzīvojamā apbūve ar 6 un vairākstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām ar īres vai privātiem dzīvokļiem, bet palīgizmantošana - cita atļautā izmantošana, kas izvietojama dzīvojamo māju pirmajos stāvos, piebūvēta dzīvojamai mājai vai atrodas tajā pašā zemesgabalā un nerada būtisku piesārņojumu dzīvojamai videi.

Burti – DzDd.

9.5.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamai apbūves teritorijai ir:

(a) galvenais:

(i) daudzstāvu daudzdzīvokļu māja 6 un vairāk stāvi

0703 Sešu un vairāk stāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve

(b) palīgizmantošana:

(i) daudzstāvu 3-5stāvu daudzdzīvokļu māja ,

0702 Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu un pagaidu uzturēšanās māju apbūve

(ii) sporta būve kā palīgizmantošana ēkas iedzīvotāju izmantošanai,

(iii) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.

(iv) telpas individuālā darba vajadzībām,

(v) pansija un īres dzīvoklis,

(vi) sociālās aprūpes iestāde,

0902 Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve

(vii) pārvaldes iestāde;

(c) atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums, vai vairākstāvu daudzdzīvokļu mājas pirmajā stāvā vietējās nozīmes:

(i) pārvaldes iestāde,

- 0903 Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve
(ii) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
0801 Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve
(iii) ārstniecības iestāde,
(iv) kultūras iestāde,
(v) sporta būve.

9.5.3. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA

- (a) visos pārējos gadījumos nosaka detālplānojumā, bet ne mazāk kā **50m²** vienam dzīvoklim,
(b) zemes gabals nevar būt mazāks kā **2000m²**,

9.5.4. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES BLĪVUMS

35-45% un to precīzē detālplānojumā

9.5.5. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

- (a) trīsstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 60%
(b) četrstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 90%
(c) piecstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 130%
(d) sešstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 150%
(e) deviņstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 200%
(f) divpadsmit stāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 250%
(g) publiskam objektam - 110%, pie pilsētas maģistrālām ielām 160%

9.5.7. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

- (a) trīsstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 100%
(b) četrstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 80%
(c) piecstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 50%
(d) sešstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 40%
(e) deviņstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 30%
(f) divpadsmit stāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 25%
(g) publiskam objektam - 20%

9.5.8. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

- (a) daudzstāvu daudzdzīvokļu māju - 5 stāvi, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi,
(b) saskaņā ar detālplānojumu atsevišķa pārvaldes ēka var būt 18 m augsta.

9.5.9. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Dzīvojamā ēka ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto atkāpjoties 10m no ielu sarkanajām līnijām, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

9.5.10. AUTOSTĀVVIETAS

Uz katru dzīvokli daudzdzīvokļu mājā jāparedz viena īslaicīgā autostāvvietā vienai automašīnai, kas atrodas ne tuvāk kā 20m no dzīvokļu logiem ievērojot vispārējos nosacījumus.

9.5.11. CITI NOTEIKUMI VAIRĀKSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU APBŪVEI

- (a) Vairākstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvē jāpielieto individuālie projekti.
- (b) Pie atkritumu konteineru novietnēm jāparedz piebrauktuves 3m platas.
- (c) Papildus 6.3. punkta noteikumiem uz tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu attiecas šādi noteikumi:
 - (i) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam jāatrodas galvenās ēkas pirmajā stāvā vai ar to jāsaskaras.
 - (ii) atļauts objekta vajadzībām izmantot zem tā atrodošos pagrabstāvu vai cokolstāvu,
- (d) Nevienu vairākstāvu daudzdzīvokļu māju nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai ierīkot, ja tai nav pieslēgta centralizētai ūdensvada un kanalizācijas sistēmai,
- (e) Aizliegts mainīt dzīvojamo māju un ēku vai atsevišķu telpu izmantošanas veidu,
- (f) Aizliegts patvaļīgi veikt pārbūves, siltināšanas un fasādes apdares darbus,
- (g) Sporta būvi nedrīkst ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvplaidi,
- (h) Attālums starp 2-5 stāvu daudzdzīvokļu māju fasādēm ar logiem ne mazāks kā 30m,
- (i) Ēkas zemes gabalā jāatrodas:
 - (i) bērnu spēļu un rotaļu laukumiem, u.c.,
 - (ii) labiekārtotai vietai klusai atpūtai,
 - (iii) saimnieciskam pagalmam - paklāju tīrīšanai, u.c.,
 - (iv) atkritumu un atkritumu šķirošanas konteineriem,
 - (v) sporta laukums var atrasties ne tuvāk kā 25m no dzīvojamo māju logiem.
- (j) Piebrauktuvēm un celiņiem jānodrošina gājēju un automobiļu plūsmas nodalīšanu.
- (k) Pie katras ieejas mājā jābūt velosipēdu novietnei un soliņam.
- (l) Ieejai jābūt projektētai pēc vides pieejamības normatīviem.
- (m) Ēkās virs 3 stāviem jāierīko atkritumu stāvvadi.
- (n) Ēkās sākot ar 5 stāvu jāierīko lifts.
- (o) Aizliegts patvaļīgi veikt elektrotīklu, sakaru, telekomunikāciju tīklu rekonstrukciju un jaunu izbūvi ārpus ēkas un ēku koplietošanas telpās, kā arī dzīvokļos.

9.5.12. IZŅĒMUMI

9.5.13. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

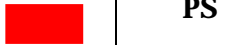
9.6. nodaļa. PUBLISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Publisku objektu teritorijas
Parādīta plānā oranži sarkanos krāsu toņos.




9.6.1. DEFINĪCIJA

Publisku objektu apbūves teritorija – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir daudzfunkcionālas izmantošanas teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids kalpo sabiedriskiem, darījumu vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts, pašvaldības, ārstniecības, reliģisku, izglītības, sociālās, labklājības, labdarības, sporta, atpūtas vai citu līdzīgu nekomerciālu izmantošanu, kā arī kultūras iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektus, degvielas uzpildes stacijas, tehniskās apkalpes stacijas, u.c.

2. tabula

IZMANTOŠANAS NOSAUKUMS	Krāsas apraksts	Krāsa grafiskā daļā	Burti detālplānojumiem	Piezīmes
SABIEDRISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	Sarkans		PS	
Skolas	t.p.		PS-1	Paredzētas piebūves
Pirmskolas izglītības iestādes	t.p.		PS-2	Paredzēta rekonstrukcija
Reliģisko objektu apbūve	t.p.		PS-3	Paredzēta jaunas baznīcas būvniecība
Brīvdabas estrāde	t.p.		PS-4	
Sporta zāle	t.p.		PS-5	Paredzēta sporta halles būvniecība
Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu teritorijas	t.p.		PS-6	
Ārstniecības, veselības aizsardzības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	t.p.		PS-7	
Kultūras centrs	t.p.		PS-8	

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

DARĪJUMU TERITORIJAS	OBJEKTU	Tumši sarkans		PD	
DARĪJUMA TERITORIJAS AR NELABVĒLĪGU IETEKMI UZ VIDI	OBJEKTU	Tumši sarkans un pelēka raustīta līnija pa kontūru		PDv	Autotransporta pakalpojumu objekti, degvielas uzpildes stacijas
JAUKTAS PUBLISKO UN DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS	OBJEKTU APBŪVES	Oranža		JDzP	(a) nav pieļaujam meža kailcirtes teritorijas, kurās paredzētas apbūvei, (b) izstrādāt detālplānojumu, (c) dzīvojamai apbūvei piemērot konkrētos dzīvojamās apbūves nosacījumus (d) esošā meža teritorijā, veidojot jaunu apbūvi savrupmāju dzīvojamā māju apbūve veidojam kā Mežaparka tipa

9.7. SABIEDRISKU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Sabiedriskas teritorijas
Parādīta plānā teritorija sarkanā krāsā

9.7.1. DEFINĪCIJA

Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas - ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts un pašvaldības, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, atpūtas, sociālās aprūpes vai citu līdzīgu nekomerciālu iestāžu izvietojumu, bet palīgizmantošana dzīvoklis un cita atļautā izmantošana.

Burti – PS.

9.7.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta sabiedrisko iestāžu apbūvei (PS) ir:

(a) galvenais:-

- (i) valsts vai pašvaldības pārvaldes iestāde;**
- (ii) reliģiskā reliģijas iestāde;**
- (iii) izglītības iestāde;**
- (iv) kultūras iestāde;**
- (v) ārstniecības un veselības aizsardzības iestāde;**
- (vi) sociālās aprūpes iestāde;**
- (vii) sporta būve;**
- (viii) ugunsdzēsēju depo;**
- (ix) valsts aizsardzības un drošības iestāde;**

(b) palīgizmantošana:

- (i) dzīvoklis kā palīgizmantošana;
- (ii) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana.

9.7.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

(a) Zemesgabalu maksimālā apbūves intensitāte - 60 - 110% un to precizē atsevišķa objekta ģenerālplānā vai detālplānojumā.

- (b) piecstāvu ēku apbūvei - 100%;
- (c) sešstāvu ēku apbūvei - 150%;
- (d) deviņstāvu ēku apbūvei - 200%.

9.7.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

(a) tiek noteikta detālplānojumā, bet ne mazāk kā 30%.

- (b) piecstāvu ēku apbūvei - 50%;
- (c) sešstāvu ēku apbūvei - 40%;
- (d) deviņstāvu ēku apbūvei - 30%;

9.7.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

Sabiedriskai iestādei - 3 un bēniņu izbūve, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi, pārvaldes ēkai 5 stāvi, bet ne augstāku kā 18m.

9.7.6. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ēkas jānovieto atkāpjoties no ielu sarkanajām līnijām 6,0m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

9.7.7. CITI NOTEIKUMI

- (a) Aizliegts patvaļīgi mainīt sabiedrisko iestāžu ēku vai atsevišķu telpu izmantošanas veidu un veikt pārbūves.
- (b) Žogu uzstādīšana nav pieļaujama, atskaitot ēkas, kam to paredz būvnormatīvi.
- (c) Sabiedriskiem, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem jābūt nodrošinātiem ar šo iestāžu apmeklētājiem paredzētajām tualetēm. Tuaeletei (-ēm) jāatrodas tajā pašā ēkas daļā un stāvā, kur šī iestāde izvietota un jābūt pieejamām apmeklētājiem, kā arī cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- (d) Dzelzceļa stacijām un pieturvietām jābūt nodrošinātām ar apmeklētājiem paredzētajām tualetēm saskaņā ar aprēķinu 1 tualete uz 500 pasažieriem, bet ne mazāk par 1 tualeti, atsevišķi vīriešiem un sievietēm.
- (f) Sporta būvēm nepieciešamais tualešu skaits tiek noteikts pēc aprēķina 1 tualete uz 150 sēdvietām. Atsevišķu sacensību, koncertu, u.c. masu pasākumu rīkošanai atklātās sporta būvēs un brīvdabas estrādēs pieļaujams izmantot pārvietojamās tualetes, saskaņā ar aprēķinu 1 tualete uz 150 apmeklētājiem.
- (g) Sabiedriskās ēdināšanas iestādēm, bāriem un spēļu zālēm jābūt nodrošinātām ar apmeklētājiem domātām tualetēm pēc aprēķina 1 tualete uz 60 apmeklētāju vietām (sēdvietām), vai spēļu automātiem, bet ne mazāk par vienu tualeti.
- (h) Uz dzīvojamām mājām attiecas dzīvojamās apbūves teritoriju noteikumi.

9.7.8. IZŅĒMUMI

Apzīmētajās apbūves teritorijās nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai norādītās ēkas un būves

9.7.9. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

Sabiedrisko objektu teritorijas zemesgabalos, zemesgabala minimālajai brīvajai (zaļajai) teritorijai ne mazāk kā 50% no zemesgabala platības.

9.8. JAUKTAS DZĪVOJAMĀS UN DARĪJUMU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Jauktas publiskās teritorijas
Parādīta plānā teritorija oranžā krāsā

9.8.1. DEFINĪCIJA

Jauktas darījumu, sabiedrisko iestāžu un dzīvojamās teritorijas – pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurās galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir darījumu un komerciāla rakstura iestādes (skatīt D), sabiedriskās iestādes (skatīt S) un dzīvojamās mājas (skatīt Dz), bet neietver vairumtirdzniecību, sekundārais - cita atļautā izmantošana.

Burti-JDzP

9.8.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktai publisko iestāžu apbūvei ir:

(a) primārais:-

- (i) darījumu un komerciāla rakstura iestāde,**
- (ii) sabiedriska iestāde,**
- (iii) dzīvojamā māja**
- (iv) izglītības iestāde;**
- (v) kultūras iestāde;**
- (vii) sporta būve;**

(b) sekundārais: -

- (i) vieglās ražošanas uzņēmums, ja to paredz detālplānojums;**
- (ii) mazstāvu un daudzstāvu 1-6 stāvi daudzdzīvokļu dzīvojamā māja;**
- (iii) dzīvoklis kā palīgizmantošana;**
- (iv) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana;**
- (v) rindu mājas;**
- (vi) dvīņu mājas.**

9.8.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

- (a) zemesgabalu maksimālā apbūves intensitāte - 60 - 200% un to precīzē atsevišķa objekta ģenerālplānā vai detaļplānojumā;**
- (b) trīsstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 60%;**
- (c) četrstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 90%;**
- (d) piecstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 100%;**
- (e) sešstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 150%;**

(g) zemes gabalos ar darījuma apbūvi 280%.

9.8.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

- (a) tiek noteikta detālplānojumā, bet ne mazāk kā 30%;
- (b) divstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 100%;
- (c) trīsstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 100%;
- (d) četrstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 80%;
- (e) piecstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 50%;
- (f) sešstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 40%;
- (h) darījuma apbūvei 10%;
- (i) bērnu pirmsskolas iestādei nemazāki kā šīs iestādes stāvu platībai.

9.8.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

Ja daudzdzīvokļu daudzstāvu apbūve piekļaujas savrupmāju apbūves teritorijai daudzstāvu apbūves augstums nedrīkst pārsniegt 4 stāvus.

9.8.6. CITI NOTEIKUMI

9.8.7. IZŅĒMUMI

9.8.8. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

9.9. DARĪJUMU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

Saisināti: Darījumu teritorijas
Parādīta plānā teritorija tumši sarkanā krāsā.

9.9.1. DEFINĪCIJA

Darījumu objektu apbūves teritorijas – pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurās galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir darījumu un komerciāla rakstura objekti: bankas, apdrošināšanas sabiedrības un viesnīcas, biroji, kantori, tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestādes, kongresu, konferenču, tūrisma, izklaides un atpūtas iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti. kā arī citu komerciāla rakstura iestāžu izvietošana un neietver vairumtirdzniecību, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana. Dzīvojamā apbūve paredzama kā blakus izmantošana.

Burti-**PD**

9.9.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta darījumu un komerciāla rakstura apbūvei ir:

(a) galvenais

(i) darījumu iestāde,

(ii) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,

(b) sekundārais:

(i) dzīvojamā māja, ja to paredz detālplānojums.

(ii) pārvaldes iestāde,

(iii) kultūras iestāde,

(iv) reliģiska iestāde,

(v) zinātnes iestāde,

(vi) sporta būve,

(vii) dzīvoklis kā palīgizmantošana.

9.9.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte - 150% un to precizē atsevišķu objektu ģenerālplānā vai detālplānojumā.

9.9.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija - 20%.

9.9.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

Limitēts ar augstumu 24m.

9.9.6. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ēka jānovieto atkāpjoties no sarkanajām līnijām un atkāpe 6.0 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

9.9.7. CITI NOTEIKUMI

- (a) Uz dzīvojamām mājām attiecas dzīvojamās apbūves teritoriju noteikumi.
- (b) Aizliegts patvaļīgi mainīt darījuma iestāžu ēku vai atsevišķu telpu izmantošanas veidu un veikt pārbūves.
- (c) Žogu uzstādīšana nav pieļaujama, atskaitot ēkas, kam to paredz būvnormatīvi.
- (d) Darījumu iestādēm, tirdzniecības un pakalpojumu centriem ar apmeklētājiem paredzēto platību virs 1000 m². jābūt nodrošinātām ar šo iestāžu apmeklētājiem paredzētajām tualetēm pēc aprēķina 1 tualete uz katriem 500 m² tirdzniecības platības. Tuaeletī(-ēm) jāatrodas tajā pašā ēkas daļā un stāvā, kur šī iestāde izvietota.
- (e) Sporta būvēm nepieciešamais tualešu skaits tiek noteikts pēc aprēķina 1 tualete uz 150 sēdvietām. Atsevišķu sacensību, koncertu, u.c. masu pasākumu rīkošanai atklātās sporta būvēs un brīvdabas estrādēs pieļaujams izmantot pārvietojamās tualetes, saskaņā ar aprēķinu 1 tualete uz 150 apmeklētājiem.
- (f) Sabiedriskās ēdināšanas iestādēm, bāriem un spēļu zālēm jābūt nodrošinātām ar apmeklētājiem domātām tualetēm pēc aprēķina 1 tualete uz 60 apmeklētāju vietām (sēdvietām) vai spēļu automātiem, bet ne mazāk par vienu tualeti.
- (g) Alus bāros tualešu skaits jāparedz pēc aprēķina 1 tualete uz 30 apmeklētāju vietām (sēdvietām), bet ne mazāk par vienu tualeti.
- (h) Vasaras (āra) kafējnicām jābūt nodrošinātām ar tualetēm pēc iepriekšminētā aprēķina. Ja kafējnicā tirgo izlejamo alu, jāpieņem alus bāram paredzētie normatīvi. Pieļaujams izmantot blakus esošo sabiedrisko objektu tualetes, ja par to ir panākta rakstiska vienošanās ar šīs iestādes vadību un par iespēju izmantot šīs tualetes informē uzraksti/norādes vasaras kafējnicā.

9.9.8. IZŅĒMUMI

9.9.9. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIA)

9.10. DARĪJUMU OBJEKTU AR NELABVĒLĪGU IETEKMI UZ VIDĪ APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Darījumu teritorijas

Parādīta plānā teritorija tumši sarkanā krāsā ar zilu raustītu līniju pa kontūru

9.10.1. DEFINĪCIJA

Darījumu objektu ar nelabvēlīgu ietekmi uz vidi apbūves teritorijas – pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurās galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir darījumu un komerciāla rakstura objekti: degvielas uzpildes stacijas, automašīnu servisa pakalpojumu objekti- auto mazgātaves, riepu servisi, lietotu automašīnu tirdzniecība, kā arī sekundārā izmantošana mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti. kā arī citu komerciāla rakstura iestāžu izvietošana un neietver vairumtirdzniecību. Pieļaujama vieglās ražošanas uzņēmumu, kas rada tikai nebūtisku piesārņojumu, izvietošana.

Burti-PDv

9.10.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta darījumu un komerciāla rakstura apbūvei ir:

(a) primārais:

- (i) degvielas uzpildes stacija,**
- (ii) servisu un pakalpojumu objekti,**
- (iii) ilglaicīgas uzturēšanās auto stāvlaukumi,**
- (iv) lietotu auto tirdzniecība,**
- (v) maksas autostāvvietas,**

(b) sekundārais:

- (i) dzīvojamā māja, ja to paredz detālplānojums,
- (ii) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
- (iii) vieglās ražošanas uzņēmums, ja to paredz detālplānojums.

9.10.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte - 60- % un to precīzē atsevišķu objektu ģenerālplānā vai detālplānojumā.

9.10.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija - 30%.

9.10.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Darījumu iestādei - 1 stāvs un bēniņu izbūve, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

9.10.6. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ēka jānovieto atkāpjoties no sarkanajām līnijām un atkāpe 6.0 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.




9.10.7. CITI NOTEIKUMI

9.10.8. IZŅĒMUMI

9.10.9. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIA)

9.11. RŪPNIECISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Rūpnieciskās teritorijas
Parādīta plānā teritorija dažādu toņu violetas krāsas laukumi

Izbūves teritorijas nosaukums plānojumā	Plānojumā pieņemtā krāsa	Apbūves blīvums	Mini mālā zemes gabala platība	Atrašanās vieta
APBŪVES TERITORIJAS				
RŪPNIECISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS				
RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS, KOMUNĀLĀS SAIMNIECĪBAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	Tumši violeta 	RR	3000 m ²	Zemesgabala teritorijā jāiekļaujas objekta aizsargjoslām
NOLIKTAVU APBŪVES TERITORIJAS	Spilgti lillā 	RV	0.5ha	
JAUKTAS RAŽOŠANAS UN DARĪJUMU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	Violeti ar sarkanu līniju kontūrā 	JRD	3000 m ²	Nav parādīta atļautās izmantošanas kartē, bet detalizējama izstrādājot detālplānus

9.11.1. DEFINĪCIJA

Rūpniecisko objektu apbūves teritorijas – pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ražošanas uzņēmumi, noliktavu saimniecības, komunālo, atkritumu saimniecības un derīgo izrakteņu ieguves objektu apbūves teritorijas.

