

Apstiprināti ar Saldus novada domes  
2009.gada 23.septembra sēdes  
lēmumu (protokols Nr.12, 7.§)  
**SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr.7**  
“Par Saldus novada teritorijas plānojumiem”

*LUTRIŅU PAGASTA  
TERITORIJAS PLĀNOJUMS*

*TERITORIJAS  
IZMANTOŠANAS UN  
APBŪVES NOTEIKUMI*

---

## SATURS

<b>1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI.....</b>	<b>6</b>
1.1. Noteikumos lietotie termini.....	6
1.2. Pamatnostādnes un skaidrojumi.....	8
1.2.1. Statuss un darbības lauks.....	8
1.2.2. Mērķis.....	9
1.2.3. Galvenais pamatprincips.....	9
1.2.4. Pārkāpumi un sodi.....	9
1.2.5. Noteikumu stāšanās spēkā.....	9
1.2.6. Zemesgabala neatbilstoša izmantojuma statuss.....	10
1.2.7. Esošās ēkas, uzsāktā projektēšana un būvniecība.....	10
1.2.8. Noteikumu grozīšana.....	11
1.2.9. Papildinājumi.....	11
1.2.10. Publiskums.....	12
<b>2. NOTEIKUMI VISAI PAGASTA TERITORIJAI.....</b>	<b>13</b>
2.1. Atļautā un aizliegtā izmantošana.....	13
2.1.1. Visā pagasta teritorijā atļautā izmantošana.....	13
2.1.2. Visā pagasta teritorijā aizliegtā izmantošana.....	13
2.1.3. Piekļūšanas noteikumi.....	14
2.1.4. Zemesgabala veidošana.....	14
2.1.5. Apbūves rādītāji.....	15
2.1.6. Iedibināta būvlaide.....	15
2.1.7. Apbūves atbilstība zemesgabala robežām.....	15
2.1.8. Prasības ārtelpas elementiem, ēku un būvju konstruktīvajām daļām un pagalma noteikumi.....	16
2.1.9. Redzamības trīsstūri.....	16
2.1.10. Speciāli pasākumi cilvēkiem ar kustību traucējumiem.....	17
2.1.11. Attālumi starp ēkām un būvēm.....	17
2.1.12. Attālumi no ceļiem.....	17
2.2. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums.....	18
2.2.1. Inženiertehniskā apgāde.....	18
2.2.2. Ūdensapgāde.....	18
2.2.3. Kanalizācija.....	19
2.2.4. Elektroapgāde:.....	19
2.3. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai.....	19
2.3.1. Vispārīgas prasības.....	19
2.3.2. Noteikumi autostāvvietām, velosipēdu novietnēm.....	20
2.3.3. Noteikumi automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem.....	20
2.3.4. Noteikumi degvielas uzpildes staciju (DUS) izvietojumam.....	21
<b>3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU (FUNKCIONĀLO ZONU) IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI.....</b>	<b>22</b>
3.1. Lutriņu pagasta teritorijas izmantošanas veidi (funkcionālais zonējums).....	22
3.1.1. Teritorijas izmantošanas veidi.....	22
3.1.2. Robežas.....	23
3.1.3. Plānotās apbūves teritorijas.....	23
3.2. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas.....	23