Burti-**R**

9.12. RŪPNIECISKĀS RAŽOŠANAS UN KOMUNĀLO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (RR)

Saīsināti: Ražošanas teritorijas
Parādīta plānā teritorija tumši violetā krāsā

9.12.1. DEFINĪCIJA

Rūpnieciskās ražošanas un komunālo objektu apbūves teritorijas – “Apbūves noteikumos” pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurās galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir rūpnieciskās ražošanas objekta, komunālās apkalpes–katlu māju, artēzisko aku un urbumu, notekūdeņu attīrīšanas ietaišu objektu teritorijas. arī tādas, kam ir noteiktas sanitārās vai citas aizsargjoslas vai īpašas prasības transportam. Īpaši ir nodalāmas teritorijas tādu ražošanas objektu izvietojumam, kas rada paaugstinātu piesārņojumu vidē, troksni vai cita veida traucējumus, kas kaitīgi videi un cilvēkiem

Burti-RR

9.12.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta ražošanas, komunālās un noliktavu saimniecības teritorijas apbūvei ir:

(a) primārais

- (i) vispārīgās ražošanas uzņēmums,**
- (ii) vieglās ražošanas uzņēmums,**
- (iii) tehniskās apkopes stacija,**
- (iv) inženiertehnisko komunikāciju objekts,**
- (v) ķīmiskās ražošanas uzņēmums,**
- (vi) kokapstrādes ražošanas uzņēmums,**
- (vii) kūdras pārstrādes ražošanas uzņēmums,**
- (viii) vairumtirdzniecības iestāde,**
- (ix) kravas stacija,**
- (x) noliktava,**
- (xi) garāžas,**
- (xii) komunālās apkalpes– katlu māju,**
- (xiii) artēzisko aku un urbumu,**
- (xiv) notekūdeņu attīrīšanas ietaišu objektu teritorijas,**
- (xv) dzelzceļa pievadceļš.**

(b) sekundārais

- (i) specializēta lauksaimniecības (ražošanas) uzņēmēj sabiedrība,**
- (ii) darījumu objekts,**

- (iii) pārvaldes objekts,
- (iv) dzelzceļa pievedceļš kā palīgizmantošana,
- (v) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana,
- (vi) savrupmāja vai dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- (vii) noliktava,
- (viii) zaļumi,
- (ix) inženierkomunikācijas,
- (x) vairumtirdzniecības iestāde.

9.12.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 130% un to precizē detālplānojumā.

9.12.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

tiek noteikta detālplānojumā, bet ne mazāka kā 20%.

9.12.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES AUGSTUMS

24 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi. Šis punkts neattiecas uz tehnoloģiskiem procesiem nepieciešamām instalācijām, kas nav ēkas un inženiertehniskām komunikācijām (masti, antenas dūmeņi u.tml.).

9.12.6. CITI NOTEIKUMI

- (a) Papildus iepriekšējiem noteikumiem, mazumtirdzniecības veikals, kā palīgizmantošana, jānovieto galvenajā ēkā.
- (b) Vispārīgas ražošanas un inženiertehnisko komunikāciju objektiem jānodrošina aprēķins par aizsargjoslu lielumiem.

9.12.7. IZŅĒMUMI

9.12.8. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

- (a) Ar piktogrammu "P" apzīmētajās apbūves teritorijās nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai autostāvvietas.
- (b) Ar apzīmētajās apbūves teritorijās nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai inženiertehnisko komunikāciju objekti.

9.13. NOLIKTAVU APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Ražošanas teritorijas
Parādīta plānā teritorija spilgti lillā krāsā

9.13.1. DEFINĪCIJA

Noliktavu apbūves teritorijas – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir rūpnieciskās un lauksaimnieciskās ražošanas objekta, vielu, lietu un preču uzkrāšana, uzglabāšana un saglabāšana (saldēšana), kā arī preču vairumtirdzniecība, komunālās apkalpes– katlu māju, artēzisko aku un urbumu, notekūdeņu attīrīšanas ietaišu objektu teritorijas un arī tādas, kam ir noteiktas sanitārās vai citas aizsargjoslas vai īpašas prasības transportam. Īpaši ir nodalāmas teritorijas tādu ražošanas objektu izvietojumam, kas rada paaugstinātu piesārņojumu vidē, troksni vai cita veida traucējumus, kas kaitīgi videi un cilvēkiem.

Burti - **RN**.

9.13.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta ražošanas, komunālās un noliktavu saimniecības teritorijas apbūvei ir:

(a) galvenais

- (i) vispārīgās ražošanas uzņēmums;**
- (ii) vieglās ražošanas uzņēmums;**
- (iii) noliktava;**
- (iv) vairumtirdzniecības iestāde;**
- (v) tehniskās apkopes stacija;**
- (vi) inženiertehnisko komunikāciju objekts;**

(b) palīgizmantošana

- (i) specializēta lauksaimniecības (ražošanas) uzņēmējsabiedrība;
- (ii) darījumu iestāde;
- (iii) pārvaldes iestāde;
- (iv) dzelzceļa pievedceļš kā palīgizmantošana;
- (v) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana;
- (vi) savrupmāja vai dzīvoklis kā palīgizmantošana.

9.13.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 150% un to precīzē detālplānojumā.

9.13.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

tieks noteikta detālplānojumā, bet ne mazāka kā 20%.

9.13.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES AUGSTUMS

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

16 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi. Šis punkts neattiecas uz tehnoloģiskiem procesiem nepieciešamām instalācijām, kas nav ēkas un inženiertehniskām komunikācijām (masti, antenas dūmeņi u. tml.)

9.13.6. CITI NOTEIKUMI

- (a) Papildus iepriekšējiem noteikumiem, mazumtirdzniecības veikals, kā palīgizmantošana, jānovieto galvenajā ēkā.
- (b) Vispārīgas ražošanas un inženiertehnisko komunikāciju objektiem jādod aprēķins par aizsargjoslu lielumiem.
- (c) Kolektīvās vieglo auto mašīnu garāžas saglabā esošo izmantošanu, pieļaujama garāžu modernizācija, autoapkalpes objekta izvietošana.

9.13.7. IZŅĒMUMI





9.13.8. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

- (a) Ar piktogrammu "P" apzīmētajās apbūves teritorijās nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai autostāvvietas.
- (b) Ar apzīmētajās apbūves teritorijās nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai inženiertehnisko komunikāciju objekti.

9.14. TEHNISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Tehniskās teritorijas
Parādīta plānā teritorijas pelēkā krāsā.

12. tabula

APBŪVES TERITORIJAS			
IV.TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS			
LĪNIJBŪVJU T.I.AUTOCEĻU UN IELU, VADU U.T.L. APBŪVES TERITORIJAS	Gaiši pelēks 	TL	Ekspluatācijas aizsargjoslas sarkana raustīta, svītru punktu vai gaiši rozā sīki raustīta līnija
DZELZCEĻA TERITORIJAS	Pelēks 	TDz	Ekspluatācijas aizsargjoslas sarkana raustīta, svītru punktu vai gaiši rozā sīki raustīta līnija
INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI UN OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS	Tumši pelēks 	TI	Artēzisko aku aizsargjoslas zili raustīta riņķa līnija Sanitārā aizsargjosla gaiši violeta raustīta līnija
GARAŽU APBŪVES TERITORIJAS	Tumši violets 	TG	

9.14.1. DEFINĪCIJA

Tehnisko objektu apbūves teritorijas - pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kurās galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir valsts un pilsētas autotransporta, dzelzceļa, velosipēdu un gājēju satiksme, un satiksmes apkalpes būves: satiksme – esošās un plānotās ielas, ceļi, gājēju un velosipēdistu ceļi, autoostas, īslaicīgās uzturēšanās auto stāvlaukumi, garažas. Ielu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvietoti arī maģistrālās inženierkomunikācijas. Vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā ietver arī prasības satiksmes organizācijas pilnveidošanai un ceļu satiksmes drošības uzlabošanai.

Burts-**T**

9.15. AUTOTRANSPORTA APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Transporta teritorija
Parādīta plānā teritorija gaiši pelēkā krāsā. Burti TL

9.15.1. DEFINĪCIJA

Autotransporta apbūves teritorijas- pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kur galvenais zemes un būvju primārais izmantošanas veids ir valsts un pilsētas kopējas izmantošanas transports- autotransporta, velosipēdu un gājēju satiksme, un satiksmes apkalpes būves: satiksme – esošās un plānotās ielas, ceļi, gājēju un velosipēdistu ceļi, autoostas, īslaicīgās uzturēšanās auto stāvlaukumi. Ielu un ceļu teritorijā (galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju) izvietoti arī maģistrālās inženiertehniskās komunikācijas un inženiertehnisko komunikāciju objekti. Vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā ietver arī prasības satiksmes organizācijas pilnveidošanai un ceļu satiksmes drošības uzlabošanai, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

9.15.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta autotransporta teritorijai ir:

- (i) pilsētas maģistrālā ielas;**
- (ii) pilsētas ielas;**
- (iii) vietējās nozīmes iela;**
- (iv) velosipēdistu celiņi;**
- (v) gājēju celiņi, ietves;**
- (vi) inženiertehnisko komunikāciju koridors;**
- (vii) inženiertehnisko komunikāciju objekts;**

9.15.3. IELU ŠĶĒRSPROFILS

- (a) Ielas šķēršprofilis jānosaka detālplānojumā, atbilstoši inženierkomunikāciju attīstības shēmu priekšlikumiem.
- (b) Ielu braucamās daļas atļauts paredzēt gājējiem (gājēju ielas) vai ietves jauktai izmantošanai - gājējiem un velobraucējiem, ja to paredz detālplānojums.
- (c) Izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus par pamatu jāņem šādi minimālie platumi metros ielu sarkanām līnijām, nodalījuma joslām un braucamajām daļām:

Pašvaldības ielu sarkano līniju platumi

(vairākas, ja mainās kādā posmā)

Nr.	Iela	Sarkanās līnijas	Sarkanās līnijas	Sarkanās līnijas	Sarkanās līnijas	nozīme
		46-35	34-25	24-17	16-6	
1.	Rīgas iela	46	26			Pilsētas maģistrālā iela
2.	Zemgales iela		26	23,21		Pilsētas maģistrālā iela
3.	Zeiferta iela			19		Pilsētas maģistrālā iela
4.	Jelgavas iela		26	23		Pilsētas maģistrālā iela
5.	Stacijas iela		26	19	16,12	Pilsētas iela
6.	Rūpnīcu iela		27			Pilsētas iela
7.	Celtnieku iela				12	Pilsētas iela
8.	Veselības iela			23		Pilsētas iela
9.	Skolas iela			21		Pilsētas iela
10.	Dalbes iela		26	19		Pilsētas iela
11.	Tīreļa iela			19		Vietējas nozīmes iela
12.	Kūdras iela			22		Vietējas nozīmes iela
13.	Dzērvenītes				12	Vietējas nozīmes iela
14.	Parka iela			21		Vietējas nozīmes iela
15.	Drustu gatve				15	Vietējas nozīmes iela
16.	Saules iela				14, 9	Vietējas nozīmes iela
17.	Strazdu iela				9	Vietējas nozīmes iela
18.	Misas iela				12, 9	Vietējas nozīmes iela
19.	Stadiona iela				12, 9	Vietējas nozīmes iela
20.	Indrānu iela				12	Vietējas nozīmes iela
21.	Gājēju taka			19	9	

Sarkanās līnijas noteiktas grafiski. Sk. pielikumos.

Ielu sarkanās līnijas noteiktas grafiski atbilstoši konkrētai situācijai.

9.15.4. IETVES

(a) No jauna izbūvējamajām un rekonstruējamām ielām jābūt ar vismaz 1,5 m platām ietvēm katrā pusē, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

(b) Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst pārsniegt 15 cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm.

(c) Uz ietvēm pie ieejām ēkās pieļaujams izvirzīt tikai vienu pakāpienu un ne vairāk kā 30 cm, turklāt brīvajam ietves platumam jā saglabājas ne mazākam par 1,2 m. Pakāpienam nedrīkst būt pulēta virsma, ja tajā netiek iestrādāta neslidena josla.

(d) Veicot ielu rekonstrukciju iezīmēt veloceliņus.

9.15.5. KLĀTNE (SEGUMS)

- (a) Maģistrāļu, pilsētas ielu un piebrauktuvju, kā arī laukumu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.
- (b) Celiņu klātnēi apstādījumu teritorijās pieļaujami dažādi segumi.

9.15.6. CITI NOTEIKUMI

- (a) Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 16m un ne mazāku kā 30m, ja ierīko apgriešanās laukumu sabiedriskajam transportam.
- (b) Veloceliņi var būt ar vienvirziena un divvirzienu kustību ar ne mazāk kā 0,5 m platām drošības joslām sānos. Joslas platumam, ko ierīko gar ietvi, jābūt ne mazākam par 1,0m.
- (c) Veloceliņi jāparedz veicot jaunu ielu un ceļu projektēšanu vai rekonstrukciju vismaz vienā ceļa pusē, nodalījuma josla neatļauj ierīkot to abās ceļa pusēs.

9.15.7. IZŅĒMUMI

9.15.8. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

9.16. DZELZCEĻA TERITORIJA

Saīsināti: Dzelzceļu teritorija
Parādīta plānā teritorija pelēkā krāsā.

9.16.1. DEFINĪCIJA

Dzelzceļa teritorija – pašvaldības administratīvās teritorijas daļa, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir valsts dzelzceļa tīkls un ar to saistītās būves, arī dzelzceļa stacijas, pieturvietas un šķirotavas, zeme zem dzelzceļa sliežu ceļiem dzelzceļa zemes nodalījuma joslas robežās.

Burti **TDz**

9.16.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, izmainīt vai ierīkot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta **dzelzceļa teritorijai** ir:

(a) galvenais

- (i) dzelzceļa nodalījuma josla;**
- **(ii) dzelzceļa stacija;**
- (iii) inženiertehnisko komunikāciju koridors, objekts.**

(b) palīgizmantošana

- (i) garāža,
- (ii) saimniecības ēka,
- (iii) laukums un autostāvieta,
- (iv) publisks objekts.

9.16.3. CITI NOTEIKUMI

- (a) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte, minimālā brīvā (zaļā) teritorija, maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums tiek noteikts detālplānojumā.
- (b) Dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā, ja to paredz detālplānojums, drīkst izvietot visa veida transporta un komunikāciju koridoru, kas netraucē izpildīt dzelzceļa funkcijas.
- (c) Pasažieru stacijas ēkai un pieturas punktiem jābūt nodrošinātiem ar pasažieriem domātām tualetēm, saskaņā ar aprēķinu 1 tualete 500 apmeklētājiem, bet ne mazāk par 1 atsevišķu tualeti vīriešiem un sievietēm.

9.16.4. IZŅĒMUMI

9.16.5. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

9.17. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLU UN OBJEKTU APBŪVES TERITORIJA

Saisināti: Inženiertehniskās teritorija
Parādīta plānā teritorija tumši pelēkā krāsā

9.17.1. DEFINĪCIJA

Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūves teritorijai – esošās un plānotās maģistrālo gāzes apgādes, siltumapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, drenāžas, telekomunikāciju un elektroapgādes objektu un to darbības nodrošināšanai nepieciešamo ēku un būvju (vadu, iekārtu, ēku) izvietojuma teritorijas.

Burti (TI)

9.17.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

(a) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, izmainīt vai ierīkot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu teritorijai ir:

- (i) inženiertehnisko komunikāciju koridors;**
- (ii) inženiertehnisko komunikāciju objekts;**
- (iii) inženiertehnisko komunikāciju apkalpes būve;**
- (v) iela dzelzceļa pievads, dzelzceļš;**
- (iv) nepieciešamās aizsargjoslas.**

9.17.3. CITI NOTEIKUMI

(a) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte, minimālā brīvā (zaļā) teritorija, maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums tiek noteikts detālplānojumā.

(b) Inženierkomunikācijas vēlams izvietot ielu sarkanajās līnijās vai ceļu nodalījuma joslās zeme ietvēm vai sadalošajām joslām.

(d) 2004. gada 28. decembra LR MK kabineta noteikumi Nr 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” nosaka: „*Noteikumi nosaka prasības gāzes apgādes, siltumapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, drenāžas, ārējo pneimatisko atkritumu cauruļvadu, telekomunikāciju līniju, elektroapgādes līniju un iekārtu (turpmāk — inženierkomunikācijas) izvietojumam pilsētās, ciemos un lauku teritorijās (turpmāk — teritorija). Šajos noteikumos noteiktās prasības ievēro:*

1.1. izstrādājot un grozot vietējo pašvaldību teritorijas plānojumus (turpmāk — teritorijas plānojums) un detālplānojumus;

1.2. sagatavojot plānošanas un arhitektūras uzdevumu, tehniskos noteikumus un īpašos noteikumus būvprojektiem;

1.3. izstrādājot būvprojektus.”

9.17.4. IZŅĒMUMI

9.17.5. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

9.18. GARAŽU APBŪVES TERITORIJAS

Saīsināti: Garažas
Parādīta plānā teritorija tumši lillā krāsā

9.18.1. DEFINĪCIJA

Garažu apbūves teritorijas – ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir vieglo automašīnu (vairāk kā trīs automašīnām)

Burti - **RG**.

9.18.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta ražošanas, komunālās un noliktavu saimniecības teritorijas apbūvei ir:

(a) galvenais

- (i) vieglo automašīnu garažas;
- (ii) tehniskās apkopes stacija;
- (iii) inženiertehnisko komunikāciju objekts;
- (iv) automašīnu stāvlaukumi ;
- (v) daudzstāvu garāžas.

(b) palīgizmantošana

- (i) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana;
- (ii) savrupmāja vai dzīvoklis kā palīgizmantošana.

9.18.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 60% un to precīzē detālplānojumā.

9.18.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

tiek noteikta detālplānojumā, bet ne mazāka kā 20%.

9.18.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES AUGSTUMS

12 m, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

9.18.6. CITI NOTEIKUMI

9.18.7. IZŅĒMUMI

9.18.8. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

- (a) Ar piktogrammu “P” apzīmētajās apbūves teritorijās nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, ēkas un citas būves ir tikai autostāvvietas.




9.19. DABAS TERITORIJAS

Saīsināti: Dabas teritorija
Parādīta plānā teritorija zaļā vai zilā krāsā. burti-**D**

9.19.1. DEFINĪCIJA

Dabas teritorijas - sabiedrībai brīvi pieejamas (izņēmums – ja to ierobežo spēkā esošie normatīvie akti) neapbūvētas un neapbūvējamas teritorijas ar daļēji vai pilnīgi dabisku veģetāciju (piemēram, pļavas, mitrāji, meži, mežaparki, birzis) kuras netiek intensīvi koptas, labiekārtotas un apsaimniekotas. Šo teritoriju kompleksā ietver arī tajās izvietotās sabiedrībai pieejamās ūdenstilpes un ūdensteces. Tajās pieļaujamas meži, mežparki, parki, skvēri, ielu un dzelzceļa apstādījumi.

13. tabula

DABAS PAMATNES TERITORIJAS D					
V.DABAS PAMATNES TERITORIJAS					
ŪDEŅU TERITORIJAS	Gaiši zils				DŪ
MEŽAPARKA TERITORIJAS	Zaļa		1ha		DM
LABIEKĀRTOTA KOPLIETOŠANAS TERITORIJAS	Intensīvi zaļa		1ha		DL

9.20. ŪDEŅU TERITORIJAS

Saīsināti: Ūdeņi
Parādīta plānā teritorija zilā krāsā.

9.20.1. DEFINĪCIJA

Ūdeņu teritorijas nozīmē teritorijas, kur uzkrājas ūdens ar caurteci vai bez tās.

Burti-**DŪ**

9.20.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts izmantot ūdenstilpes, ūdensteces ir:

- (i)- **ūdens uzkrāšana,**
- (ii)- **ūdens novadišana,**

9.20.3. CITI NOTEIKUMI

9.20.4. IZŅĒMUMI

9.20.5. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

9.21. MEŽAPARKU TERITORIJAS

Saīsināti: Mežaparka teritorijas
Parādīta plānā teritorija zaļā krāsā

9.21.1. DEFINĪCIJA

Mežaparku teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas veids ietver mežus, mežaparkus, pļavas, apstādījumi, mazdārziņi, nelielas rekreācijas būves un elementi.

Burti-DM

9.21.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

(a) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot un izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas noteikta mežaparka teritorijā izriet no šo teritoriju specifikas, saistīti ar rekreāciju un nepieciešami rekreācijas nodrošināšanai vai funkcionēšanu:

- (i) mežus,
- (ii) mežaparkus,
- (iii) pļavas,
- (iv) mazdārziņi, sakņu dārzi,
- (v) nelielas rekreācijas būves un elementi,
- (vi) atklātas sporta būves,
- (vii) ūdensteces, ūdenstilpes,
- (viii) apstādījumi.

(b) Mežaparku teritorijā atļautās izmantošanas noteikumus nosaka attiecīgās teritorijas detālplānojumā, izejot no ekoloģiskajiem un vides apstākļiem un meža apsaimniekošanas plāniem.

9.21.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS KOPĒJAIS IZBŪVES LAUKUMS.

Kopējā izbūves teritorija tiek noteikta no visa mežaparka nogabala un tajā tiek ietverts: ēkas un citas būves, piebraucamie ceļi, autostāvvietas, gājēju ceļi, takas un skatu laukumi vai spēļu vietas. Kopējais izbūves laukums mežaparkiem līdz 10%, ja ar detālplānojamu nav noteikts citādi. Apzaļumotām jābūt 80% teritorijām.

9.21.4. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS.

1 stāvs, ja ar detālplānojamu nav noteikts citādi.

9.21.5. AUTOSTĀVVIETAS.

Atļauts ierīkot tikai teritorijas apkalpei nepieciešamās autostāvvietas, ja ar detālplānojamu nav noteikts citādi.

Apsaimniekojot mežu, meža īpašnieka vai tiesiskā valdītāja pienākums ir ievērot vispārējās dabas aizsardzības prasības, lai:

Nodrošinātu meža bioloģiskās daudzveidības saglabāšanu;

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Saglabātu meža spēju pasargāt augsni no erozijas;

Pasargātu virszemes un pazemes ūdeņus no piesārņošanas;

Saglabātu būtiskus kultūras mantojuma elementus mežā.

(Meža likums 24.0.2000.)

9.21.6. IZŅĒMUMI

9.21.7. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

- (a) Apbūve šajās teritorijās nav primārais izmantošanas veids, bet pieļaujama tikai tad, ja tās daudzveidības saglabāšanai purvu teritorijās ir prioritāte pret derīgo izrakteņu ieguvī.
- (b) Saskaņojot ar pilsētas pašvaldību un, ja tā nesamazina mežu saimniecisko un ekoloģisko vērtību, nepalielina ūdensbaseinu piesārņošanu, nodrošina aizsargājamo augu un dzīvnieku sugu dzīvotņu aizsardzību.

9.21.9. MEŽA ZEMES TRANSFORMĀCIJA

- (a) Meža zemes transformēt citā zemes izmantošanas veidā var tikai atbilstoši likumdošanai nepieciešama ikreizēja Valsts meža dienesta atļauja.
- (b) Nosacījumos par mežu zemes transformāciju apbūves zemēs paredzot atļauto teritorijas izmantošanu savrupmāju dzīvojamā apbūve transformācijas nosacījumos ietvert prasību veidot savrupmāju dzīvojamā apbūvi mežparkā vai pārējiem publiskiem un rūpnieciskiem objektiem jā saglabā vismaz zemes gabalā 50 % no esošā meža zemes, bet ne mazāk kā 0,8 ha.
- (c) Zemes gabalos, kas mazāki par 1ha jā saglabā meža ekosistēma, veidojot meža joslas, kas ir vismaz 50m platas un to kopējā vienlaidus platība nevar būt mazāka par 0,5ha neatkarīgi no īpašuma robežām.
- (d) Nedrīkst pieļaut meža platību sadrumstalošanu.

9.21.12. Mazdārziņu īpašniekiem vai nomniekiem jānodrošina savos objektos:

- (a) teritorijas uzturēšana saskaņā ar būvnoteikumiem,
- (b) līdzās apsaimniekojamai teritorijai 5 m platā joslā ietvju, zālienu un pieguļošo novadgrāvju un caurteku tīrīšana, zāles nopļaušana,
- (c) iebrauktuvju uzturēšana, tīrīšana, zāles nopļaušana,
- (d) atkritumu uzglabāšana kompostā, neuzkrītoši redzamā veidā.

9.21.13. IZŅĒMUMI

9.21.14. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

9.22. LABIEKĀRTOTAS KOPLIETOŠANAS TERITORIJAS

Saīsināti: Labiekārtotas teritorijas
Parādīta plānā teritorija intensīvi zaļā krāsā

9.22.1. DEFINĪCIJA

Labiekārtotas koplietošanas teritorijas - parki, skvēri, laukumi, gājēju ielas, stādījumi gar ielām ārpus to sarkanajām līnijām, daudzdzīvokļu namu pagalmu apstādījumi, citas sabiedrībai brīvi pieejamas daļēji vai pilnībā mākslīgi veidotas, apzaļumotas un labiekārtotas teritorijas kopā ar tajās ietilpstošām ūdenstilpēm un ūdenstecēm. Šajās teritorijās izvietojamas vienīgi to apsaimniekošanai nepieciešamās būves, bērnu rotaļlaukumi, soliņi un cits labiekārtojums cilvēku atpūtai. Atkarībā no konkrētās teritorijas izmantošanas pieļaujama atklātu sporta būvju un nelielu atpūtas, sporta būvju izvietošana, ietver dabas teritorijas apstādījumus, ūdenstilpju un ūdensteču krastu joslas, dzelzceļa, autoceļu un ražošanas objektu aizsargjoslas apbūve šajās teritorijās nav primārais izmantošanas veids.

Burts-**DA**

9.22.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA.

(a) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas noteikta kā apstādījumu teritorija izriet no šo teritoriju specifikas un, galvenokārt, ir saistīti ar rekreāciju.

- (i) mežus (50%),
- (ii) mežaparkus,
- (iii) pļavas,
- (iv) rekreācijas būves un elementi,
- (v) atklātas sporta būves,
- (vi) rotaļu, spēļu un atrakciju atklāti laukumi,
- (vii) ūdensteces, ūdenstilpes,
- (viii) apstādījumi.

(b) Apstādījumu teritoriju atļautās izmantošanas noteikumus nosaka attiecīgās teritorijas detālplānojumā, izejot no ekoloģiskajiem un vides apstākļiem un teritorijas apsaimniekošanas noteikumiem.

9.22.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS KOPĒJAIS IZBŪVES LAUKUMS.

Kopējā izbūves teritorija tiek noteikta no parka teritorijas, bet ne vairāk par 15%.

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

9.22.4. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

1 stāvs, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

9.22.5. AUTOSTĀVVIETAS.

Atļauts ierīkot tikai teritorijas apkalpei nepieciešamās autostāvvietas, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

9.22.6. CITI NOTEIKUMI.

9.22.7. IZŅĒMUMI.

9.22.8. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

9.23. DĀRZKOPĪBAS SABIEDRĪBU TERITORIJAS

Saīsināti: Dārzkopību teritorijas
Parādīta plānā teritorija gaiši zaļā krāsā.

9.23.1. DEFINĪCIJA

Dārzkopības sabiedrību teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās īpašumu zemes vienību un gabalu galvenais zemes izmantošanas un apbūves veids ir - sakņu dārzi, augļu dārzi un īslaicīgas lietošanas ēkas inventāra novietošanai. Šajās teritorijās izvietojamas vienīgi to apsaimniekošanai nepieciešamās būves, bērnu rotaļlaukumi, soliņi un cits labiekārtojums cilvēku atpūtai.

Burti-**DS**

9.23.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas noteikta kā apstādījumu teritorija izriet no šo teritoriju specifikas un, galvenokārt, ir saistīti ar rekreāciju:

- (i) sakņu dārzs,
- (ii) augļu dārzs,
- (iii) īslaicīgās lietošanas ēka ne lielāka kā 15m² bez apkures,
- (iv) neapkurināma siltumnīca,

9.23.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

- (a) 1 stāvs, bēniņu izbūve nav pieļaujama,
- (b) nav pieļaujama ēku pārbūve patstāvīgai dzīvošanai,
- (c) ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā kā 2 m no zemesgabala robežām vai tieši pie robežām,
- (d) zemes gabala virsmas atzīmi nedrīkst paaugstināt mākslīgi virs blakus esošo zemes gabalu virsmas atzīmes.
- (e) Jebkuras ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 4m.
- (f) Jāievēro sekojoši minimālie attālumi:
 - i) no saimniecības telpām, kurās tiek turēti mājputni vai truši (u. c. t. l.), līdz kaimiņu ēkas logiem ne mazāk kā 7m.
 - ii) No brīvēstāvošas tualetes līdz kaimiņu dārza sētai ne mazāk kā 2m.
 - iii) No kaimiņu zemes gabala robežas līdz augstu augļu koku stumbriem vismaz 3m, vidēju augļu koku -2m, zemu augļu koku un krūmu -1m.
 - iv) Ēkām un būvēm zemesgabalā jāatrodas ne mazāk kā 3 m attālumā no ielu sarkanajām līnijām un 3 m no piebraucamo ceļu sarkanajām līnijām.

9.23.4. IZŅĒMUMI.

9.24. TURPMĀKĀS IZPĒTES UN PLĀNOŠANAS TERITORIJAS

Saīsināti: Izpētes teritorijas

Parādīta plānā teritorija neiekrāsota topogrāfiskā pamatne ar melnas krāsas ierāmējumu

III. TURPMĀS IZPĒTES UN PLĀNOŠANAS TERITORIJAS			
III.1. TRANSPORTA ATTĪSTĪBAS TERITORIJAS			
AUTOCEĻI	Neiekrāsota topogrāfiskā pamatne ar melnu kontūru	IA	Rīgas rajona teritorijas plānojums
III.2. APBŪVES TERITORIJAS			
DABAS PAMATNES TERITORIJA	Neiekrāsota topogrāfiskā pamatne ar melnu kontūru	IS	Pilsētas dome, izmantošana uzsākama pēc spēkā esošo nomas līgumu termiņa beigām.
DAUDZFUNKCIONĀLAS APBŪVES TERITORIJA	Neiekrāsota topogrāfiskā pamatne ar melnu kontūru	ID	Izmantošana uzsākama pēc detaļplānojuma izstrādes

9.24.1. DEFINĪCIJA

Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas - teritorijas, kurām nav noteikta atļautā izmantošana arī teritorijas, kurās teritorijas plānojums nav apstiprināts tāpēc, ka tām ir nepieciešams veikt papildus izmantošanas detalizācija un izpēte. Šajās teritorijās paliek spēkā iepriekšējā teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana un šīs teritorijas pašreizējā faktiskā izmantošana - nekustamā īpašuma lietošanas mērķis.

Burts-I

9.24.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

(a) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas apzīmēta attīstības plānā kā turpmākās izpētes un plānošanas teritorija, pagaidām nav noteikti Līdz plānošanas pabeigšanai šajās teritorijās atļauta esošā izmantošana, bet tās attīstība tikai ar pagaidu statusu vai noslēgto juridisko aktu noteiktajos termiņos –zemes nomas līgumi.

(b) Teritorijā esošo nelikumīgo būvju vai ēku vērtība un nojaukšanas izdevumi netiek kompensēti.

(c) Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas var tikt paredzētas pašvaldībai saistošos augstākstāvošos spēkā esošos teritorijas plānojumos – Rīgas rajona, Rīgas reģiona vai Nacionālajā plānojumā, kā arī nozaru attīstības projektos.

9.24.3. IZŅĒMUMI

Atkarībā no turpmākās izpētes un plānošanas procesa virzības katrā no šīm teritorijām, iespējamie izņēmumi zemesgabalu attīstības plānošanā noskaidrojami Būvvaldē vai attiecīgajā pašvaldības vai valsts iestādē, kuras pakļautībā vai darbības sfērā ir plānotā teritorija.

9.24.4. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

9.25. KOPIĢO INTEREŠU TERITORIJAS

Saīsināti: Kopīgo interešu teritorija
Parādīta shēmā

9.25.1. DEFINĪCIJA

Kopīgo interešu teritorijas – teritorijas kaimiņu pašvaldību un olaines pilsētas pierobežā, kuru attīstība var ietekmēt nekustamā īpašuma izmantošanu Olaines pagastā un Olaines pilsētā. Teritorijas nosaka abpusēji vienojoties pašvaldībām.

Kopīgo interešu teritorijas var tikt paredzētas Rīgas rajona teritorijas plānojumā.

Burts-K

9.25.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas atzīta kā **kopīgo interešu teritorija**, atļauta esošā un atļautā plānotā teritorijas izmantošana pēc vispārējiem 9. nodaļas nosacījumiem.

9.25.3. IZŅĒMUMI

Kopīgo interešu teritorijas sadaļas nosacījumi stājas spēkā, ja kopīgo interešu teritorijas un būvprojektu saskaņošana notiek abpusēji.

9.25.4. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

(a) Sniegt informāciju pašvaldībām par pilsētas pierobežas objektiem, kuru aizsargjoslas ievērtējamas, Olaines pilsētas vietējā teritorijas plānojumā vai paredzēti izvietot pašvaldību robežu tuvumā un būtiski varētu ietekmēt teritorijas izmantošanu.

(b) Būvprojektu saskaņot, ja tas atrodas:

(i) nekustamā īpašuma zemes gabalā, kam ir tieša robeža ar pagastu,

(ii) esošā vai paredzamā objekta ekspluatācija saistīta ar aizsargjoslu izveidošanu, kas ietekmē pašvaldības teritorijā esošo nekustamo īpašumu izmantošanu.

10. nodaļa. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBU

- 10.1. *BŪVNIECĪBAS PRIEKŠLIKUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA*
- 10.2. *BŪVPROJEKTU IZSTRĀDĀŠANA*
- 10.3. *BŪVPROJEKTU SKAŅOŠANA*
- 10.4. *BŪVATĻAUJAS SAŅEMŠANAS KĀRTĪBA*
- 10.5. *DROŠĪBA BŪVDARBOS*
- 10.6. *BŪVDARBU UZRAUDZĪBA UN VADĪŠANA*
- 10.7. *NODOŠANA EKSPLUATĀCIJĀ*

10.1. BŪVNIECĪBAS PRIEKŠLIKUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Būvtiesību īstenošanai Olaines pilsētā ir noteikta sekojoša kārtība:

- 1). būvniecības priekšlikuma pieteikuma iesniegšana Būvvaldē;
- 2). būvniecības priekšlikuma pieteikuma iesniegšana domē pēc Būvvaldes ierosinājuma;
- 3). domes lēmums- pozitīvs vai atteikums;
- 4). atzinums pozitīvs - detālplānojums, konkurss, sabiedriskā apspriešana, būvprojekts,
- 5). detālplānojuma izstrāde;
- 6). būvniecības iesniegums-uzskaites kartes reģistrācija;
- 7). paredz likumdošana un pieprasa būvvalde vai atteikums;
- 8). plānošanas arhitektūras uzdevums;
- 9). tehniskie noteikumi,
- 10). apstiprināts būvprojekts, un īpašos, likumā paredzētos gadījumos arī būvprojekta valsts ekspertīze;
- 11). pieteikums būvatļaujai;
- 12). būvdarbu atļauja;
- 13). būvdarbi;
- 14). pieteikums pieņemšanai ekspluatācijā;
- 15). būves pieņemšana dokumentu sagatavošana ekspluatācijā;
- 16). pieņemšanas ekspluatācijā komisija;
- 17). pieņemšanas akta apstiprināšana;
- 18). saņemšana.

10.1. BŪVNICĪBAS PRIEKŠLIKUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

- 10.1.1. Būvniecības priekšlikumu īstenošanas kārtība aptver būvniecības, modernizācijas, labiekārtošanas un citu attīstības priekšlikumu izskatīšanas, saskaņošanas, akceptēšanas, būvprojektēšanas un būvēšanas kārtību un ir attiecināma uz jebkuras juridiskas vai fiziskas personas attīstības priekšlikumu neatkarīgi no nekustamā īpašuma piederības.
- 10.1.2. Būvniecības priekšlikumu īstenošanas kārtība paredz pašvaldības institūciju atklātu darbību.
- 10.1.3. Ja iesniegti vairāku personu attīstības priekšlikumi kādam konkrētam zemesgabalam vai saņemts būvniecības priekšlikums par īpaši vērtīgu zemesgabalu, pašvaldības dome ir tiesīga organizēt konkursu par labāko būvniecības priekšlikumu.
- 10.1.4. Būvniecības pieteikums - uzskaites karti Būvvaldē reģistrē un izskata Būvvaldē 14 dienu laikā.
- 10.1.5. Būvniecības procesa ierosinātais iesniedz Būvvaldei izskatīšanai būvniecības priekšlikuma Būvniecības iesnieguma –uzskaites karti Nr.1):
- (a) ziņas par būvētāju –*nekustamā īpašuma nomnieku, lietotāju vai to pilnvarota personu* (fiziskās personas, adresi un telefona Nr; juridiskās personas reģistrācijas Nr., adresi, telefona Nr., un kontaktpersonu, nepieciešamības gadījumā pilnvara, u. c.;
 - (b) priekšlikuma īsu izklāstu;
 - (c) zemesgabala plānojuma skici uz zemesgabala robežu plāna;
 - (d) Zemesgrāmatas akta nostiprinājuma uzraksta vai apliecības kopiju;
 - (e) Ēku un būvju tehnisko inventarizācijas kopiju (renovācijas un rekonstrukcijas projektiem);
 - (f) zemes nomas līguma kopijas, ja zemes īpašnieks nav būvētājs;
 - (g) zemes īpašnieka notariāli apliecināta piekrišana būvniecībai, ja zemes nomas līgumā nav norādes par būvniecības iespējām,
 - (h) kā arī citus konkrētai būvei nepieciešamos dokumentu, ja Būvvaldei tie nepieciešami atzinuma sagatavošanai.
- 10.1.6. *Būvniecības pieteikums- uzskaites karte ir iesniedzama arī tad, ja iepriekš ir izstrādāts būvniecības mets- priekšlikums vai ir nepieciešami tehniskie noteikumi inženierkomunikāciju pieslēgšanai.* (VBN 34. p.)
- 10.1.7. Būvvalde var pieprasīt uzrādīt Būvvaldē iesniedzamo dokumentu oriģinālus un personu apliecinošo dokumentu, ja kopijas tiek iesniegtas bez notariāla apliecinājuma par kopiju atbilstību. Ja dokumentu oriģināli netiek uzrādīti Būvvaldes amatpersona var atteikt izskatīt būvniecības pieteikuma – uzskaites karti vai citus ar būvniecības

procesu saistītos dokumentus.

10.1.8. Ja būvniecības priekšlikums paredz sabiedrībai svarīgu objektu, darījuma un komercdarbības, daudzdzīvokļu un/vai rūpniecisko, valsts nozīmes inženiertehnisko un tehnisko objektu būvniecību vai dabas pamatnes transformāciju.