3.2.1. Definīcija .....	23
3.2.2. Atļautā izmantošana.....	23
3.2.3. Zemesgabala minimālā platība .....	24
3.2.4. Zemesgabala maksimālais apbūves laukums .....	24
3.2.5. Maksimālais stāvu skaits.....	24
3.2.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas .....	25
3.2.7. Attālumi starp ēkām un būvēm .....	25
3.2.8. Lopkopības fermas un kūtis .....	25
3.2.9. Meliorēto lauksaimniecības zemju izmantošana .....	25
3.2.10. Potenciālās nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijas .....	26
3.2.11. Citi noteikumi.....	26
3.3. Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas .....	26
3.3.1. Definīcija .....	26
3.3.2. Atļautā izmantošana.....	27
3.3.3. Zemesgabala minimālā platība .....	27
3.3.4. Zemesgabala maksimālais apbūves laukums .....	27
3.3.5. Maksimālais stāvu skaits.....	27
3.3.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas .....	27
3.3.7. Attālumi starp ēkām un būvēm .....	28
3.3.8. Saimniecisko mežu teritorijas izmantošanas noteikumi.....	28
3.3.9. Aizsargājamo mežu teritorijas izmantošanas noteikumi.....	28
3.3.10. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes, kurām nepieciešama transformācija.....	28
3.4. Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas.....	29
3.4.1. Definīcija .....	29
3.4.2. Atļautā izmantošana.....	29
3.4.3. Citi noteikumi.....	29
3.5. Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorijas .....	29
3.5.1. Definīcija .....	29
3.5.2. Atļautā izmantošana.....	30
3.5.3. Zemesgabala minimālā platība .....	30
3.5.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu .....	30
3.5.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums .....	30
3.5.6. Maksimālais stāvu skaits.....	30
3.5.7. Būvlaide .....	30
3.5.8.. Citi noteikumi.....	31
3.6. Daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorijas .....	31
3.6.1. Definīcija .....	31
3.6.2. Atļautā izmantošana.....	31
3.6.3. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte.....	32
3.6.4. Maksimālais stāvu skaits.....	32
3.6.5. Būvlaide .....	32
3.6.6. Citi noteikumi.....	32
3.7. Publisko un darījumu iestāžu apbūves teritorijas .....	32
3.7.1. Definīcija .....	32
3.7.2. Atļautā izmantošana.....	32
3.7.3. Zemesgabala minimālā platība .....	33
3.7.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu .....	33

3.7.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums .....	33
3.7.6. Apbūves maksimālais augstums .....	34
3.7.7. Būvlaide .....	34
3.7.8. Citi noteikumi.....	34
3.8. Ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorijas .....	34
3.8.1. Definīcija .....	34
3.8.2. Atļautā izmantošana.....	34
3.8.3. Zemesgabala minimālā platība .....	35
3.8.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums .....	35
3.8.5. Maksimālais apbūves augstums.....	35
3.8.6. Citi noteikumi.....	35
3.9. Inženiertehniskās apgādes apbūves teritorija .....	36
3.9.1. Definīcija .....	36
3.9.2. Atļautā izmantošana.....	36
3.10. Ieguves rūpniecībā izmantojamās teritorijas .....	36
3.10.1. Definīcija .....	36
3.10.2. Atļautā izmantošana.....	36
3.10.3. Rekultivējamie karjeri .....	37
3.10.4. Perspektīvās ieguves rūpniecībā izmantojamās teritorijas .....	37
3.11. Parku un apstādījumu teritorijas .....	37
3.11.1. Definīcija .....	37
3.11.2. Atļautā izmantošana.....	37
3.11.3. Zemesgabala minimālā platība .....	37
3.11.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums .....	38
3.11.5. Noteikumi parkiem.....	38
3.12. Kapsētu teritorijas .....	38
3.12.1. Atļautā izmantošana.....	38
3.12.2. Kapsētu saraksts.....	38
3.12.3. Citi noteikumi.....	39
3.13. Tūrisma un rekreācijas teritorijas .....	39
3.13.1. Definīcija .....	39
3.13.2. Atļautā izmantošana.....	39
3.13.3. Zemesgabala minimālā platība .....	39
3.13.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums .....	40
3.13.5. Apbūves augstums.....	40
3.14. Satiksmes infrastruktūras teritorijas un objekti.....	40
3.14.1. Definīcija .....	40
3.14.2. Atļautā izmantošana.....	40
3.14.3. Prasības ielu un autoceļu būvniecībai un rekonstrukcijai .....	40
3.14.4. Ietves.....	41
3.14.5. Citi noteikumi ielām un autoceļiem.....	41
3.15. Purvu teritorijas .....	42
3.15.1. Definīcija .....	42
3.15.2. Atļautā izmantošana.....	42
3.15.3. Citi noteikumi.....	42
<b>4. DABAS UN KULTŪRAS MANTOJUMA AIZSARDZĪBA .....</b>	<b>43</b>
4.1. Valsts īpaši aizsargājamās dabas teritorijas .....	43