10.1.9. *Dome pirms tā pieņem lēmumu par būvniecību jānodrošina paredzētās būvniecības sabiedriska apspriešana Būvniecības likuma un RPTIAN 6. punktā minētos gadījumos. (BL 12. p (1)) pagarinot atzinuma vai atteikuma par būvniecības ieceri izsniegšanas termiņu uz publiskās apspriešanas laiku, bet ne ilgāku par trīs mēnešiem. (VBN 50. p.)*

10.1.10. Pārējos gadījumos Būvvalde izsniedz rakstisku atzinumu 14 dienu laikā no pieteikuma reģistrācijas dienas un ja atzinums būvvaldes ir pozitīvs būvvalde izsniedz būvniecības pieteikuma – uzskaites kartes iesniedzējam plānošanas arhitektūras uzdevumu vai arī dod motivētu rakstisku atteikumu būvniecības iecerei. (VBN 39. p.) Būvvaldes atzinums var būt negatīvs arī tad, ja pašvaldības lēmums ir pozitīvs vai atbalstošs. Par pozitīvu būvvaldes lēmumu par būvniecības pieteikuma – uzskaites kartes priekšlikumu var tikt uzskatīts plānošanas arhitektūras uzdevums, kas tiek izsniegts,

10.1.11. *Pozitīvs būvvaldes atzinums par būvniecības priekšlikumu ir pamats būvprojektēšanas veikšanai un obligāti pievienojams dokuments būvniecības pieteikumam, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus. (VBN 40. p.)*

10.1.12. *Ja būvprojektu izstrādā interjeram, neizmainot nesošo konstrukciju noturību vai iekšējam pārplānojumam un netiek skartas kādas trešās personas īpašuma tiesības vai intereses, Būvniecības pieteikuma – uzskaites karte nav nepieciešama. (VBN 37p.)*

10.1.13. *Ja Būvvaldes atzinums ir noraidošs, būvniecības ierosinātājam ir tiesības lūgt pilsētas padomi pārskatīt šo lēmumu. Ja būvniecības ierosinātāju neapmierina pilsētas padomi lēmums, to var iesniegt izskatīšanai tiesā. Iebildumi pilsētas domei jāiesniedz mēneša laikā no būvvaldes atzinuma apstiprināšanas dienas.*

10.1.14. *Būvprojekta vadītājs uz būvprojekta vispārīgo rādītāju galvenās rasējuma lapas- parasti ģenplāna paraksta būvprojekta titullapu un apliecinājumu par būvprojekta risinājumu atbilstību Latvijas būvnormatīvu, kā arī tehnisko noteikumu prasībām.*

[Vispārīgie būvnoteikumi, 67. p.]

10.1.15. *Latvijas Republikas teritorijā būvprojektus izstrādā latviešu valodā.*

[Vispārīgie būvnoteikumi, 60. p.]

10.1.16. *Būves fiksācijas projekts – esošās būves stāvokli raksturojošs uzņēmējumu dokumentējums – izstrādājums, ja būves nojaukšanas atļaujā to pieprasa būvvalde, valsts būvinspekcija vai*

[Vispārīgie būvnoteikumi, 61p.]

10.1.17. Pašvaldības lēmumu var pārsūdzēt tiesā viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas. (BL 11p.(4))

10.2. BŪVPROJEKTA IZSTRĀDĀŠANA

10.2.1. Būvprojektu izstrādā saskaņā ar LBN 202-01 Ministru kabineta 2001. gada 14. augusta noteikumi Nr.370 LBN 202-01 "Būvprojekta saturs un noformēšana".

10.2.2. Noteiktā kārtībā izstrādāts, saskaņots un akceptēts būvprojekts ir obligāts priekšnoteikums būvatļaujas saņemšanai.

10.2.3. Būvvalde, atkarībā no būvniecības ieceres nozīmīguma un sarežģītības, var sašaurināt vai paplašināt būvprojektēšanas iecerei nepieciešamo izejmateriālu sarakstu.

10.2.4. *Būvprojekts nav nepieciešams:*

a) pagaidu būvei, ja tās apjoms, būvvieta un nojaukšanas termiņš saskaņots Būvvaldē;

c) sezonas būvēm – nekapitālām (Latvijas būvnormatīvs LBN 401), galvenokārt lauksaimniecībā izmantojamām būvēm, kuru kalpošanas laiks ir viena sezona.

[Vispārīgie būvnoteikumi, 62. p.]

10.2.5. Būvprojekts izstrādājams divās stadijās – skiču projekta stadijā un tehniskā projekta stadijā, ja paredzamā būve ir sabiedriski nozīmīga vai tehniski sarežģīta, kā arī, ja tā paredzēta specifiskā apbūves zonā vai vēsturiskā zonā un var mainīt vēsturiski izveidojušos ainavu.

10.2.6. Būvvaldē saskaņots skiču projekts ir pamats tālākai būvprojekta izstrādāšanai tehniskā projekta stadijā un ir neatņemama būvprojekta sastāvdaļa, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus.

10.2.7. Tehniskā projekta stadijā izstrādātam būvprojektam jānodrošina būvdarbu veikšana, kā arī teritorijas sakārtošanas, rekultivācijas u.c. darbu izpildi, atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai un līgumam ar pasūtītāju.

10.3. BŪVPROJEKTU SKAŅOŠANA

10.3.1. Būvniecība, kas var ietekmēt meliorācijas sistēmas, saskaņojam ar Lauku atbalsta dienesta, Lielrīgas lauksaimniecības pārvaldes, Zemes un ūdens resursu daļu Peldu ielā 2, Ikšķilē.

10.3.2. Būvniecības projektus, kas tiek būvēti teritorijās, kurās nav izstrādāts detālplānojums

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

vai ir detālplānojums bez a/s Latvijas Gāzes nosacījuma un skaņojuma, saskaņot ar a/s Latvijas Gāzes Eksploataācijas un tehnisko daļu Vagonu ielā 20, Rīgā, LV1009.

- 10.3.4. Apbūves, būvdarbu veikšanas un mežizstrādes projekti EPL tuvumā jāaskaņo ar Augstsprieguma tīklu Rīgā, Dārzciema ielā 86, tālrunis 7125371.
- 10.3.5. Būvprojektu akceptēšanai vai saskaņošanai iesniedz projekta sējumu vismaz 3 eksemplāros ar pavadvēstuli un projekta akceptēšanas atzinuma veidlapu, ja to pieprasa Būvvalde. Akceptēto būvprojektu reģistrē un vienu tā eksemplāru nodod Būvvaldes arhīvā.
- 10.3.6. Būvvaldes projekta akceptēšanas atzinumu paraksta Būvvaldes vadītājs.
- 10.3.7. Būvprojektu saskaņošanai vai akceptēšanai var iesniegt zemesgabala vai ēkas īpašnieks - projekta pasūtītājs vai viņa pilnvarotā persona, turpmāk būvētājs vai arī licencēts vai sertificēts projektētājs, pievienojot būvprojektam rīcības tiesības apliecinājošus dokumentus, kā arī nekustamā īpašnieka(u) saskaņojumus uz ģenplāna lapas. Projektētāju rīcības tiesības apliecina līgums vai pilnvara.
- 10.3.8. Būvprojektu saskaņošanai iesniedz trīs, pilnīgi nokomplektētos eksemplāros, kuriem jābūt licencēta vai sertificēta projektētāja parakstītiem (oriģinālparksti un zīmogi).
- 10.3.9. Būvprojektu akceptēšanas vai saskaņošanas termiņš ir 14 dienas, skaitot no būvprojekta iesniegšanas dienas. Ja saskaņošanai nepieciešams iegūt papildus informāciju, saskaņošanas termiņš ir 30 dienas, skaitot no būvprojekta iesniegšanas dienas.
- 10.3.10. Nepieciešamības gadījumā būvprojekta saskaņošanai Olaines pilsētas būvvaldes vadītājs var pieaicināt projekta autoru(s). Gadījumā, ja būvprojektā ir nepieciešamas izmaiņas vai nepilnību novēršana, Olaines pilsētas Būvvaldes vadītājs sniedz rakstisku atteikumu vai mutisku atteikumu, norādot nepieciešamās prasības, kuras izpildot, projekts var tikt saskaņots.
- 10.3.11. Lai veiktu būvprojekta akceptēšanu Būvētājam var pieprasīt papildus atsevišķus projektus vai to daļas (piem. reklāmas elementu projekti), kas jāiesniedz saskaņošanai norādītajā termiņā.
- 10.3.12. Pirmsprojekta (skiču materiālus) saskaņo 14 dienu laikā ar Būvvaldes vēstuli vai saskaņojuma zīmogu, ja tas iesniegts, lai pārliecinātos par priekšlikuma atbilstību pilsētas teritorijas plānojuma vai "Noteikumu" prasībām un precizētu citas iespējamās prasības pret iesniegto projektu.

10.3.13. Bez akceptēšanas drīkst veikt tikai:

- a) kosmētisko remontu ēku iekšpusē, kas neietver izmaiņas plānojumā un telpu funkciju maiņu,
- b) arhitektonisko elementu rekonstrukciju,
- c) logu un durvju nomaiņu ēkas fasādēs, kuru gabarīti un dalījums netiek izmainīti,
- d) fasāžu krāsojuma atjaunošana, kas iepriekš saskaņoti,
- e) reklāmas elementu remontēšana vai atjaunošana, kas iepriekš saskaņoti.

10.3.15. Ja kosmētiskais remonts tiek izdarīts ēkā, kas ir kultūras piemineklis, pirms darbu uzsākšanas par to ir jāinformē Rīgas rajona Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspektoru, kas var norādīt īpašu aizsardzības pasākumu ievērošanu remonta laikā.

10.4. BŪVATĻAUJAS SAŅEMŠANAS KĀRTĪBA.

10.4.1. Jebkurai būvei pašvaldībā, neatkarīgi no īpašuma formas, pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs jāsaņem Būvvaldes izsniegta būvatļauju. Patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

(VBN 112. punkts)

10.4.2. Būvatļauja nav nepieciešama:

- (i) veicot remontdarbus, kuriem nav nepieciešams būvprojekts (piemēram, ja nemaina būves plānojumu un fasāžu risinājums
- (ii)-netiek nojauktas vai nemainītas nesošās konstrukcijas u.tml.),

10.4.3. Būvatļaujas saņemšanai pasūtītājs vai viņa pilnvarotā persona, atkarībā no zemes īpašuma formas, būves veida un rakstura, iesniedz Būvvaldei šādus dokumentus:

- a) būvatļaujas pieprasījumu;*
- b) akceptētu būvprojektu;*
- f) sertificēta atbildīgā būvdarbu vadītāja un sertificēta būvuzrauga, ja tāds ir pieaicināts, saistību rakstu,*
- g) līguma par autoruzraudzību kopiju, sertifikātu, ja paredzēta būvdarbu autoruzraudzība;*
- h) noteikta parauga būvdarbu veikšanas žurnālu;*

(VBN 116. punkts)

10.4.4. Savrupmājas īpašniekam – būvētājam jāiesniedz tikai 3. punkta a un b, c apakšpunktos noteiktie dokumenti, kā arī jādod saistību raksts atbildēt par darbu veikšanu atbilstoši būvprojektam un Latvijas būvnormatīviem, ja būvniecību veic saviem spēkiem.

10.4.5. *Būvatļauja ir derīga līdz Būvvaldes norādītajam termiņam, bet ne mazāk kā uz vienu gadu un ne vairāk kā 3 gadiem.*

(VBN 118. punkts)

- 10.4.6. Ja būvdarbu laikā mainās kāds no būvatļaujas saņemšanas nosacījumiem (būvprojekts, būvētājs, būvuzņēmējs, būvuzraugs u. c.), tad būvētājam 10 dienu laikā izmaiņas jāpiesaka Būvvaldē vai būvdarbi jāpārtrauc.
- 10.4.7. Jebkurai būvei pilsētā, neatkarīgi no īpašuma formas pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem Olaines pilsētas būvinspektora izsniegta būvatļauja.
- 10.4.8. Būvatļauja ir derīga līdz tajā norādītajam termiņam, bet, ja 1 gada laikā kopš tās izsniegšanas būvdarbi nav uzsākti, tā zaudē spēku.
- 10.4.9. Ja būvdarbi ieilgst, būvētājam pirms norādītā termiņa beigām būvatļaujas termiņš jāpagarina pie būvinspektora.
- 10.4.10. Darbu turpināšana pēc būvatļaujas derīguma termiņa izbeigšanās uzskatāma par patvaļīgo būvniecību ar visām no tā izrietošajām sekām.
- 10.4.11. Ja būvdarbu laikā mainās kāds no būvatļaujas nosacījumiem (būvprojekts, būvētājs, būvuzņēmējs, būvuzraugs, u. c.), tad būvētājam 10 dienu laikā izmaiņas jāpiesaka būvinspektoram vai būvdarbi jāpārtrauc.

10.5. DROŠĪBA BŪVDARBOS.

10.5.1. Būvdarbu sagatavošana uzsākama tikai pēc tam, kad saņemta būvatļauja.

[VBN 129. punkts]

10.5.2. Būvdarbi organizējami un veicami saskaņā ar tehniskā projekta sastāvā esošo būvdarbu organizēšanas projektu, kā arī darbu veikšanas projektu.

[VBN 134. punkts]

- 10.5.3. Par darbu drošību, kā arī ugunsdrošību visā būvdarbu veikšanas laikā personīgi atbild Būvētājs, ja šīs funkcijas ar līgumu nav nodotas būvuzņēmējam vai citai personai. Visi darbi būvlaukumā jāveic tā, lai būtu nodrošināta strādājošo un garāmgājēju drošība, atbilstoši spēkā esošajiem būvnormatīviem.
- 10.5.4. Būvlaukums jānožogo ar vismaz 1,8 m augstu pagaidu žogu pēc Būvvaldes pieprasījuma. Žogu un sastatņu stabus nedrīkst ierakt ietvēs un brauktuvēs ar cieto segumu, tie jānostiprina ar šķēršiem. Jānodrošina, lai būvlaukumā neiekļūst nepiederošas personas, īpaši bērni.
- 10.5.5. Žoga ārpusē, redzamā vietā, jābūt plāksnītei ar būvuzņēmēja un būvētāja rekvizītiem (nosaukums, projekta autors, darbu vadītājs, telefona numurs, u. c.), izņemot, ja būvniecība notiek iekštelpās un saimnieciskā kārtā savrupmāju, un dārzkopības

sabiedrību teritorijās.

- 10.5.6. Līdz būves uzrādīšanai pieņemšanas komisijai žogs jānojauc.
- 10.5.7. Ja gājēju pārvietošanās paredzēta zem sastatnēm, tad tās noklājamas ar divām kārtām pamišus noliktu dēļu, bet sastatņu nākamajā stāvā jābūt par sastatnēm platai nojumei ar slīpumu uz būves pusi.
- 10.5.8. Pagaidu žogam, ap trīs un vairāk stāvu ēku būvlaukumu, ja tas ierīkots uz ietves vai brauktuves, jāizveido nojume ar kritumu uz būvlaukumu pusi, gājēju aizsargāšanai no krītošiem priekšmetiem.
- 10.5.9. Bedres un tranšejas ārpus būvžoga jānorobežo ar margām, bet gājēju pārejās jāierīko tiltiņi ar 1,0 m augstām margām un apgaismojumu tumšajā diennakts laikā.
- 10.5.10. Pirms zemes darbu uzsākšanas Būvētājam jāsaņem rakšanas darbu un koku izciršanas atļaujas, ja tāda būvlaukumā paredzēta.
- 10.5.11. Ja no būves rodas apdraudējums, un Būvētājs vai būvuzņēmējs nenovērš draudošās briesmas, tad Olaines pilsētas dome var novērst radušos apdraudējumu vai nojaukt šādu būvi uz īpašnieka (būvētāja) rēķina.
- 10.5.12. *Pasūtītājs nodrošina būvuzņēmēju ar nepieciešamo dokumentāciju (akceptētu būvprojektu) un saņem ar būvdarbu veikšanu saistītās atļaujas*

[VBN 134. punkts]

- 10.5.13. Rakšanas atļauju no komunikāciju īpašniekiem, ja būvprojektā ir paredzēta koku izciršana, koku ciršanas atļauja.

10.6. BŪVDARBU UZRAUDZĪBA UN VADĪŠANA.

- 10.6.1. Būvdarbu autoruzraudzību un būvuzraugu pieprasa Būvvalde un visā būvdarbu laikā veic saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 303-03 "Būvuzraudzības noteikumi" 6. punktu saskaņā ar būvuzraudzības līgumu, kas noslēgts ar atbilstošu sertificētu fizisko personu- būvuzraugu vai atbilstošu licencētu juridisko personu "Vispārīgo būvnoteikumu" 159., 160, 161. punktā noteiktos gadījumos.
- 10.6.2. Pasūtītājs var pilnvarot autoruzraugu, ar kuru noslēgts autoruzraudzības līgums saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 304-03, veikt attiecīgā būvobjekta būvuzraudzību.
- 10.6.3. Būvdarbu uzraudzības mērķis ir nodrošināt būvdarbu kvalitatīvu izpildi un atbilstību saskaņotajam būvprojektam, būvnormatīviem, kā arī būvē lietoto materiālu, konstrukciju, detaļu, iekārtu un ierīču atbilstību valsts standartiem, reģistrētajiem

izstrādājumu tehniskajiem noteikumiem un citiem kvalitātes rādītājiem.

- 10.6.4. Būvdarbu uzraudzību visā būvdarbu laikā veic būvētāja iecelts sertificēts būvuzraugs, kas tiek reģistrēts pie būvinspektora, uzrādot sertifikātu. Būvuzraugs nedrīkst vienlaicīgi būt arī būves būvuzņēmēja tiešs vai netiešs darbinieks. Būvējot savrupmāju, būvuzrauga un būvdarbu vadītāja funkcijas drīkst veikt pats būvētājs, nodrošinot 8.4.1. punktā izvirzīto prasību izpildi.
- 10.6.5. Būves autoruzraudzības mērķis ir nodrošināt būves atbilstību projektam un to veic projekta autors vai viņa pārstāvis saskaņā ar būvētāja un projektētāja panākto vienošanos.
- 10.6.6. Vispārējo būvuzraudzību veic Valsts būvinspekcija un Olaines pilsētas būvinspektors, kontroli realizējot ar būvju pārbaudēm. Pārbaudes būvē ir tiesīgi veikt arī citi uzraudzības dienesti: vides aizsardzības, ugunsdrošības, vides veselības centra, valsts darba tehniskā inspekcija, u. c..
- 10.6.7. *Būvdarbus var apturēt ar Valsts būvinspekcijas vai būvvaldes lēmumu, Valsts darba inspekcijas lēmumu vai Valsts ugunsdrošības uzraudzības dienesta rīkojumu, ja nav izpildītas būvnormatīvu sarakstā (Latvijas būvnormatīvs LBN 000) minēto tiesību aktu prasības vai citu pamatotu iemeslu dēļ.*

(VBN 165. punkts)

10.7. BŪVJU PIEŅEMŠANA EKSPLUATĀCIJĀ

- 10.7.1. LR Ministru kabineta 2004. gada 13. aprīlī noteikumi Nr.299 Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā nosaka kārtību, kādā pieņem ekspluatācijā jaunuzbūvētas, rekonstruētas, renovētas vai restaurētas būves, būvkompleksus vai būves kārtas (turpmāk — būve) neatkarīgi no to veida, piederības un īpašuma formas, izņemot būves, kurām saskaņā ar Ministru kabineta 1997. gada 1. aprīļa noteikumu Nr.112 “Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk — Vispārīgie būvnoteikumi) 114. punktu nav nepieciešama būvatļauja.
- 10.7.2. *”4. Līdz būves pieņemšanai ekspluatācijā tās tehnisko gatavību un atbilstību akceptētajam būvprojektam un Latvijas būvnormatīviem atbilstoši kompetencei pēc pasūtītāja (būvētāja) rakstiska pieprasījuma pārbauda un 10 darbdienu laikā pēc iesnieguma iesniegšanas izsniedz atzinumu par būves gatavību ekspluatācijai šādās institūcijas (ja tās ir izdevušas tehniskos vai īpašos noteikumus vai attiecīgais objekts saskaņā ar šo institūciju darbību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem ir šo institūciju uzraudzībā):*

10.7.2.1. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;

10.7.2.2. Sabiedrības veselības aģentūra;

10.7.2.3. reģionālā vides pārvalde;

10.6.2.4. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija;

10.7.2.5. Valsts darba inspekcija;

10.7.2.6. citas institūcijas, ja tās saskaņā ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu ir izdevušas tehniskos vai īpašos noteikumus”.

[MKN Nr.299]

10.7.2.7. Būves pieņemšanu ekspluatācijā ierosina pasūtītājs vai būvētājs (turpmāk — pasūtītājs). Ierosinot būves pieņemšanu ekspluatācijā, pasūtītājs pilsētas būvvaldē iesniedz šādus dokumentus (oriģinālus):

„5.1. apliecinājumu par būves gatavību ekspluatācijai (1. pielikums);

5.2. šo noteikumu 4. punktā noteikto institūciju atzinumus. Pasūtītājs var pieprasīt, lai par attiecīgu samaksu, kas sedz reālos izdevumus, institūcijas atzinumus nosūta būvvaldei;

5.3. noteiktā kārtībā akceptētu būvprojektu;

5.4. būvatļauju;

5.5. būvprojektā paredzēto inženierkomunikāciju izpilduzmērījumus un ekspluatācijas organizāciju atzinumus par komunikāciju gatavību;

5.6. būvdarbu žurnālu un nozīmīgo konstrukciju un segto darbu pieņemšanas aktus;

5.7. būvprojektā paredzēto tehnoloģisko iekārtu, speciālo sistēmu un iekārtu pārbaudes protokolus un pieņemšanas aktus, kā arī atbilstības apliecinājumus, ja to nepieciešamību nosaka normatīvie akti par iekārtu drošību;

5.8. autoruzraudzības žurnālu, ja būvdarbu laikā ir veikta autoruzraudzība normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā

5.9. Valsts zemes dienesta reģionālās nodaļas sagatavotu būves inventarizācijas lietu;”

[MKN Nr.299]

10.7.4. Zvērinātu mērnieku sagatavotu būves zemes gabala topogrāfisko uzmērījumu, ja būvniecības gaitā izmainās būves vai ēkas ārējā konfigurācija un jaunas būvniecības gadījumā.

11. nodaļa. REKLĀMAS IZVIETOŠANA

11.1. TERMINU SKAIDROJUMS

11.1.1. Reklāma ir publiskās vietās izvietotā vizuālā informācija, kuras mērķis ir radīt patērētājos un pircējos interesi par pārdodamo produkciju, pakalpojumu veidiem, idejām, kā arī par objektiem, kuros noris tirdzniecība, pakalpojumu sniegšana, vai par citiem pasākumiem saimnieciskās darbības uzlabošanai, ienākumu gūšanai vai popularitātes palielināšanai.

11.1.1.1. Reklāma uzskatāma par īslaicīgu, ja tās eksponēšanas laiks nav ilgāks par vienu mēnesi.

11.1.1.2. Reklāmas izvietotājs ir fiziska vai juridiska persona, kurai pieder attiecīgā reklāma vai kura vēlas izvietot reklāmu vai reklāmas nesēju un ir atbildīga par konkrētās reklāmas praktisko izvietojumu.

11.1.1.3. Reklāmas nesējs objekts (turpmāk - reklāmas nesējs) ir objekts, uz kura izvietoj reklāmu vai informāciju.

11.1.2. Ir divējādi reklāmas nesēji:

11.1.2.1. Jebkura veida speciāli šim nolūkam veidoti reklāmas nesēji - stendi, reklāmas vairogi, stabi, transparenti, brīvstāvošas vitrīnas, stiklotas konstrukcijas u.c. dizaina objekti - kā stacionāri, tā pagaidu, ar gaismas izmantošanu vai bez tās, plakaniski pie sienas vai šķērsām pret to piestiprinātas ierīces, izvietotas pie stabiem, ēkām, uz jumtiem, žogiem, ietvēm, ielām, ēku logos un vitrīnās (skatlogos), apstādījumos, dārzos, parkos, skvēros, brīvā ainavā, gar ceļiem, dzelzceļiem, pilsētas laukumos, krastmalās, uz tiltiem, estakādēm, ceļu pārvadiem, uz pagaidu būvēm, markīzēm u.tml.;

11.1.2.2. jebkura veida reklāmai piemērojams reklāmas nesējs - ēku sienas un fasādes, jumti, žogi, ietves, ēku logi un vitrīnas (skatlogi), estakādes, ceļu pārvadi, stabi (apgaismes, elektrības vadu turētāji u.c.), pagaidu būves, sabiedriskā transporta līdzekļi (trolejbusi, tramvaji, autobusi - ja informācija nav saistībā ar transporta līdzekļa funkciju), pilsētas telpā stacionāri izvietoti gaisa baloni un aerostati, kā arī citi līdzīgi objekti.

- 11.1.3. Izkārtne ir juridisko vai fizisko personu izvietotā vizuālā informācija, kas informē par šo personu veikto uzņēmējdarbību, par iestādes vai uzņēmuma nosaukumu, darbības veidu, darba laiku, pārdodamās produkcijas sortimentu un citiem uzņēmējdarbības veikšanai nepieciešamiem informatīviem datiem, ja minētā informācija izvietota tieši pie attiecīgās juridiskās vai fiziskās personas uzņēmējdarbības veikšanas vietas.
- 11.1.4. Publiska vieta - ceļi, ielas, gājēju zonas, laukumi, gājēju apakšzemes pārejas, dzelzceļa staciju, gaiteni, parki un citas speciāli iekārtotas brīvdabas atpūtas vietas, kā arī neapbūvēta vai citādi neiekārtota valsts vai pašvaldības zeme un ēkas.
- 11.1.5. Īslaicīgā reklāma- par īslaicīgu reklāmu tiek uzskatīta visa veida reklāma, sludinājumi, drukātie plakāti, afišas, transparenti, uzsaukumi, skrejlapas īslaicīgu pasākumu organizēšanai, preču pakalpojumu, ideju reklamēšanai, kas tiek izvietota ārpus speciāli paredzētām vietām.
- 11.1.5.1. Sludinājumi ir dažāda veida īslaicīgi izvietota informācija: paziņojumi, aicinājumi, uzsaukumi, reklāmziņojumi u. tml., ko izliek tiem speciāli paredzētās atļautās vietās.
- 11.1.5.2. Skrejlapas – ir lapas ar paziņojumiem, aicinājumiem, uzsaukumiem, reklāmu vai sludinājumu saturošu informāciju, kas tiek izvietotas publiskās vietās.
- 11.1.5.3. Afiša ir dažāda veida īslaicīgi izvietota informācija: izklaides un citu pasākumu reklāma, reklāmas kampaņu reklāma, kino repertuāra reklāma u. tml., ko izvieto uz afišu stabiem un speciāli paredzētās, atļautās vietās.
- 11.1.6. Nodevas objekts – reklāmu un afišu izvietošana publiskā vietās pilsētā.
- 11.1.7. Skatloga vitrīna ir iekšēja telpa 100 cm attālumā (dziļumā) no loga rūts.
- 11.1.8. Nekomerčiāli pasākumi – pasākumi, kuri nav saistīti ar tirdzniecību, tirdzniecības operācijām un materiālā labuma gūšanu.
- 11.1.9. Labdarības pasākumi – pasākumi, kas saistīti ar materiālas vai citas palīdzības sniegšanu iedzīvotājiem.
- 11.1.10. Aģitācijas materiāli pirms Eiropas Parlamenta vēlēšanām, Saeimas vēlēšanām un pašvaldību vēlēšanām – politiskās organizācijas, politisko organizāciju apvienības vai arī kāda deputāta kandidāta reklamēšana uz pilsētas domei piederošajiem reklāmas stendiem, ja tā satur tiešu vai netiešu aicinājumu balsot par vai pret kādu politisko organizāciju, politisko organizāciju apvienību vai arī deputāta kandidātu.

11.2. VISPĀRĪGI JAUTĀJUMI

- 11.2.1. Noteikumi attiecas uz reklāmu, izkārtņu, sludinājumu, citu informatīvo materiālu izvietošanu pilsētas teritorijā, neatkarīgi no zemes, ēkas vai objekta piederības un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām. Šie noteikumi neattiecas uz funkcionālo informāciju: valsts un pilsētas dienestu norādēm (ceļa zīmes, transporta pieturu zīmes, ielu nosaukumu norādes u.tml.), kas izgatavotas pēc iepriekš apstiprināta tipveida etalona.
- 11.2.2. Tiesības izvietot reklāmu ir fiziskajām un juridiskajām personām, kuras ir saskaņojušas reklāmas projektu vai skici un samaksājušas pašvaldības nodevu par reklāmas izvietošanu (turpmāk – pašvaldības nodeva). un noteiktā kārtībā saņēmušas reklāmas izvietošanas atļauju, kuru izsniedz Būvvalde.
- 11.2.3. Izkārtņi uzkrāso vai izvieto tiešā konstruktīvā saistībā uz veikala ēkas, uzņēmuma ēkas vai cita attiecīga objekta fasādes, šķērsām tai vai arī citādi piestiprina vai izvieto tiešā saistībā ar attiecīgajai juridiskajai vai fiziskajai personai piederošo vai iznomāto teritoriju. Ja izkārtņi māksliniecisku vai arhitektonisku apsvērumu dēļ nav iespējams izvietot iepriekšminētajā veidā, izkārtņi var atļaut izvietot arī atrauti no objekta (piemēram, ēkai - arhitektūras piemineklim izkārtņi izvietoti uz konstrukcijas līdzās ēkas fasādei).
- 11.2.4. Aizliegts īslaicīgu vizuālu informāciju izvietot šim nolūkam neatļautās vietās (uz sētām, namu fasādēm, jaunbūvēm u.c.). Īpašos gadījumos (vēlēšanas, tautas aptaujas, sabiedriski pasākumi) īslaicīgu reklāmu var izvietot arī citās vietās, ja pirms tam reklāmas projekts ir iesniegts Būvvaldē un saskaņots šo noteikumu noteiktajā kārtībā.
- 11.2.5. Izvietojot informāciju, jāievēro šādas prasības:
- (i) reklāmām jābūt valsts valodā;
 - (ii) publiskā informācijā, sludinājumos lietojamas arī citas valodas, ja informācija saistīta ar starptautisko tūrismu, starptautiskiem pasākumiem;
 - (iii) aizliegta alkoholisko dzērienu (izņemot alus), tabakas izstrādājumu, kā arī narkotiku, pornogrāfijas un vardarbības reklāmu izvietošana;
 - (iv) reklāmām jābūt piestiprinātām statistiski drošā veidā, par ko atbildīgs ir izvietotājs.
- 11.2.6. Izkārtņem un reklāmām pagaidu rakstura konstrukciju mākslinieciskajam noformējumam jāatbilst funkcionāli estētiskajām prasībām, organiski jāiekļaujas pilsētas vidē, stilistiski jāsaņķo ar ēku, kur tās tiek uzstādītas, arhitektūru.
- (i) aizliegta visu veidu sludinājumu, afišu izvietošana uz ēku sienām, apgaismes stabiem, kokiem u.c.
 - (ii) ar domes atļauju reklāmas materiāli var būt izvietoti uz būvžogiem.
 - (iii) ievērot LR 20.12.1. likuma „Reklāmas likums” prasības:

„3. pants

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

(1) Reklāmai jābūt likumīgai, patiesai un objektīvai, tā veidojama saskaņā ar godprātīgu reklāmas praksi. Reklāma nedrīkst mazināt sabiedrības uzticēšanos reklāmai, un tai jāatbilst godīgas konkurences principiem.

(2) Reklāmā atļauts iekļaut tikai tādus paziņojumus vai vizuālos attēlus, kas nepārkāpj ētikas, humānisma, morāles, tikumības un pieklājības normas.

8. pants

(1) Maldinoša reklāma ir aizliegta.

(2) Maldinoša reklāma ir tāda reklāma, kura jebkādā veidā, ieskaitot tās pasniegšanas veidu, tieši vai netieši maldina vai varētu maldināt un kura sava maldinošā rakstura dēļ varētu ietekmēt personas ekonomisko rīcību vai kura kaitē vai varētu kaitēt konkurentam.”

11.2.7. Gadījumā, ja skatlogā izvietota reklāma nav saistīta ar veikala vai uzņēmuma darbības veidu vai pārdodamās produkcijas sortimentu, reklāmas izvietotājam noteiktā kārtībā jāveic saskaņošana ar būvvaldi.

11.2.8. Visa veida īslaicīgo reklāmu atļauts izvietot tikai pēc saskaņošanas ar būvvaldi.

11.2.9. Aizliegts izvietot īslaicīgo reklāmu sludinājumus un citus informatīvus materiālus neparedzētās un publiskās vietās (uz sētām, namu sienām, jaunbūvēm, būvžogiem, stabiem, kokiem, transformatoru apakšstacijām u.c. no pilsētvides pārskatāmiem objektiem neatkarīgi no to īpašuma formas.

11.2.10. domei ir tiesības dot norādījumus īpašniekam par uzņēmumu vai veikalu skatlogu sakārtošanu vai nomaiņu, kā arī par izkārtnes un reklāmas objektu sakārtošanu. Šie norādījumi ir saistoši visām juridiskām un fiziskām personām.

11.2.11. Gadījumā, ja vairāki reklāmas izvietotāji pretendē uz reklāmas vai tās nesēja izvietošana vienā un tajā pašā vietā, šīs tiesības izšķir konkursa ceļā.

11.2.12. Iepriekš minēto īslaicīgo reklāmu jānovāc 3 dienu laikā pēc pasākuma vai noteiktā termiņa, atjaunojot vietu iepriekšējā tehniskā un vizuālā stāvoklī.

11.2.13. Īpašos gadījumos (vēlēšanas, tautas aptaujas, referendum u.c. pasākumi) īslaicīgo reklāmu var izlikt arī citās vietās, iesniedzot izvietošana vietu sarakstus vai shēmas būvvaldē un noteiktā kārtībā saņemot izvietošana atļauju.

11.2.14. Reklāmas un izkārtnes (arī kombinācijā ar ieejas jumtiņiem, piebūvēm, markizēm u.c.), kas tiek izvietotas pie ēkām, projekta stadijā ir jāsaņemas ar pilsētas būvvaldi (tas attiecas arī uz durvju, to rokturu, logu restu un žogu jaunībūvi un nomaiņu).

11.2.15. Publiskā informācijā līdzās latviešu valodai, kuras tekstam jābūt dominējošam, lietojamas arī citas valodas, ja šī informācija:

- nepieciešama drošības apsvērumu dēļ (brīdinājuma un aizlieguma informācija),
- attiecas uz nacionālo kultūras biedrību un reliģisko konfesiju pasākumiem,
- attiecas uz tādu organizāciju sniegto informāciju, kuras saistības ar starptautisko tūrisma, ja tās lietošana nepieciešamība saskaņota ar Valsts valodas centru.
- attiecas uz starptautiskajiem pasākumiem (konferences, izstādes, konkursi, simpoziji u.tml.).

11.3. REKLĀMU, IZKĀRTŅU UN CITU INFORMATĪVO MATERIĀLU IZVIETOŠANAS KĀRTĪBA

- 11.3.1. Atļauju reklāmas uzstādīšanai dod Būvvalde rakstiski, akceptējot iesniegtajā projekta vai skices pamata.
- 11.3.2. *Aizliegts pieņemt no reklāmas devēja vai tā pilnvarotas personas izplatīšanai reklāmu, nepieprasot šādu informāciju:*
- 1) *no juridiskās personas — nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;*
 - 2) *no fiziskās personas — vārdu, uzvārdu un personas kodu.*
- [LR 20.12.1.. likuma „Reklāmas likums” 12. pants(5)]
- 11.3.3. Persona, kura vēlas izvietot reklāmu, reklāmas nesēju vai izkārtni, iesniedz iesniegumu ar reklāmas izvietojšanas vietas adresi, kuram jāpievieno:
- 11.3.3.1. izvietojšanas vietas situācijas fotogrāfija;
 - 11.3.3.2. projekts vai projekta pieteikums– idejas skice, krāsu un konstruktīvais risinājums;
 - 11.3.3.3. izvietojšanas vietas situācijas plāns – brīvēstāvošiem objektiem;
 - 11.3.3. 4. zemes vai ēkas īpašnieka, pārvaldītāja, lietotāja rakstiska piekrišana, reklāmas nesēja vai izkārtnes izvietojšanai.
- 11.3.4. Skici vai projektu iesniedz Būvvaldē 2 eksemplāros un viens Būvvaldei viens pasūtītājam.
- 11.3.5. Iesniegto iesniegumu un projektu izskata būvvalde un dod atļauju izvietot konkrētu reklāmu, reklāmas nesēju vai izkārtni, ja ievērotas visas šajos noteikumos minētās prasības.
- 11.3.6. Reklāmas vai reklāmas nesēja izvietotājs veic nodevas iemaksu speciāli izveidotā norēķinu kontā. Pašvaldības nodevu par reklāmas vai reklāmas nesēja izvietojšanu noteikt ar domes saistošiem noteikumiem.
- 11.3.7. Ja reklāmas vai reklāmas nesēja izvietotājs nav ievērojis noteikumos paredzētās prasības, tiek sniegts motivēts atteikums reklāmas vai tā nesēja izvietojšanai.
- 11.3.8. Sastādot administratīvo pārkāpumu protokolu, amatpersonām ir tiesības dot rakstveida norādījumus reklāmu, izkārtnu, sludinājumu u.c. informatīvo materiālu izvietotājam, kā arī zemes, ēkas vai cita objekta īpašniekam, pārvaldniekam, pārvaldītājam vai lietotājam par reklāmas nesēja un uz tā izvietotās informācijas tehnisko un vizuālo sakārtojumu vai demontēšanu.
- 11.3.9. Noteikumos minēto norādījumu nepildīšanas gadījumā dome ir tiesīga noņemt

reklāmu, reklāmas nesēju, izkārtņi, sludinājumu un citu informatīvo materiālu uz izvietotāja rēķina.

11.3.10. Uz īpašumā atrodošās reklāmas un citi vizuālās informācijas objekti papildus ir saskaņojami ar zemes īpašnieku.

11.3.11. Izkārtnes pases termiņš ir 5 gadi, ja nav norādīts īsāks termiņš un izkārtne tiek uzturēta kārtībā.

11.3.12. Tiesības eksponēt reklāmu pašvaldības teritorijā apliecina kvīts par pašvaldības nodevas samaksu. Aizliegts izvietot reklāmu pirms pašvaldības nodevas samaksāšanas vai dokumenta saņemšanas par atbrīvošanu no pašvaldības nodevas.

11.3.13. Ja izvietošana atļauja tiek prasīta reklāmas nesējam ar stacionāru piesaisti zemē, papildus jāiesniedz topogrāfiskais plāns un visi pieprasītie saskaņojumi ar pilsētas inženierdienestiem:

(i)PVAS “Latvenergo”, CET, Ķekavas tīklu rajonu,

(ii) Lattelekom,

(iii)Olaines sašķidrīnātās gāzes apgādes ražošanas bāzes rajonu,

(iv) BOPAS “Olaines ūdens un siltums”,

(v)Ceļu satiksmes drošības departamentu,

(vi)SIA “Elekoms”.

11.3.14. Ja izkārtnes vai reklāmas izvietošana paredzēta uz jau esoša reklāmas nesēja (stenda, sienas, fasādes u.c.) projektā jāiekļauj (2 eksemplāros):

11.3.14.1. Vietas situācijas fotogrāfija ar iekonturētu paredzēto izkārtņi vai reklāmu,

11.3.14.2. Situācijas plāns ar objekta un tā apkārtējās teritorijas raksturojumu, fasādei – rasējumu,

11.3.14.3. Izstrādāts projekts vai skice krāsās vai, uzrādot krāsu risinājumu,

11.3.14.4. Konstrukciju risinājums apjomīgām kompozīcijām,

11.3.14.5. Burtu garnitūras pieteikums,

11.3.14.6. Izkārtnes vai reklāmas stiprinājuma rasējums.

11.3.15. Ja reklāmas nesējs paredzēts vairākos eksemplāros, papildus jāiesniedz:

11.3.15. 1.izvietošanas vietu saraksts un shēma,

11.3.15. 2.konstrukciju paraugetalons.

11.3.15. Uz projekta jābūt tā autora parakstam.

11.4. PAŠVALDĪBAS NODEVA PAR REKLĀMU

11.4.1. Ar pašvaldības nodevu pilsētā tiek apliktas reklāmas, afišu un sludinājumu izvietošana publiskās vietās.

11.4.2. Pašvaldības nodevas likme ir atkarīga no reklāmas veida (parastā, gaismas, kombinētā), izmēriem un reklāmas eksponēšanas ilguma.

11.4.3. Parastai, telpiskai reklāmai:

	uz gadu	uz sezonu (3 mēn.)
līdz 1 m ²	Ls 20	Ls 5
līdz 5 m ²	Ls 50	Ls 15
līdz 10 m ²	Ls 70	Ls 20
līdz 15 m ²	Ls 90	Ls 25
virs 15 m ²	Ls 110	Ls 30

11.4.3. Gaismas reklāma (gaismas kastes un telpiskie objekti ar iemontētu izgaismojumu):

	uz gadu	uz sezonu (3 mēn.)
līdz 1 m ²	Ls 5	Ls 1
līdz 5 m ²	Ls 10	Ls 2,50
līdz 10 m ²	Ls 15	Ls 3,-
līdz 15 m ²	Ls 20	Ls 5,-
virs 15 m ²	Ls 25	Ls 7,50

11.4.4. Izvietojot kombinēto reklāmu (gaismas reklāma, kas savienota ar parastās reklāmas elementiem vai otrādi), pašvaldības nodeva tiek aprēķināta ņemot par noteicošo kvadrāturu, reklāmu veidu.

11.4.5. Ja kombinētā reklāma izveidota uz attiecīgā uzņēmuma, iestādes fasādes un informē par ēkā izvietojamiem uzņēmumiem, pašvaldību nodeva tiek iekasēta 1 reizi, saņemot atļauju reklāmas izvietošanai.