4.1.1. Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju un mikroliegumu aizsardzība.....	43
4.1.2. Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju saraksts.....	43
4.1.2. Pašvaldības nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju saraksts .....	43
4.1.3. Mikroliegumi .....	43
4.2. Valsts aizsargājami kultūras pieminekļi.....	44
4.2.1. Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu aizsardzība .....	44
4.2.2. Pagasta nozīmes kultūrvēsturisko objektu aizsardzība.....	44
4.2.3. Valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekļu saraksts.....	44
4.2.4. Pagasta nozīmes kultūrvēsturisko objektu saraksts.....	45
<b>5. AIZSARGJOSLAS.....</b>	<b>46</b>
5.1 Aizsargjoslu noteikšana un aizsardzības režīms .....	46
5.1.1. Aizsargjoslu noteikšana teritorijas plānojumā.....	46
5.1.2. Aizsargjoslas reglamentējošie dokumenti .....	46
5.2. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas .....	46
5.2.1. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas.....	46
5.2.2. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem;.....	46
5.2.3. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām .....	47
5.2.4. Aizsargjoslas ap purviem .....	47
5.3. Eksploatācijas aizsargjoslas .....	47
5.3.1. Aizsargjoslas gar autoceļiem, ielām un dzelzceļu .....	47
5.3.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem.....	47
5.3.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem .....	49
5.3.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem .....	50
5.3.5. Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem .....	50
5.3.6. Aizsargjoslas gar gāzes vadiem.....	50
5.4. Sanitārās aizsargjoslas .....	51
5.4.1. Aizsargjoslas ap dzīvnieku kapsētām.....	51
5.4.2. Aizsargjoslas ap kapsētām.....	51
5.4.3. Aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm.....	51
5.5. Drošības aizsargjoslas.....	51
5.5.1. Aizsargjoslas ap aizsprostiem .....	51
5.5.2. Aizsargjoslas ap gāzesvadiem ar spiedienu virs 1,6 megapaskāliem. .....	52
<b>6. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA LUTRIŅU PAGASTĀ.....</b>	<b>53</b>
6.1. Būvniecības pieteikuma iesniegšanas un izskatīšanas kārtība.....	53
6.2. Būvprojekta saskaņošana un akceptēšana.....	54
6.3. Būvatļaujas saņemšana un būvniecība.....	54
6.4. Būvju nojaukšana .....	56
6.5. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai, remontam un funkcionalitātes maiņai .....	56
6.6. Rīcība patvaļīgas būvniecības novēršanai.....	57
6.7. Atbildība par Lutriņu pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu neievērošanu.....	58
<b>7. SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS.....</b>	<b>59</b>

# 1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

## 1.1. Noteikumos lietotie termini

- Apbūve** – esošu, plānotu vai nodomātu ēku un būvju, arī inženierkomunikāciju un labiekārtojumu kopums.
- Apbūves blīvums** – procentos izteikta zemesgabala apbūvētā laukuma attiecība pret tā platību.
- Atklāta autostāvvietā** – autostāvvietā, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas ir nodalīta (arī nožogota) automašīnu novietošanai uz laiku.
- Ārējais sānpagalms** – sānpagalms, kas tieši robežojas ar ielu.
- Būvatļauja** – Vispārīgos būvnoteikumos paredzētā kārtībā izsniegts dokuments, kas apliecina tiesības veikt objekta būvdarbus.
- Būvlaide** – līnija zemesgabala iekšpusē, kas parasti ir paralēla ielas sarkanajai līnijai un kas nosaka minimālo attālumu starp sarkano līniju un jebkuru virszemes būvi.
- Būvniecība** – visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi.
- Būvniecības dalībnieki** – fiziskās vai juridiskās personas, kuras ar īpašumu, finansu līdzekļiem, darbu vai pakalpojumu piedalās būvniecības procesā.
- Būvnormatīvi** – visiem būvniecības dalībniekiem saistošu normu un noteikumu kopums, kas reglamentē būvniecību un būvju ekspluatāciju, kā arī skaidro būvniecības tehnoloģiju.
- Būvprojekts** – būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešamo dokumentu, rasējumu un teksta materiālu kopums.
- Būvtiesības** – ar teritorijas plānojumu noteiktas, aizsargātas fizisko un juridisko personu tiesības veikt būvniecību.
- Būvvalde** – pašvaldības institūcija, kas pārzina, kā arī kontrolē būvniecību attiecīgajā administratīvajā teritorijā.
- Darījumu iestādes** – komerciālu rakstura iestādes, piemēram, bankas, apdrošināšanas sabiedrības, viesnīcas, birojus, tirdzniecības iestādes, izstrāžu zāles, konferenču centrus un tamlīdzīgas iestādes.
- Iedibināta būvlaide** – esošas apbūves veidota līnija, ja kvartāla robežās vismaz pusei zemesgabalos galvenās būves pie ielas atrodas uz šīs līnijas.
- Inženierkomunikācijas** – izmantošana, kas ietver valsts vai pašvaldības nozīmes inženiertehnisko apgādi – apgādi ar