11.4.6. Pašvaldības nodeva par reklāmu uz pārvietojamiem statņiem ir atkarīga no izvietotās reklāmas kvadrātūras:

līdz 1 m ²	Ls 10 (gadā)
līdz 3 m ²	Ls 20 (gadā)

11.4.7. Pašvaldības nodeva par izkārtnēm ir vienreizēja - Ls 50,-. Ikgadējā nodeva netiek iekasēta.

11.4.8. Pašvaldības nodeva par afišu un sludinājumu izvietošanu uz šādiem pilsētas domei piederošās reklāmas stendiem:

11.4.8.1. atvērtajiem stendiem:

afišām	Ls 0,39 (1 vieta uz diennakti)
sludinājumiem	Ls 0,24 (1 vieta uz nedēļu)

11.4.8.2. slēgtajiem stendiem:

afišām	Ls 0,50 (1 vieta uz diennakti)
sludinājumiem	Ls 1,00 (1 vieta uz nedēļu)

(ar grozījumiem, kas izdarīti ar 27.10.2004. saistošajiem noteikumiem Nr.8 (14.prot., 27.p.)).

11.4.9. Par visa īslaicīgu pasākumu reklamējošiem elementiem – kuru uzstādīšanas laiks nepārsniedz 30 dienas, ņemama vienreizēja nodeva Ls 10 par 1 vienību.

11.4.10. Pašvaldības maksa par aģitācijas materiālu izvietojumu uz pilsētas domei piederošajiem reklāmas stendiem pirms Eiropas Parlamenta vēlēšanām, Saeimas vēlēšanām un pašvaldību vēlēšanām nosakāma, izmantojot aprēķināšanas formulu:

$$Ls 2 \times R \times P \times L \times Z, \text{ kur}$$

11.4.11. Maksas aprēķina tarifs – Ls 2,- par vienu aģitācijas materiālu nesēja kvadrātmetru mēnesī. Ja speciāli šim nolūkam veidotā aģitācijas materiālu nesēja virsmas izmērs ir mazāks par 1 m², aprēķinot lieto noteiktu minimālo skaitli 1 (viens);

R- aģitācijas materiālu nesēju laukums (m²);

P- platības koeficients vienam aģitācijas materiālu nesējam, ņemot vērā tā virsmas izmēru:

1. mazāks par 3 m² (neieskaitot) – 1;
2. no 3 m² līdz 20 m² (neieskaitot) – 0,8;
3. no 20 m² līdz 100 m² (neieskaitot) – 0,6;
4. no 100 m² līdz 200 m² (neieskaitot) – 0,4;
5. 200 m² un lielāks – 0,3.

L – eksponēšanas ilgums mēnešos (viena diena - viena trīsdesmitā daļa no mēneša)

Z – zonas koeficients – 5.

11.4.12. Pašvaldības nodevas maksātāji par reklāmu, izkārtņu, sludinājumu un citu informatīvo materiālu izvietojumu publiskās vietās Olainē ir fiziskas vai juridiskas personas, kuras uz pašvaldības īpašumā vai teritorijā esošajām ēkām, kā arī citās, tam atvēlētās vietās izvieto vizuāla rakstura informāciju.

11.4.13. Pašvaldības nodevu jāiemaksā, saņemot atļauju reklāmas izvietojumam vai pagarinot atļaujas darbības laiku. Nodeva maksājama domes kasē.

11.4.14. Ar pašvaldības nodevu par reklāmas elementu izvietojumu netiek aplūkoti pašvaldības iestāžu un uzņēmumu, kā arī valsts iestāžu izvietotās reklāmas, afišas un sludinājumi

11.4.15. Nodeva tiek ieskaitīta pašvaldības budžetā: no tās – 70% tiek izmantoti saistošo noteikumu izpildes nodrošināšanai un 30% – pašvaldībai piederošo reklāmas vietu uzturēšanai un labiekārtošanai.

11.4.16. No pašvaldības nodevas maksāšanas atbrīvojami nekomerciāla rakstura un

labdarības pasākumu afišu un sludinājumu izvietotāji.

11.4.17. Noteikt pašvaldības nodevas atlaidi par sludinājumu izvietošānu 50% apmērā pensionāriem, politiski represētām personām, pirmās un otrās grupas invalīdiem, daudz bērnu ģimenēm, sociāli maznodrošinātām personām.

11.4.18. Nodevas atlaide tiek piešķirta uzrādot attiecīgu statusu apliecināšus dokumentus.

11.5. ATBILDĪBA PAR NOTEIKUMU NEIEVĒROŠANU

11.5.1. Par šo 11. nodaļas 11.2.-11.4. apakšnodaļu noteikumu pārkāpšanu administratīvi atbildīgs ir reklāmas izvietotājs vai nekustamā īpašuma īpašnieks, lietotājs vai nomnieks, ja uz viņa īpašuma izvietota Būvvaldes neatļauta reklāma.

11.5.2. Administratīvā atbildība no 25 Ls līdz 50 Ls paredzēta par reklāmas izvietošānu bez Būvvaldes atļaujas; nemaksājot pašvaldības nodevu bez nekustamā īpašuma īpašnieka vai lietotāja piekrišanas vai par reklāmas nenovākšanu 10 dienu laikā pēc reklāmas eksponēšanas termiņa beigām un reklāmas nesēja nesakārtošanu.

11.5.3. Administratīvā atbildība no 10 Ls līdz 25 Ls paredzēta par īslaicīgās reklāmas, sludinājumu u.c. informatīvo materiālu izvietošānu vietās, kur to nav atļāvis Būvvalde vai par īslaicīgās reklāmas nenovākšanu divu dienu laikā pēc attiecīgā pasākuma.

11.5.4. Administratīvā atbildība no 5 Ls līdz 10 Ls paredzēta par izkārtnes pasei neatbilstošas izkārtnes izvietošānu, reklāmas izpildi neatbilstoši apstiprinātajam projektam vai par reklāmas, tās nesēja vai izkārtnes neuzturēšanu atbilstošā tehniskā un vizuālā kārtībā un nenostiprināšanu statistiski drošā veidā.

11.5.5. Administratīvo pārkāpumu protokolus sastādīt un uzlikt naudas sodus ir tiesīgi:

(i) līdz 10 Ls – Būvvaldes vai kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas inspektors;

(ii) līdz 25 Ls – domes priekšsēdētājs, deputāti;

(iii) līdz 50 Ls – pašvaldības institūciju izveidotas administratīvās komisijas.

11.5.6. Administratīvā soda uzlikšana neatbrīvo šo noteikumu pārkāpējus no šo noteikumu pildīšanas.

11.5.7. Ja reklāmas vai cita informatīva materiāla izvietotājs ir pārkāpis noteikumos noteikto izvietošānas kārtību, Būvvalde ir tiesīga reklāmu noņemt uz izvietotāja vai uz nekustamā īpašuma īpašnieka vai lietotāja rēķina.

12. nodaļa. PRASĪBAS DETĀLPLĀNOJUMIEM

12.1. IZSTRĀDES KĀRTĪBA

12.1.1. Mainoties esoši likumdošanai detālplānojumu izstrādes kārtība mainās atbilstoši jaunākiem noteikumiem.

12.1.2. Izstrādājot konkrētai pilsētas teritorijai detālplānojumu darba uzdevumā var pieprasīt un noteikt vai precizēt:

- (a) nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un to platības,
- (b) adresāciju,
- (c) zemesgabalu robežas (proporcijas un izmēri),
- (d) zemesgabala kopējā apbūves laukuma, un brīvās teritorijas rādītāji,
- (e) minimālais un maksimālais būves apjoms- apbūves laukums un kubatūra,
- (f) nepieciešamie minimālie attālumi no zemesgabalu robežām līdz ēkām un citām būvēm,
- (g) ēku un citu būvju stāvu skaits un augstums,
- (h) inženiertehniskā apgāde,
- (i) prasības ielas frontes žogiem,
- (j) automašīnu novietošana un piebrauktuves,
- (k) koku un apstādījumu teritorijas,
- (l) apgrūtinājumus un aprobežojumus,
- (m) plānošanas arhitektūras uzdevumu,
- (n) aizsargjoslas un aizsargzonas,
- (o) nepieciešamo meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektu,
- (p) transformējamās teritorijas un atļauja transformācijai, u.c.

12.1.3. Izstrādājot konkrētai pilsētas teritorijai detālplānojumu var noteikt vai precizēt arī citas prasības.

12.1.4. "Noteikumi" regulāri jāpapildina, līdz ar izstrādātā detālplānojuma stāšanos spēkā:

- (a) uzrādot nodaļā "Spēkā esošo detālplānojumu saraksts" detālplānojuma nosaukumu, pieņemšanas un spēkā stāšanās datumus, kā arī precīzi aprakstot detālplānojumā risinātās teritorijas robežas un norādot šajās robežās ietvertās apbūves un izmantošanas teritorijas,
- (b) atspoguļojot attiecīgo nodaļu apbūves teritoriju apakšnodaļās punktos "IZŅĒMUMI" un "PAPILDINĀJUMI" detālplānojumu prasības, kas precizē šos

“noteikumus”, kā arī citus nosacījumus, kas izriet no detālplānojuma.

12.1.5. Detālplānojuma izstrādi var ierosināt jebkura fiziska un juridiska persona- turpmāk būvniecības procesa ierosinātājs, kuras īpašumā atrodas nekustamais īpašums pašvaldībā apņēmoties finansēt projekta izstrādi :

- a) ierosinātājs vai viņa pilnvarota persona iesniedz pašvaldībai adresētu iesniegumu, kurā norāda:
 - a.)1. nekustamo(s) īpašumu(s), to zemes vienību, kuras teritorijai izstrādās detālplānojumu,
 - a.)2. pašreizējo īpašuma izmantošanas veidu,
 - a.)3. plānoto teritorijas izmantošanas veidu (apbūvei, sadalei, apvienošanai u.c. saskaņā ar 2. punktu),
- b) zemes vienības(u) robežu plāna kopiju,
- c) zemesgrāmatu nostiprinājuma uzraksta(u) kopija vai apliecību(as),
- d) grafisku priekšlikuma skici (brīvā tehnikā);

12.1.6. Par detālplānojuma finansēšanu tiek slēgts līgums ar pašvaldību MK noteiktajā kārtībā.

12.1.7. Dome var atlikt izstrādāt detālplānojumu uz 6 mēnešiem, ja par konkrētās teritorijas attīstību nepieciešama papildus izpēte - neapbūvētām teritorijām ārpus apdzīvotām vietām vai nepieciešams izstrādāt kopēju koncepciju par plašāku teritoriju nekā detālplānojumā piedāvātā.

12.1.8 Pilsētas dome apstiprina izstrādes vadītāju un darba uzdevumu.

12.1.9. Ierosinātājam izsniedz ar pilsētas domes lēmumu un apstiprinātu darba uzdevumu.

Ja detālplānojuma izstrādāšanu tehniski un finansiāli nodrošina ierosinātājs, tad pilsētas dome darba uzdevumā ietver prasību detālplānojuma sabiedriskās apspriešanas gaitā rakstiski informēt plānojumā ietvertos un tiem blakus esošos nekustamo īpašumu īpašniekus par uzsākto plānojumu, tā mērķiem un uzdevumu, iespējām un termiņiem ierosinājumu sniegšanai un paziņot par plānojuma sabiedrisko apspriešanu.

12.1.13. Projekta izstrādātājs paziņo darba uzdevumā minētajām institūcijām un projektējamā teritorijā iekļauto un kaimiņu nekustamo īpašumu īpašniekiem par detālplānojuma izstrādāšanas uzsākšanu, ietverot paziņojumā arī darba uzdevumu. Ja nepieciešams, darba uzdevumā minētās institūcijas izsniedz informāciju un prasības detālplānojuma izstrādāšanai un sniedz atzinumus, ja tas pieprasīts nosacījumos, par izstrādāto

detālplānojumu.

12.1.14. Pilsētas dome par detālplānojumu skiču stadijā var pieprasīt atzinumu no Būvvaldes.

12.1.15. Ierosinātājs nodrošina detālplānojuma nosūtīšanu institūcijām, kas izsniegušas nosacījumus detālplānojuma izstrādāšanai.

12.1.16. Detālplānojumā noteikt:

(a) saskaņā ar 2001. gada 31. jūlija MK noteikumiem Nr.344 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība" nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupas un to platības,

(b) atļauto teritorijas izmantošanu un palīgizmantošanu un to platības,

(c) detalizējami saistošie apbūves noteikumi detālplānojuma teritorijai,

(d) parāda visus Zemesgrāmatā reģistrējamus apgrūtinājumus un aprobežojumus,

(e) nodrošināt piekļušanu zemesgabaliem no pašvaldībai vai valstij piederoša ceļa,

(f) nosaka (piešķir jaunas un maina) adreses saskaņā ar MK 27.09.2002. noteikumiem Nr.384 "Adresācijas noteikumi",

(g) sastādāmi plānošanas arhitektūras uzdevumi katram jaunveidojamam nekustamam īpašumam saskaņā ar 01.04.1997. MK noteikumi Nr.112 "Vispārīgie būvnoteikumi",

(h) izstrādāt piebraucamo ceļu šķērsprofilu ar komunikāciju izvietojumu,

(i) un citas prasības saskaņā ar pastāvošo likumdošanu,

(j) ja nepieciešams: paredzēt pasākumus meliorācijas sistēmas sakārtošanā, transformēt zemi,

u.c. prasības kā arī prasības saskaņā ar likumdošanu.

12.1.17. Detālplānojumu izstrādes prasības:

(a) paziņojumus publicēt "Rīgas apriņķa avīzē", "Latvijas Vēstnesī" un Olaines pilsētas domes avīzē,

(b) arhīva eksemplāriem jābūt iesietiem cietos vākos un lapām jābūt numurētām ar oriģinālparkstiem (noformētam saskaņā ar arhīva noteikumiem),

(c) paraksta nekustamā īpašuma īpašnieks, ka projektam piekrīt,

(d) diviem eksemplāriem arhīvam ir jābūt ar oriģinālparkstiem un zīmogiem.

12.2. DETĀLPLĀNOJUMA SABIEDRISKĀ APSPRIEŠANA

12.2.1. Apspriešanas projekta redakciju ar pavadvēstuli nodod kancelejā norādot eksemplāra skaitu un adresātu;

12.2.2. Detālplānojuma sabiedrisko apspriešanu ierosinātājs organizē šādā kārtībā:

- (a) pirms detālplānojuma sabiedriskās apspriešanas uzsākšanas publicē vietējā laikrakstā un nosūta šo noteikumu 12. punktā minētajiem ipašniekiem paziņojumu par plānojuma sabiedrisko apspriešanu, norādot detālplānojuma projekta izstādīšanas vietu un laiku, atsauksmju iesniegšanas vietu, kārtību un termiņu;
- (b) sabiedriskās apspriešanas laikā organizē plānojuma izstādi pašvaldības administratīvā ēkā informācijas centrā;
- (c) sabiedriskajai apspriešanai nodod detālplānojuma pilnu dokumentāciju ar tā pielikumiem (detālplānojumā ietvertās teritorijas atrašanās vieta, paskaidrojuma raksts ar "noteikumiem" un institūciju nosacījumiem, sabiedriskās apspriešanas materiāli);
- (d) Izstāda detālplānojuma galveno plānu un shēmu no pilsētas plāna par projektējamā zemes gabala atrašanās vietu, paziņojumu sabiedriskai apspriešanai.

12.3. DETĀLPLĀNOJUMA STĀŠANĀS SPĒKĀ

12.3.1. Detālplānojuma izstrādātājs iesniedz detālplānojumu 4 eksemplāros un katram jaunam īpašumam 2 eksemplāros (pamatinformācija) ar pavadvēstuli un izmantošanas un apbūves noteikumus, plānošanas arhitektūras uzdevumus CD vai disketē ar uzrakstu pilsētas padomē izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai izstrādāto detālplānojumu un tā pielikumus, kā arī vietējās pašvaldības par teritorijas plānošanu atbildīgās amatpersonas (struktūrvienības) atzinumu par detālplānojuma atbilstību Olaines pilsētas teritorijas plānojumam un darba uzdevumam.

12.3.2. 2 eksemplāri no detālplānojuma un 1 eksemplārs jaunam īpašuma paliek Būvvaldē.

12.3.3. Pilsētas dome 1 mēneša laikā pieņem pozitīvu vai negatīvu lēmumu. Nepieciešamības gadījumā jāveic attiecīgas izmaiņas vai papildinājumi.

12.3.4. Par teritorijas plānošanu atbildīgā persona paraksta detālplānojuma teritorijas izmantošanas plāna lapu.

12.3.5. Būvvalde atzinumu, ko paraksta Būvvaldes vadītājs, pilsētas priekšsēdētājs un teritoriālplānotājs, par detālplānojumu un katru jaunu īpašumam izsniedz pēc

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

paziņojumu publikācijas laikrakstā par plānojuma apstiprināšanu.

12.3.6. Detālplānojuma izskatīšanas sēdes protokola izrakstu un pilsētas saistošos noteikumus publicē vietējā laikrakstā. Publikācijā norāda, ka Būvvaldē var iepazīties ar detālā plānojuma pilnu dokumentāciju. Paziņojumu ar minēto informāciju izliek domes ēkā.

12.4. DETĀPLĀNOJUMA PĀRRAUDZĪBA

12.4.1. Par teritorijas plānošanu atbildīgā pašvaldības amatpersona (struktūrvienība) kontrolē detālplānojumu atbilstību Olaines pilsētas teritorijas plānojumam;

12.4.2. Būvvalde kontrolē detālplānojumu prasību ievērošanu būvprojektos.

13. nodaļa. PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU VAI TO DAĻU FUNKCIONALITĀTES MAIŅAI

13.1. Atbilstoši būvniecības likuma 17.1. panta prasībām ēku (telpu) var izmantot vienīgi tam mērķim, kāds paredzēts projektā un tikai pēc nodošanas ekspluatācijā.

13.2. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā maināms ēku (telpu) statuss.

13.3. Lēmumu par ēku (telpu) statusa maiņu pieņem dome, ja statusa maiņa atbilst teritorijas plānojumam, detālplānojumam (ja tāds konkrētai teritorijai izstrādāts) un “noteikumiem”.

13.4. Lēmuma pieņemšanai par ēku (telpu) statusa maiņu (ja tas atbilst teritorijas plānojumam, detālplānojumam un “noteikumiem”) padomē iesniedzami sekojoši dokumenti:

- (a) iesniegums;
- (b) īpašuma vai lietošanas tiesības apliecinājoši dokumenti;
- (c) ēku (telpu) inventarizācijas plāns;
- (d) paredzēto telpu izveides skice; kā arī jauna ieejas mezgla un autostāvvietas izbūves skice (ja tas nepieciešams ēkas (telpu) apsaimniekošanai);
- (e) ieceres saskaņojums ar (pēc nepieciešamības):
 - 1) ēkas īpašnieku, ja telpas tiek nomātas; ēkas apsaimniekotāju vai pārvaldnieku, ja ēkai ir vairāki īpašnieki;
 - 2) kaimiņiem, kuru telpas piekļaujas projektējamām telpām;
 - 3) Sabiedrības veselības aģentūru;
 - 4) Ugunsdrošības un glābšanas dienestu;
 - 5) Autoceļu direkciju, ja paredzēta apkalpes vai apmeklētāju transporta piebraukšana, kā arī jautājumos par ērtu un drošu gājēju un transporta līdzekļu satiksmi;
 - 6) Lielrīgas reģionālo vides pārvaldi, ja paredzēta ēkas statusa maiņa, kā arī visos gadījumos, ja objekts var radīt nelabvēlīgu ietekmi uz vidi;
 - 7) inženierkomunikāciju apsaimniekotājiem, ja ēkā vai piegulošā teritorijā ir vai tiek skarti inženierapgādes tīkli;
- (f) Ieceres saskaņošanai izkopējumu no teritorijas plānojuma vai detālplānojuma.

13.5. Lēmuma projektu par ēku (telpu) statusa maiņu sagatavo būvvalde.

13.6. Jaunu sabiedrisko (publisko) telpu izvietošana daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkās pieļaujama tikai to cokola un 1. stāvos un tikai tad, ja iespējams izveidot no dzīvojamās daļas izolētu ieeju apmeklētājiem un preču piegādei (ja tāda paredzama), kā arī tad, ja iecerēto telpu izvietošana dzīvojamās ēkās pieļauj būvnormatīvi.