ūdeni, saimniecisko un lietus notekūdens kanalizāciju, siltumu, elektroenerģiju un sakariem.

**Izmantošana** – esoša vai nodomāta zemes un būvju izmantošana – zemes ierīkošana, ēku un būvju būvēšana, renovēšana, rekonstruēšana, restaurēšana, nojaukšana un ekspluatācija.

**Minimālā neapbūvētā teritorija** – zemesgabala neapbūvētā platība procentos. Šajā teritorijā netiek ieskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu platība.

**Nekustamais īpašums** – zemes gabals ar uz tās esošajām ēkām, būvēm un ūdeņiem, vai atsevišķos gadījumos – tikai ēka vai būve.

**Palīgizmantošana** - Esošu, plānotu vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošana, ja tā ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to, ja tā ir izvietota vienā zemesgabalā ar galveno izmantošanu un, ja šis izmantošanas veids nepārsniedz 40% no attiecīgās ēkas izmantojamās platības vai 20% no zemes gabala platības.

**Pasūtītājs** – nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona, kuras uzdevumā, pamatojoties uz līgumu, būvuzņēmējs veic būvdarbus.

**Patvaļīga būvniecība** – būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumos.

**Plānošanas-arhitektūras uzdevums** – Būvvaldes izsniegts dokuments, kas ir pamats būvprojekta izstrādāšanai un kurā noteiktas prasības zemesgabala plānojumam un apbūvei.

**Priekšpagalms** – zemesgabala daļa visā tā platumā no ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves galvenās fasādes sienai.

**Publiska telpa** – sabiedrībai pieejama nedzīvojamā telpa, kurā īslaicīgi var uzturēties un saņemt dažādus pakalpojumus apmeklētāji (piemēram, skatītāji, pacienti, klienti, pircēji, pasažieri).

**Ražošanas uzņēmums** – uzņēmums, kas nodarbojas ar ražošanu, montēšanu, pārstrādāšanu, remontēšanu, materiālu un iekārtu kā arī jebkādu citu preču, vielu un lietu glabāšanu, uzkrāšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu un nosūtīšanu.

**Sabiedriskas iestādes** – nekomerciālu rakstura iestādes, piemēram, valsts un pašvaldības pārvaldes iestādes, izglītības, kultūras, veselības aizsardzības iestādes, reliģiskās iestādes, biedrības, nevalstisko organizāciju iestādes.

**Sabiedriska garāža** – kooperatīva būve automašīnu novietošanai, kā arī apkopei.

**Sabiedriskas koplietošanas teritorijas** – apzaļumotas un labiekārtotas teritorijas, kas ir brīvi pieejamas sabiedrībai, un ietver parku, dārzu, mežaparku, skvēru, bulvāru, aleju, koplietošanas pagalmu apstādījumus, kā arī stādījumus gar ielām.

**Sarkanā līnija** – juridiski noteikta, plānota vai esoša detālā plānojumā vai zemesgabala plānā atzīmēta ielas, laukuma, atklātas autostāvvietas vai inženierkomunikāciju koridora robeža.

**Tehniskie noteikumi** – konkrētai būvei, apbūvei, būvizstrādājumam vai būvdarbu procesam noteiktās tehniskās prasības.

**Zemesgabals** – juridiski noteikta teritorijas pamatvienība ar precīzi noteiktām robežām.

**Zemesgabala sadalīšanas vai apvienošanas projekts** – zemes īpašuma sadalījuma vai apvienošanas plāns, kurā noteiktas zemesgabala robežas, adrese, zemesgabala lietošanas mērķi, apgrūtinājumi, ja tādi ir.