13.7. Norma nav attiecināma uz telpām dzīvoklī, kas tiek izmantotas individuālajam, galvenokārt intelektuālajam darbam un darbība nav saistīta ar preču pievešanu, smakas, trokšņa un citu kaitīgu faktoru izraisīšanu, dzīvoklī nepierakstītu personu nodarbināšanu.

13.8. Tādu sabiedrisko (publisko) telpu (ēku), kam paredzēta preču pievešana, nepieciešamība pēc apmeklētāju autostāvvietām u.c. objektiem, kas var traucēt dzīvojamo māju iedzīvotājiem ar troksni, smaku u.c. faktoriem, izvietošana pieļaujama tikai pie pilsētas un rajona nozīmes maģistrālām ielām un sabiedriskās lietošanas teritorijām (piemēram, tirgus), kā arī ielām, kur nav ierobežota satiksme un ieeja sabiedriskās (publiskās) telpās paredzēta no šo ielu un teritoriju puses vai ēku galiem.

13.9. Pēc domes lēmuma pieņemšanas pēc Būvvaldes pieprasījuma:

- (a) izstrādājams un noteiktā kārtībā saskaņojams ēkas (telpu) pārbūves projekts;
- (b) saņemama būvdarbu atļauja;
- (c) veicami būvdarbi;
- (d) objekts nododams ekspluatācijā;
- (e) saņemama domes piekrišana uzņēmējdarbības veikšanai minētajās telpās (ja to paredz likumdošanā noteiktā kārtība) vai pieraksts dzīvesvietā (ja statusa maiņa paredz dzīvojamo telpu izveidi).

13.10. Par patvaļīgu ēku (telpu) statusa (funkcijas) maiņu (t.i., neievērojot šo noteikumu prasības) vainīgās personas saucas pie administratīvās atbildības, uzliekot naudas sodu līdz 50 Ls (piecdesmit latiem).

13.11. Tiesības sastādīt administratīvo pārkāpumu protokolus par šo noteikumu pārkāpumiem ir domes Būvvaldes vadītājam.

14. nodaļa. SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS.

Olaines pilsētā ir spēkā sekojoši detālplānojumi:

Nr. p.k.	Apstiprinātie detālplānojumi	Datums	Veiktie darbi

IZMANTOTĀ LITERATŪRA

1. Rīgas rajona plānojums (līdz 2003. gadam) ar grozījumiem, Rīgas rajona dome, 2001.
2. Likumdošanas akti, kas minēti 2. nodaļā, kā arī aprakstā.

PIELIKUMU SARAKSTS

1. Saistošie noteikumi Nr.7	157
2. Saistošie noteikumi Nr.3.	161
3. Ielu sarkanās līnijas	166
4. Minimālie horizontālie attālumi no pazemes inženierkomunikācijām līdz citām būvēm	167
5. Minimālie horizontālie attālumi starp pazemes inženierkomunikācijām	168
6. Minimālie horizontālie attālumi no virszemes inženierkomunikācijām līdz citām būvēm	169
7. Minimālie horizontālie attālumi no gaisa vada telekomunikācijām līdz citām būvēm	170
8. Minimālie horizontālie attālumi no gaisa vada zemsprieguma (0,4kV) un vidēja sprieguma (6-20 kV) elektropārvades līnijām līdz citām būvēm.	171
9. Minimālie horizontālie attālumi no gaisa vada zemsprieguma (0,4kV) un vidēja sprieguma (6-20 kV) elektropārvades līnijām līdz citām virszemes inženierkomunikācijām	172
10. Ēku augstuma noteikšana	173
11. Ēku stāvu skaita noteikšana	174

PIELIKUMI

2004. gada 28. jūlijā
Olainē

Saistošie noteikumi Nr.7
(11. prot., 17. p.)

Izdoti saskaņā ar likuma "Par
pašvaldībām" 21. un 43. pantu

**PAR SABIEDRISKO KĀRTĪBU, APSTĀDĪJUMU AIZSARDZĪBU
UN SANITĀRO TĪRĪBU OLAINES PILSĒTĀ**

1. Vispārīgie noteikumi

1) Noteikumos lietotie termini:

publiska vieta – ielas, gājēju zonas, laukumi, parki un citas speciāli

iekārtotas brīvdabas atpūtas vietas, apstādījumi, apbūvēta vai neapbūvēta, iekārtota vai neiekārtota pašvaldības administratīvā teritorija;

sabiedriska vieta – ikviena pilsētā esošā publiski pieejamā teritorija,
telpa vai norobežojums no apkārtējās vides;

apstādījumi – visas ar augiem apaudzētas un koptas teritorijas, kurās neiegūst augu produkciju pārtikai, koksni, grieztus ziedus un citu produkciju. Apstādījumi ietver parkus, dārzus, košumu dārzus, skvērus, alejas, nogāžu nostiprinājumus u.c. Apstādījumos ir koki, krūmi, vītenaugi, puķu stādījumi, zālieni, ceļi, speciāli ierīkotas takas, laukumi ar dārza un parka mēbeļiem un ierīcēm, ūdenstilpnes, celtnes apstādījumu apkopei.

2) Saistošo noteikumu Nr.2 "Par sabiedrisko kārtību, apstādījumu aizsardzību un sanitāro tīrību Olaines pilsētā" (turpmāk tekstā – Noteikumi) mērķis ir nodrošināt cilvēka dzīvībai, veselībai un īpašumam labvēlīgu sabiedriskās kārtības un apkārtējās vides stāvokli.

3) Šie noteikumi ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām, kuras dzīvo vai uzturas Olaines pilsētas administratīvajā teritorijā.

Personas, kuras pārkāpj šos Noteikumus, ir saucamas pie tajos paredzētās administratīvās atbildības, ja par viņu darbību konkrētajā gadījumā nav paredzēta Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā (turpmāk – LAPK) noteiktā atbildība.

2. Sods par Noteikumu pārkāpšanu

2.1. Atbilstoši LAPK 26. pantam naudas sods, ko uzliek par Noteikumu pārkāpšanu, nedrīkst pārsniegt 50 latus.

2.2. Brīdinājumu kā administratīvā soda līdzekli izsaka rakstveidā.

2.3. Brīdinājumu kā mutvārdu aizrādījumu izsaka saskaņā ar LAPK 21. pantu, atbrīvojot pārkāpēju no administratīvās atbildības.

3. Amatpersonu un institūciju kompetence, nodrošinot šo noteikumu ievērošanu un piemērojot administratīvo sodu

3.1. Kontrolēt Noteikumu ievērošanu, izteikt brīdinājumu, kā arī sastādīt administratīvo protokolu ir tiesīgi pašvaldības policijas, valsts policijas darbinieki, domes deputāti un domes izpilddirektors

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Pašvaldības iestāžu, uzņēmumu un organizāciju vadītājiem, izpilddirektoriem, tehniskiem direktoriem, inspektoriem ir pienākums kontrolēt Noteikumu ievērošanu, izteikt mutisku brīdinājumu vai par pārkāpumu ziņot pašvaldības policijai.

- 3.2. Kontroli par transportlīdzekļu apstāšanās vai stāvēšanas noteikumu ievērošanu atbilstoši Ceļu satiksmes noteikumiem realizē pašvaldības policijas darbinieki, kuri, izskatot lietas par minēto noteikumu pārkāpšanu, var uzlikt naudas sodu līdz 10 latiem.
- 3.3. Noteikumu pārkāpumu lietas ir tiesīgi izskatīt Olaines pašvaldības policijas darbinieki, uzliktot naudas sodu līdz 10 latiem pārkāpuma izdarīšanas vietā, nesastādot administratīvo pārkāpumu protokolu, bet izsniedzot noteikta parauga soda naudas kvīti, ja pārkāpējs neapstrīd viņam uzlikto sodu.
- 3.4. Administratīvo pārkāpumu lietas, pamatojoties uz attiecīgo amatpersonu sastādītajiem administratīvo pārkāpumu protokoliem, izskata Olaines pilsētas domes administratīvā komisija, izsakot brīdinājumu vai uzliktot naudas sodu līdz 50 latiem (par nepilngadīgās personas līdz 14 gadu vecumam pārkāpumiem tiek sodīti nepilngadīgās personas vecāki vai viņu aizstājēji).

Ja administratīvā pārkāpuma rezultātā nodarīts mantisks zaudējums fiziskai vai juridiskai personai, izlemjot jautājumu par administratīvā soda uzlikšanu, administratīvajai komisijai ir tiesības vienlaicīgi izlemt jautājumu par vainīgā pienākumu atlīdzināt mantisko zaudējumu apmērā līdz 50 latiem saskaņā ar LAPK 39. pantu.

- 3.5. Administratīvā soda uzlikšana un soda nomaksāšana neatbrīvo pārkāpēju no noteikumu turpmākas ievērošanas un pārkāpuma rezultātā radīto seku novēršanas.

Ja persona pēc administratīvā soda uzlikšanas turpina neatļauto darbību viena gada laikā no saukšanas pie administratīvās atbildības (no administratīvo pārkāpumu protokola vai soda naudas kvīts sastādīšanas dienas), administratīvo sodu piemēro atkārtoti, ievērojot vainu pastiprinošo apstākļu piemērošanas principu.

- 3.6. 50% no iekasētajām soda naudām paliek Olaines pašvaldības policijas

ricībā:

- 3.6.1. Par pašvaldības policijas sastādītajiem administratīvo pārkāpumu protokoliem pēc Olaines pilsētas domes administratīvās komisijas pieņemtā lēmuma izpildes un soda naudas iekasēšanas, budžeta izdevumu segšanai.

- 3.6.2. Par soda naudas maksājumu uzlikšanu, kvīšu izrakstīšanu un naudas iekasēšanu uz vietas, pašvaldības policijas darbinieku prēmēšanai.

- 3.7. Pašvaldības policijas priekšniekam jāiesniedz domes grāmatvedībā policijas darbinieku saraksts, kuriem pienākas atlīdzība saskaņā ar šo punktu, līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam.

4. Sabiedriskās kārtības un drošības nodrošināšana

- 4.1. Visām fiziskajām un juridiskajām personām jāpilda šādi noteikumi:

- 4.1.1. Latvijas Republikas Ministru Padomes 26.04.1993. lēmums nr.211 "Par dzīvojamo telpu lietošanas noteikumiem".

- 4.1.2. Dzīvnieku aizsardzības likums.

- 4.2. Jāievēro iekšējās kārtības noteikumi mācību, kultūras, sporta, atpūtas u.c. sabiedriskās iestādēs.

- 4.3. Aizliegtā skaņu aparatūras lietošana publiskās un sabiedriskās vietās, dzīvokļos,

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

- balkonos un lodžijās, kā arī cita rīcība, kas rada troksni un traucē mieru no plkst. 23.00 līdz 7.00, izņemot pasākumus, kuri saskaņoti ar Olaines pilsētas domi.
- 4.4. Aizliegta nepilngadīgo personu (līdz 16 gadu vecumam) uzturēšanās ielās, publiskās un sabiedriskās vietās no plkst. 23.00 līdz 6.00, ja tās nav pieaugušo personu pavadībā.
- 4.5. Par nepilngadīgo personu (līdz 16 gadu vecumam) atrašanos izklaides iestādēs (kafejnīcās, naktsklubos, bāros u.c.) bez vecāku vai personu, kas vecākus aizstāj, pavadības no plkst.23.00 līdz plkst.6.00 atbild un tiek sodīts minētās iestādes īpašnieks vai tās atbildīgā persona.
- 4.6. Par nepilngadīgo personu (līdz 16 gadu vecumam) atrašanos izklaides internetklubos vai datorspēļu zālēs mācību stundu laikā līdz plkst.14.00 atbild un tiek sodīts minētās iestādes īpašnieks vai tās atbildīgā persona.
- 4.7. Par nepilngadīgo personu (līdz 16 gadu vecumam) atrašanos izklaides internetklubos vai datorspēļu zālēs no plkst.23.00 līdz plkst. 6.00 atbild un tiek sodīts minētās iestādes īpašnieks vai tās atbildīgā persona.
- 4.8. Nepilngadīgām personām (līdz 18 gadu vecumam) aizliegts smēķēt publiskās un sabiedriskās vietās.
- 4.9. Aizliegta atrašanās publiskās un sabiedriskās vietās ar atvērtu alus (izņemot bezalkoholisko alu) vai cita alkoholiskā dzēriena saturošu iepakojumu, izņemot speciāli atļautās vietās, kurās alkoholiskie dzērieni tiek pārdoti patērēšanai.
- 4.10. Aizliegta braukšana ar velosipēdu, skrituļslidām, skrituļdēļiem un skrējēdēļiem pa gājēju ceļu, ietvi, ja ar to tiek traucēta gājēju kustība.
- 4.11. Aizliegta mehānisko transporta līdzekļu novietošana uz gājēju ceļa, ietves, ielu un autostāvvietu betona apmales (izņemot ceļa paplašināšanas nolūkā guļus noliktās).
- 4.12. Aizliegta transporta līdzekļu stāvēšana daudzdzīvokļu namu pagalmu teritorijās neatstājot joslu braukšanai starp dzīvojamo namu un novietoto transporta līdzekli.
- 4.13. Aizliegta reklāmas vai reklāmas nesēja izvietošana, nesaskaņojot to ar Olaines pilsētas galveno arhitektu, t.i., bez tiesībām eksponēt reklāmu vai tās nesēju.
- 4.14. Aizliegta visu veidu sludinājumu, afišu izvietošana uz ēku sienām, apgaismes stabiem, kokiem u.c. (izņemot ar pilsētas domi saskaņotu reklāmas materiālu izvietošana uz būvžogiem).
- 4.15. Aizliegta ēku, būvju, žogu, solu un citu labiekārtojuma elementu, t.sk. elektriskā apgaismojuma ierīču un mazo arhitektūras formu aprakstīšana vai citāda veida bojāšana.
- 4.16. Aizliegta mazas jaudas eksplozīvo ierīču izgatavošana.
- 4.17. Nepilngadīgām personām aizliegta mazas jaudas eksplozīvo ierīču spridzināšana un nēsāšana.
- 4.18. Aizliegta mehānisko transporta līdzekļu vraku (acīmredzami neekspluatējamu transporta līdzekļu) turēšana pilsētas administratīvajā teritorijā ārpus ilgstošai transporta līdzekļu turēšanai paredzētiem speciāli iekārtotiem (norobežotiem) laukumiem, garāžām un citām no apkārtējās vides norobežotām teritorijā. Par mehānisko transporta līdzekļu vraku nenovākšanu soda to īpašnieku.
- 4.19. Aizliegta uzmākšanās garāmgājējiem ar zīlēšanu, buršanu un ubagošanu, kā arī šāda veida nodarbošanās sabiedriskās vietās.
- 4.20. Aizliegta Olaines pilsētas karoga un Olaines pilsētas ģerboņa attēla vai to elementu

izmantošana uz dažādiem izstrādājumiem bez Olaines domes atļaujas, kā arī tirdzniecība ar šādiem izstrādājumiem.

5. Apstādījumu uzturēšana un aizsardzība

- 5.1. Aizliegta apstādījumu bojāšana t.i., zāliena, krūmu, puķu stādījumu nobradāšana, zaru laušana, puķu un augļu plūkšana un ar Olaines pilsētas galveno arhitektu nesaskaņota izciršana, dzīvžogu, puķu u.c. apstādījumu elementu novākšana, atjaunošana, stādīšana un vainagošana.
- 5.2. Aizliegta publisku masu pasākumu organizēšana apstādījumos bez saskaņošanas ar domes izpilddirektoru.
- 5.3. Aizliegta sulu tecināšana, koku mizas bojāšana publiskos apstādījumos;
- 5.4. Aizliegta iešana pāri koptiem zālājiem, saīsinot sev ceļu.
- 5.5. Aizliegta lauksaimniecības dzīvnieku ganišana apstādījumu teritorijās.
- 5.6. Aizliegta transporta līdzekļu stāvēšana daudzdzīvokļu namu pagalmu teritorijās ar iedarbinātu motoru.
- 5.7. Aizliegta braukšana pa apstādījumiem (zālienu) un transporta līdzekļu novietošana uz tā (izņemot transporta līdzekļus, kuri veic teritorijas apkalpošanas un apkopes darbus).
- 5.8. Aizliegta transporta līdzekļu mazgāšana un tehniskā apkope tam neparedzētās vietās, mājdzīvnieku peldināšana ūdenskrātuvēs un pilsētas kanālā.
- 5.9. Aizliegta sālsūdens un ķīmikāliju izliešana uz apstādījumiem un tiem piegulošās teritorijās, sāls un smilšu maisījuma bērsana uz apstādījumiem.
- 5.10. Dārziņos un dārzkopībai paredzētajos īpašumos Olaines pilsētas teritorijā īpašniekiem savos objektos jānodrošina teritorijas uzturēšana: iekšējo teritoriju, zālienu un grāvju sakopšana, zāles nopļaušana gar iebrauktuvēm un regulāra atkritumu izvešana. Regulāri jānovāc plēves veida segumu paliekas, kuras vēja ietekmē piesārņo teritoriju. Pieļaujama tikai kaitēkļu bojātu zaru un augu sadedzināšana ugunsdrošā periodā, ievērojot ugunsdrošības noteikumus un atbildīgās personas uzraudzībā.

6. Sanitārās tīrības uzturēšana

- 6.1. Aizliegta ielu, apstādījumu, publisko un sabiedrisko vietu piegružošana ar atkritumiem (izsmēķiem, sērkokoņiem, saulespuķu sēklām, papīriem u.tml.) un splaušana.
- 6.2. Aizliegta pulcēšanās, uzturēšanās un smēķēšana dzīvojamo ēku kāpņu telpās un pagrabos, to piegružošana, dabisko vajadzību kārtošana, sienu, griestu, durvju, logu, pastkastīšu un citu elementu bojāšana.

Mantiska zaudējuma nodarīšanas gadījumā var tikt izlemts jautājums par zaudējuma atlīdzināšanu apmērā līdz 50 latiem.
- 6.3. Aizliegta kvēlojošu, liesmojošu, degošu vai eksplozīvu priekšmetu, šķidru, infekcijas slimību izraisīto atkritumu, liela gabarīta un celtniecības atkritumu izmešana atkritumu urnās vai atkritumu savācēju konteineros.
- 6.4. Aizliegta ūdens novadgrāvju un caurteku piesārņošana, neuzturēšanu kārtībā vai bojāšana.
- 6.5. Aizliegta sauso lapu, zaru u.c. veida atkritumu dedzināšana pilsētas teritorijā.
- 6.7. Aizliegta sausās zāles dedzināšana.

6.8. Aizliegta ugunsgrūdu kurināšana publiskās un sabiedriskās vietās un apstādījumos bez domes izpilddirektora atļaujas.

Priekšsēdētāja vietniece

I.Purviņa

2004. gada 28. martā

Saistošie noteikumi Nr. 3

Olainē

(8. prot., 15. p.)