## 1.2. Pamatnostādnes un skaidrojumi

### 1.2.1. Statuss un darbības lauks

- (1) Lutriņu pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves un noteikumi (turpmāk tekstā – “Noteikumi”) ir Lutriņu pagasta teritorijas plānojuma sastāvdaļa.
- (2) Noteikumi ir pielietojami kopā ar Lutriņu pagasta teritorijas plānojuma saistošās daļas grafisko materiālu – kartēm “Lutriņu pagasta teritorijas plānotā un atļautā izmantošana” un “Lutriņu un Namiķu ciemu teritorijas plānotā un atļautā izmantošana”.
- (3) Noteikumi attiecas uz visu teritoriju Lutriņu pagasta administratīvajās robežās un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām – nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem, uzsākot jebkuru zemesgabalu sadalīšanu, ēku un citu būvju un zemes ierīcības projektēšanu, būvdarbus, ēku rekonstrukciju, modernizāciju vai nojaukšanu. Šie Noteikumi neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu likumdošanas aktu prasības.
- (4) Noteikumos sniegtas atsauces uz valsts likumdošanas aktiem, kas ir spēkā uz 22.02.2006. Valsts likumdošanas aktu grozījumu gadījumā, jāpiemēro atbilstošie grozītie normatīvi pēc to stāšanās spēkā. Valsts likumdošanas aktu grozījumi nav jāuzskata par šo Noteikumu grozījumiem.



### 1.2.2. Mērķis

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

### 1.2.3. Galvenais pamatprincips

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

### 1.2.4. Pārkāpumi un sodi

- (1) Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura pārkāpj šos Noteikumus, ir vainīga pārkāpumā un sodāma saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksu.
- (2) Vainīgajai personai ir pienākums pārkāpumu novērst.
- (3) Ja pārkāpums vēl netiek novērsts pēc atkārota soda, tad iestājas kriminālatbildība [KK, 1952.p.]
- (4) Pārsūdzība par Lutriņu pagasta pašvaldības lēmuma atbilstību apbūves noteikumiem, kā arī pārsūdzība būvprocesa laikā, ir iesniedzama Administratīvā procesa likuma noteiktā kārtībā.

### 1.2.5. Noteikumu stāšanās spēkā

- (1) Šie Noteikumi stājas spēkā kopā ar Teritorijas plānojuma saistošās daļas grafisko materiālu šo noteikumu 1.2.1.(2) punktā minētajām kartēm Ministru kabineta 2004.gada 10. oktobra

noteikumu Nr. 883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" paredzētajā kārtībā.

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

#### **1.2.6. Zemesgabala neatbilstoša izmantojuma statuss**

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

#### **1.2.7. Esošās ēkas, uzsāktā projektēšana un būvniecība**

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

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

#### **1.2.8. Noteikumu grozīšana**

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

#### **1.2.9. Papildinājumi**

Lutriņu pagasta teritorijas plānojumu un šos Noteikumus papildina izstrādājot detālplānojumus.

- (1) Izstrādājot konkrētai Lutriņu pagasta teritorijai detālplānojumu, jāprecizē:
  - a. zemesgabalu robežas (proporcijas un izmēri);
  - b. zemesgabalu apbūves blīvuma un brīvās (zaļās) teritorijas rādītāji;
  - c. nepieciešamie minimālie attālumi no zemesgabalu robežām līdz ēkām un citām būvēm;
  - d. ēku un citu būvju apjoma rādītāji un augstums, to izvietojuma teritorija un funkcija;
  - e. inženiertehniskā apgāde;
  - f. automašīnu novietošana un piebrauktuves;

- g. aizsargjoslas;
  - h. ielu sarkanās līnijas;
  - i. apgrūtinājumi.
- (2) Izstrādājot konkrētai Lutriņu pagasta teritorijai detālplānojumu var precizēt arī citas prasības.
- (3) Šie Noteikumi regulāri jāpapildina, līdz ar izstrādātā detālplānojuma stāšanos spēkā:
- a. uzrādot 7.nodaļā "Spēkā esošo detālplānojumu saraksts" detālplānojuma nosaukumu, pieņemšanas un spēkā stāšanās datumus, kā arī precīzi aprakstot detālplānojuma teritorijas robežas un norādot šajās robežās ietvertās izmantošanas teritorijas (funkcionālās zonas);
  - b. atspoguļojot 3. nodaļas attiecīgo izmantošanas teritoriju (funkcionālo zonu) apakšnodaļās detālplānojumu prasības, kas precizē šos Noteikumus.
- (4) Minētie papildinājumi nav jāuzskata par Lutriņu pagasta teritorijas plānojuma un šo Noteikumu grozījumiem.
- (5) Lutriņu pagasta iedzīvotāji un juridiskas vai fiziskas personas, kuru īpašumā vai lietojumā ir nekustamais īpašums pagasta teritorijā, iesniedzot pagasta padomē motivētu pieteikumu ar norādītu plānojuma izstrādāšanas mērķi, var ierosināt pašvaldībai uzsākt detālplānojuma izstrādāšanu un, ja nepieciešams, nodrošināt minētā darba veikšanu.

#### 1.2.10. Publiskums

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

## 2. NOTEIKUMI VISAI PAGASTA TERITORIJAI

### 2.1. Atļautā un aizliegtā izmantošana

#### 2.1.1. Visā pagasta teritorijā atļautā izmantošana

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

- (1) apstādījumu ierīkošanai,
- (2) inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai, ja to paredz teritorijas plānojums, detālplānojums, inženiertehniskās apgādes shēma vai būvprojekts,
- (3) palīgizmantošanai, kas ir:
  - a. pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to,
  - b. izvietota tajā pašā zemesgabālā, kur galvenā izmantošana, ēka vai būve.

#### 2.1.2. Visā pagasta teritorijā aizliegtā izmantošana

- (1) Netiek atļauta tāda zemes, ēku un citu būvju, vai kādas to daļas izmantošana, kas neatbilst likumdošanas aktu prasībām.
- (2) Nevienā apbūves teritorijā, ja teritorijas plānojumā un šajos Noteikumos nav noteikts citādi, nedrīkst:
  - a. izvietot ēkas un būves aizsargjoslās, kur to nepieļauj Aizsargjoslu likums
  - b. novietot, savākt un/vai glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota metāllūžņu savākтуvei,
  - c. vākt, uzkrāt vai glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, metāllūžņus un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav ietverta ēkā.
  - d. pielietot šajos Noteikumos atļautām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kuģu, kravas mašīnu, autobusu, vagonu korpusus vai to daļas;
  - e. izmantot jebkādas ceļojuma treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot šim nolūkam speciāli noteiktas ietas vai gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss;

- f. izmantot zemi, ēkas un citas būves, nenovēršot esošo vides piesārņojumu;
- g. veikt būvniecību piesārņotā teritorijā.

### 2.1.3. Piekļūšanas noteikumi

- (1) Neviena fiziskā vai juridiskā persona nedrīkst ierīkot kādu ēku vai citu būvi un izmantot jebkādu būvi vai zemesgabalu, ja zemesgabalam, kur nodomāts izvietot minēto ēku vai citu būvi, vai, kur šī būve atrodas, nav nodrošināta piebraukšana, t.i. zemesgabals nerobežojas ar maģistrāli, ielu, piebraucamo ceļu (piebrauktuvi) vai tam piekļūšanu nenodrošina servitūts.
- (2) Apbūves teritorijās ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
- (3) Pagasta publiskās teritorijās, kā arī sabiedriskās un darījumu iestādēs jānodrošina vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Esošās ēkās, kurās tehniski nav iespējams nodrošināt iekļūšanu personām ar īpašām vajadzībām, jānodrošina iespēju attiecīgās iestādes pakalpojumu saņemt citā veidā.