Izdoti saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 21. un 43. pantu un likumu "Par vides aizsardzību"

**PAR OLAINES PILSĒTAS VIDES AIZSARDZĪBU, NAMĪPAŠUMU,
TERITORIJU UN APSTĀDĪJUMU UZTURĒŠANU UN LABIEKĀRTOŠANU**

1. Vispārīgi noteikumi

1.1. Noteikumos lietotie termini:

apstādījumi - visas ar augiem apaudzētas un koptas platības, kurās neiegūst augu produkciju pārtikai, koksni, grieztus ziedus un citu produkciju. Apstādījumi ietver parkus, dārzus, košumdārzus, skvērus, alejas, nogāžu nostiprinājumus u.c. Apstādījumos ir koki, krūmi, vītenaugi, puķu stādījumi, zālieni, ceļi, speciāli ierīkotas takas, laukumi ar dārza un parka mēbelēm un ierīcēm, ūdenstilpnes, celtnes apstādījumu apkopei;

atkritumi — jebkurš priekšmets vai viela, no kuras īpašnieks atbrīvojas, ir nolēmis vai spiests atbrīvoties;

atkritumu apsaimniekošana — atkritumu savākšana (tai skaitā atkritumu vākšana, šķirošana un sajaukšana, lai tos pārvadātu), uzglabāšana, pārkraušana, pārvadāšana, pārstrāde (tai skaitā atkritumu sadedzināšana) un apglabāšana, šo darbību pārraudzība, kā arī atkritumu apglabāšanas vietu ierīkošana un pārstrādes objektu uzturēšana un aprūpe pēc objektu slēgšanas;

augšne - virsējais irdenais zemes slānis, kas veidojies atmosfēras un bioloģisko faktoru ietekmē un kam piemīt dabiska auglība;

bīstamie atkritumi - atkritumi, kuriem piemīt viena vai vairākas īpašības, kas padara tos bīstamus cilvēku dzīvībai un veselībai, videi, kā arī personu mantai, un kuri atbilst atkritumu klasifikatorā noteiktajām bīstamo atkritumu kategorijām;

dabas resursi - dabas daļas, to skaitā zeme, augšne, zemes dzīles, gaiss, ūdens, flora un fauna, kurām ir ekonomiska, sociāla, zinātniska vai kultūras vērtība;

dabas resursu lietošana ir:

1. tieša dabas resursu ieguve (iesaistīšana saimnieciskajā darbībā)

2. piesārņojošo vielu ievadīšana vai noplūde vidē,

3. videi kaitīgu preču un produktu patērēšana un lietošana;

4. jebkura darbība vai bezdarbība, kas degradē vidi;

darbības ar ķīmiskajām vielām vai ķīmiskajiem produktiem - ķīmisko vielu vai ķīmisko produktu ražošana, apstrāde, iepakšana, uzglabāšana, pārvietošana, lietošana, savākšana, iznīcināšana, pārstrāde vai tirdzniecība;

ķīmiskās vielas - dabiskas izcelsmes vai mākslīgi radīti ķīmiskie elementi un to savienojumi, arī jebkuras piedevas, kas nepieciešamas to stabilitātes nodrošināšanai, un jebkuri piemaisījumi, kas radušies to ražošanas vai uzglabāšanas procesā;

ķīmiskie produkti - ķīmisko vielu maisījumi vai šķīdumi, kas sastāv no divām vai vairākām vielām;

namīpašums - uz zemes gabala uzceltas ēkas un būves;

publiskie apstādījumi - atklātas koplietošanas apstādījumu platības uz pilsētas, valsts vai privātpašumā esošas zemes;

vides aizsardzība - pasākumu kopums vides saglabāšanai un dabas resursu ilgtspējīgas izmantošanas nodrošināšanai;

zaļie atkritumi - koku, krūmu lapas un citas nobiras, lakstaugu laksti, nopļautā zāle, sašķeldoti kokaugu zari un mizas.

- 1.2. Saistošie noteikumi „Par Olaines pilsētas vides aizsardzības, namīpašumu, teritoriju un apstādījumu uzturēšanu un labiekārtošanu” (turpmāk tekstā – noteikumi) nosaka kārtību, kādā veicama teritoriju labiekārtošana un kopšana, būvniecības darbu veikšana apstādījumos un dabas resursu apsaimniekošana Olaines pilsētas administratīvajā teritorijā, kā arī nosaka atbildību Noteikumos noteiktās kārtības neievērošanu
- 1.3. Noteikumi ir saistoši visām juridiskām un fiziskām personām, kas veic saimniecisko darbību vai uzturas Olaines pilsētas administratīvajā teritorijā.
- 1.4. Juridisko un fizisko personu īpašumā (vai valdījumā) esošās teritorijas un būves jāuztur kārtībā atbilstoši spēkā esošai likumdošanai un Olaines pilsētas domes lēmumiem un noteikumiem.
- 1.5. Personas, kuras pārkāpj šos Noteikumus, ir saucamas pie tajos paredzētās administratīvās atbildības, ja par viņu darbību konkrētajā gadījumā nav paredzēta atbildība Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā (turpmāk –LAPK).

2. Sods par Noteikumu pārkāpšanu

- 2.1. Atbilstoši LAPK 26. pantam naudas sods, ko uzliek par Noteikumu pārkāpšanu, nedrīkst pārsniegt 50 latus;
- 2.2. Brīdinājumu kā soda līdzekli izsaka rakstveidā;
- 2.3. Brīdinājumu kā mutvārdu aizrādījumu izsaka saskaņā ar LAPK 21. pantu, atbrīvojot pārkāpēju no administratīvās atbildības.

3. Noteikumu izpildes kontrole

- 3.1. Noteikumu izpildi kontrolē un administratīvos protokolus sastādīt ir tiesīgas šādas amatpersonas:
 - 3.1.1. Olaines pašvaldības policija,
 - 3.1.2. Olaines pilsētas domes arhitekts-m būvvaldes vadītājs, būvinspektors, būvinženieris, vides aizsardzības inspektors un Olaines pilsētas domes amatpersonas savas kompetences ietvaros, ja viņi uzrāda domes priekšsēdētāja parakstītu apliecību;
 - 3.1.3. Lielrīgas reģionālā valsts pārvaldes vides valsts inspektori;
- 3.2. Iekasētās soda naudas par nodarījumu ieskaita Olaines pilsētas domes budžetā;
- 3.3. Administratīvā soda uzlikšana neatbrīvo pārkāpēju no Noteikumu ievērošanas un pārkāpuma rezultātā radīto seku novēršanas. Ja persona pēc administratīvā soda uzlikšanas turpina neatļauto darbību vai arī nenovērš tā sekas, administratīvais sods var tikt uzlikts atkārtoti;
- 3.4. Naudas sodu līdz 10 latiem var uzlikt pašvaldības policijas darbinieks, domes arhitekts-būvvaldes vadītājs, būvinspektors, būvinženieris un vides aizsardzības inspektors pārkāpuma vietā, izsniedzot maksas kvīti. Ja vainīgā persona atsakās labprātīgi nomaksāt naudas sodu vai apstrīd pārkāpumu, tiek sastādīts administratīvais protokols, kuru izskata pilsētas administratīvā komisija. Pēdējās kompetencē ir uzlikt naudas sodu līdz 50 latiem.
- 3.5. Ja administratīvā pārkāpuma rezultātā nodarīts mantisks zaudējums fiziskai vai juridiskai personai, izlemjot jautājumu par administratīvā soda uzlikšanu, administratīvajai komisijai ir tiesības vienlaicīgi izlemt jautājumu par vainīgā pienākumu atlīdzināt mantisko zaudējumu apmērā līdz 50 latiem saskaņā ar LAPK 39. pantu.

3.6. Visām juridiskajām un fiziskajām personām jāpilda sekojoši noteikumi:

4. Namīpašumu un apsaimniekojamo teritoriju uzturēšana

4.1. Fizisko un juridisko personu īpašumā un valdījumā esošais namīpašums un teritorijas jāuztur kārtībā atbilstoši LR normatīvo aktu un Olaines pilsētas domes lēmumu un noteikumu prasībām, atsevišķi ievērojot un pildot Latvijas būvnormatīvu (LBN) prasības:

4.1.1. LBN – 402 “Dzīvojamo māju tehniskās ekspluatācijas noteikumi”;

4.1.2. LBN – 403 “Namīpašumu sanitārās kopšanas noteikumi”;

4.2. Pilsētas teritorijas pavasara un vasaras uzturēšanas periods ir no 1. aprīļa līdz 14. oktobrim, rudens un ziemas uzturēšanas periods - no 15. oktobra līdz 31. martam. Šo periodu var mainīt Olaines pilsētas domes izpilddirektors, ņemot vērā meteoroloģiskos apstākļus.

4.3. Pie veikaliem vai sabiedriskām ēkām un būvēm, kuras pilnībā vai daļēji tiek izmantotas uzņēmējdarbības veikšanai, to ielas pusē vai tiešā tuvumā, labi saredzamā un viegli aizsniedzamā vietā jāuzstāda nedegoša materiāla sīko sadzīves atkritumu urnas.

4.4. Ielu, pagalmu, ietvju, gājēju celiņu, parku un skvēru tīrīšana jāpabeidz līdz plkst. 10:00 no rīta.

4.5. Apstādījumu zāles garums nedrīkst pārsniegt 15cm. Meža parku zālāju platības pļaujamas ne retāk kā divas reizes pļaušanas sezonā (līdz 23.06. un līdz 30.09.)

4.6. Valsts svētkos, svinamās un piemiņas dienās jāizkar valsts karogs, saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanu un Olaines pilsētas domes izpilddirektora rīkojumiem.

5. Dabas resursu apsaimniekošana

5.1. Lai mazinātu un savlaicīgi novērstu vides degradāciju, jebkurai juridiskai un fiziskai personai jāpaziņo Olaines pilsētas domei vai Lielrīgas reģionālas vides pārvaldes amatpersonām par vides kvalitātes pasliktināšanos vai negatīvu ietekmi uz tās valdījumā esošo teritoriju;

5.3. Juridiskām un fiziskām personām ir pienākums sniegt pieprasīto informāciju pašvaldības amatpersonām par vides stāvokli to īpašumā vai valdījumā esošās teritorijās. Notekūdeņu (sadzīves notekūdeņi, lietus un drenāžas ūdeņi) novadīšanas vietu centralizētajā sadzīves vai lietus notekūdens kanalizācijas sistēmā jāaskaņo ar uzņēmumu, kurš apkalpo centralizēto notekūdeņu savākšanas un pārvades sistēmu Olaines pilsētā.

5.4. Notekūdeņus izvākt no septiķu akām, izsmeļamajām bedrēm vai nostādinātājiem atļauts organizācijām, kurām ir nepieciešamas atļaujas šo darbību veikšanai un, kuras ir noslēgušas līgumus ar specializētu organizāciju šo atkritumu pārstrādi vai utilizāciju.

5.5. Komercedarbības veikšanu neatkarīgi no īpašuma formas, ja tas nav saistīts ar jaunu būvniecību vai rekonstrukciju, bet rada piesārņojumu, vai, ja tiek lietoti dabas resursi vai piesārņojumu radošas ķīmiskas vielas un produkti, nepieciešams saskaņot ar Olaines pilsētas domi.

5.6. Ir aizliegta dabas resursu lietošana, ja tiek nodarīts kaitējums apkārtējai videi, apstādījumiem vai iedzīvotāju veselībai.

5.7. Visām juridiskām personām un fiziskām personām ir jānoslēdz līgums (tiešs vai ar apsaimniekotājā starpniecību) par atkritumu izvešanu ar specializētu sadzīves atkritumu izvešanas uzņēmumu vai ar sadzīves atkritumu izgāztuves apsaimniekotāju.

5.8. Visi atkritumi un gruži ir savācami speciālos konteineros un transportējami uz cieto sadzīves atkritumu izgāztuvi. Bīstamus atkritumus, tādus kā dzīvsudraba

luminiscences spuldzes, svina akumulatori un baterijas jāuzglabā atsevišķi speciālos konteineros. Tādus atkritumus ir aizliegts izgāzt cieto sadzīves atkritumu izgāztuvē un tos nepieciešams nodot tam paredzētās vietās. (Latvijas Republikas Ministru kabineta 19.06.2001. noteikumi Nr. 258 "Par atkritumu klasifikatoru un īpašībām, kuras padara atkritumus bīstamus")

- 5.9. Ir aizliegts patvaļīgi ierīkot sadzīves atkritumu izgāztuves un tās izmantot, kā arī ierakt atkritumus.
- 5.10. Pilsētas mazdārziņos zaļo atkritumu savākšanai izmantojama zaļo atkritumu bioloģiskā pārstrāde – kompostēšana, speciāli izveidojot komposta krātuves.
- 5.11. Dārzkopības sabiedrību un mazdārziņu teritorijās sausās lapas un zarus drīkst dedzināt pavasarī no 15. aprīļa līdz 15. maijam, rudenī no 15. septembra līdz 15. oktobrim vai citos domes izpilddirektora noteiktajos termiņos, ievērojot ugunsdrošības noteikumus.

6. Pilsētas ainavas saglabāšana

- 6.1. Zemes izmantošanas saimnieciskai darbībai, neatkarīgi no īpašuma formas jāveic atbilstoši Olaines pilsētas teritorijas plānojumam.
- 6.2. Zemes īpašnieku un apsaimniekotāju pienākums ir nodrošināt teritorijas labiekārtošanu un apstādījumu ierīkošanu un uzturēšanu, atbilstoši Olaines pilsētas teritorijas apbūves noteikumiem.
- 6.3. Pārplānojot, rekonstruējot esošos un ierīkojot jaunus apstādījumus un veicot zemes rekultivācijas darbus, jāizstrādā projektu vai darbu skici, kuru jāsaskaņo ar Olaines pilsētas domes būvvaldi (šī norma neattiecas uz savrupmāju apbūvi).
- 6.4. Visos gadījumos, kad ir nepieciešama koku vai krūmu stādījumu (arī sausu un avārijas un to, kas neatrodas mežu zemē), izzāģēšana, pārstādīšana vai vainagošana, pirms darbu sākšanas jāsaņem pilsētas arhitekta- būvvaldes vadītāja rakstiska atļauja.
- 6.5. Visos gadījumos, kad ir nepieciešama koku vai krūmu stādījumu (arī sausu un avārijas un to, kas neatrodas mežu zemē), izzāģēšana, pārstādīšana vai vainagošana, pirms darbu sākšanas jāsaņem pilsētas arhitekta- būvvaldes vadītāja rakstiska atļauja.
- 6.6. Apstādījumu ierīkošanu, pārplānošanu un rekonstrukciju daudzdzīvokļu namu pagalmos un citās koplietošanas teritorijās atļauts veikt tikai pēc teritorijas labiekārtošanas projekta izstrādes un saskaņošanas ar Olaines pilsētas domes būvvaldi.
- 6.7. Pilsētas teritorijā esošo mežu apsaimniekošana pieļaujama pēc mežu ierīcības plāna, bet transformācija pieļaujama tikai saskaņā ar mežu īpašnieku vai apsaimniekotāju un Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes saskaņojumu. Mežu kailcirte pilsētas teritorijā aizliegta.

7. Apstādījumu apsaimniekošanas noteikumi

- 7.1. Olaines pilsētas pašvaldībai piederošajās teritorijās apstādījumus projektē, labiekārto un sakopj pašvaldība vai uzņēmumi pamatojoties uz noslēgtu līgumu ar pašvaldību citu īpašnieku teritorijās apstādījumus projektē, labiekārto un sakopj teritorijas īpašnieks vai valdītājs par saviem līdzekļiem.
- 7.2. Aizliegta koku un krūmu un citu apstādījumu elementu ierīkošana un izveidošana bez ar domes arhitekta- būvvaldes vadītāja saskaņota projekta vai skices (šī norma neattiecas uz individuālo apbūvi un īpašumiem);
- 7.3. Bez speciālas atļaujas saņemšanas aizliegta dabas resursu ieguve pilsētas administratīvajā teritorijā, kā arī aizliegti jebkādi rakšanas darbi apstādījumos dziļāk par 0,3 m un bez apstiprinātās rakšanas atļaujas; (saskaņā ar noteikumiem "Par apakšzemes komunikāciju izbūvi un ekspluatāciju Olaines pilsētā").

- 7.4. Aizliegta koku ciršana bez saskaņošanas ar domes arhitektu- būvvaldes vadītāju;
- 7.5. Teritorijas īpašnieku un lietotāju pienākums ir:
- 7.6. Nepieļaut teritoriju, augsnes un apstādījumu piesārņošanu ar jebkādiem atkritumiem un ķīmiskām vielām;
- 7.7. Nepieļaut teritoriju un apstādījumu aizaugšanu.

8. Celtniecības un remonta darbi apstādījumos

- 8.1. Celtniecības un remonta darbu izpildītāja pienākumi ir:
- (a) Organizēt būvdarbus tā, lai kaitējums videi būtu iespējami mazāks
 - (b) Iežogot būvniecības teritorijā esošo koku stumbrus ar vismaz 2m augstiem un 25 mm bieziem dēļu vairogiem, kas nostiprināti pie 6-8 cm resniem mietiem un iedzīti vismaz 50 cm dziļumā. Koku sakņu saglabāšanai, nepieciešamības gadījumā, iekārto 50 mm biezus līmenisku dēļu vairogus līdz 1,5 m rādiusā ap koku;
 - (c) Veicot ielu un laukumu cietā seguma ieklāšanas un remonta darbus, ap koku stumbriem atstāt apdobi bez cietā klājuma vismaz 0,5 attālumā no koka stumbra, krūmu apdobei jābūt vismaz 0,3 m platai, ar izņēmumu, ja cietā seguma ieklāšanai tiek izmantots "ekobruģis";
 - (d) Būvmateriālu uzglabāšana pieļaujama ne tuvāk kā 3 m attālumā no kokiem, 1 m no krūmiem un citu materiālu (degvielas, smērvielu u. c.) uzglabāšana pieļaujama ne tuvāk kā 10 m attālumā no kokiem, krūmiem;
 - (e) Celtniecības, ielu pārbūves un atjaunošanas darbos apstādījumos nepieļaut līmeņa vertikālās izmaiņas vairāk par 20 cm salīdzinājumā ar esošo. Ja grunts līmeni nepieciešams paaugstināt vai pazemināt, būvprojektā ir jāparedz īpaši pasākumi, kas nodrošinātu koku saglabāšanu un augšanu. Rokot zem sakņu sistēmas, drikst rakt ne seklāk par 1,5 m zem grunts līmeņa, neievainojot saknes;
 - (f) Būvobjektu pievedceļi jāieriko pēc iespējās ārpus apstādījumiem.
- 8.2. Projektējot būvdarbus, topogrāfiskā plānā jāatzīmē visi esošie koki, krūmi. Jābūt saskaņotam Olaines pilsētas būvvaldē apzaļumošanas un labiekārtošanas projektam, kur ir norādītas visu esošo un no jauna projektējamo koku un krūmu sugas un diametri. Specifikācija jābūt atzīmētam inventarizācijas datumam.
- 8.3. Ja apstādījumu teritorijās rit celtniecības vai remontu darbi, par šo noteikumu izpildi ir atbildīgs darbu izpildītājs, ja par atbildības deleģēšanu nav noslēgts līgums ar apakšuzņēmēju. Veicot būvniecības un remontdarbus nepieļaut koku un krūmu apbēršanu vai atrakšanu.
- 8.4. Visos gadījumos, kad celtniecības vai remonta darbu dēļ paredzama apstādījumu elementu bojāšana vai paredzēta to pārveidošana, projektu tāmēs jāparedz izmaksas par apstādījumu atjaunošanas darbiem (koku, krūmu, zālienu, puķu un celiņu atjaunošana).
- 8.5. Pabeidzot rakšanas darbus (komunikāciju remontu un izbūvi u.t.t.) apstādījumi (arī zāliens) atjaunojami iepriekšējā stāvoklī.

Priekšsēdētājs

J. Pavlovičs

OLAINES PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Pašvaldības ielu sarkano līniju platumi

(vairākas, ja mainās kādā posmā)

Nr.	Iela	Sarkanās līnijas	Sarkanās līnijas	Sarkanās līnijas	Sarkanās līnijas	nozīme
		46-35	34-25	24-17	16-6	
1.	Rīgas iela	46	26			Pilsētas maģistrālā iela
2.	Zemgales iela		26	23,21		Pilsētas maģistrālā iela
3.	Zeiferta iela			19		Pilsētas maģistrālā iela
4.	Jelgavas iela		26	23		Pilsētas maģistrālā iela
5.	Stacijas iela		26	19	16,12	Pilsētas iela
6.	Rūpnīcu iela		27			Pilsētas iela
7.	Celtnieku iela				12	Pilsētas iela
8.	Veselības iela			23		Pilsētas iela
9.	Skolas iela			21		Pilsētas iela
10.	Dalbes iela		26	19		Pilsētas iela
11.	Tīreļa iela			19		Vietējas nozīmes iela
12.	Kūdras iela			22		Vietējas nozīmes iela
13.	Dzērvenītes				12	Vietējas nozīmes iela
14.	Parka iela			21		Vietējas nozīmes iela
15.	Drustu gatve				15	Vietējas nozīmes iela
16.	Saules iela				14, 9	Vietējas nozīmes iela
17.	Strazdu iela				9	Vietējas nozīmes iela
18.	Misas iela				12, 9	Vietējas nozīmes iela
19.	Stadiona iela				12, 9	Vietējas nozīmes iela
20.	Indrānu iela				12	Vietējas nozīmes iela
21.	Gājēju taka			19	9	

Sarkanās līnijas noteiktas grafiski. Sk. Grafisko daļu

Perspektīvo ielu priekšlikumi (nav apstiprināti)

22.	Stūra iela				12	
23.	Mēness iela		26			
24.	Zvaigžņu iela				9	
25.	Vēja iela				9	
26.	Īsā iela				6	
27.	Loka iela				14	
29.	Persp. ielas mežaparkā			22		

Šajā sējumā ir 167 lapas.

SIA „NGLA IF” valdes locekle

I.Pivare

2005.gada 30.maijā