### 2.1.4. Zemesgabala veidošana

- (1) Jaunu zemesgabalu konkrētam zemes lietojumam var veidot (sadalot vai apvienojot) tikai ar Lutriņu pagasta padomes lēmumu, pēc Valsts zemes dienesta speciālista, zvērināta mērnieka vai arhitekta sagatavota un Būvvaldes akceptēta zemesgabalu apvienošanas vai sadalīšanas projekta, pamatojoties uz pagasta teritorijas plānojumu vai apstiprinātiem detālplānojumiem, zemes ierīcības projektiem.
- (2) Atļauts veidot tikai tādu jaunu zemesgabalu ciema teritorijā:
  - a. kam ir tieša piekļūšana no valstij vai pašvaldībai piederoša autoceļa, ielas vai laukuma un autoceļa, ielas vai laukuma fronte nav mazāka par 15 m;
  - b. kas nerobežojas ar ceļu, ielu vai laukumu, bet ir pieejams no tiem pa 4,0 m platu piebraucamo ceļu (piebrauktuvi), kas jāuztur kārtībā zemesgabala īpašniekam.
- (3) Nav pieļaujama zemesgabala dalīšana:
  - a. ja to neakceptē visi kopīpašnieki;

- b. ja nav iespējams atbilstoši būvnormatīviem sadalīt kopīpašumā esošās būves;
  - c. ja zemesgabals sadalīšanas rezultātā būs mazāks par attiecīgajā teritorijā pieļaujamo;
  - d. ja kādā no jaunveidojamiem zemesgabaliem esošās apbūves blīvums pārsniedz šajā teritorijā maksimāli atļauto blīvumu;
  - e. ja jebkura zemesgabala forma sadalīšanas (apvienošanas) rezultātā neveido figūru, kuras konfigurācija atbilst apkārtējās teritorijas zemesgabalu struktūrai un formai;
  - f. ja dalīšanas rezultātā būs nepieciešams noteikt ierobežojumus vai citas prasības trešajām personām – blakus zemes gabalu īpašniekiem, kādas nav dalāmajam zemes gabalam;
  - g. kultūras pieminekļu un to aizsardzības zonu teritorijās, ja tādējādi tiek apdraudēta pieminekļu saglabāšana.
- (4) Apvienojot zemesgabalus, nedrīkst slēgt esošos ceļus, ielas, laukumus.
  - (5) Zemesgabalus sadala vai apvieno atbilstoši pagasta teritorijas plānojuma, šo Noteikumu un detālplānojumu prasībām.

#### **2.1.5. Apbūves rādītāji**

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

#### **2.1.6. Iedibināta būvlaide**

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

#### **2.1.7. Apbūves atbilstība zemesgabala robežām**

- (1) Nevienas ēkas vai citas būves neviena daļa ne uz viena zemesgabala nedrīkst projicēties ārpus zemesgabala robežas, izņemot, ja būve ir žogs starp zemesgabaliem;
- (2) Ielai tuvāk novieto galveno ēku. Atbilstoši zemesgabala izmantošanas veidam tā ir - dzīvojamā māja, sabiedriskā ēka,

darījuma iestādes ēka vai ražotnes administratīvā ēka. Palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas zemesgabala dziļumā vai sānpagalmā, ja zemesgabalam nav iekšpagalma

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

- (1) Būves uz zemesgabala izvietojot vienu vai vairākus pagalmus– priekšpagalmu, sānpagalmu, aizmugures pagalmu;
- (2) Priekšpagalmos un sānpagalmos aizliegts izvietot būves virszemes daļas, izņemot šādus objektus:
  - a. Funkcionālas un dekoratīvas būves: saulesargi, markīzes, strūklakas, skulptūras, žogi, karogu masti;
  - b. Arhitektoniskas detaļas, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 0.5 m;
  - c. Kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 1.5 m;
  - d. Erkeri, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 1.0 m;
  - e. Balkoni, segtas un atklātas terases, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 2.0 m.
- (3) Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegts veidot jebkādas krautnes (būvmateriālu, kurināmā u.c.);
- (4) Pagalmus uztur kārtībā, tīrus un sausus, nodrošina lietus ūdens novadīšana no tiem;
- (5) Daudzdzīvokļu dzīvojamo rajonu pagalmos saglabā un izveido bērnu rotaļu laukumus, atpūtas vietas, laukumus atkritumu konteineru izvietošanai un stāvvietas iedzīvotāju automašīnām.
- (6) Precīzas prasības ārtelpas elementiem, ēku un būvju konstruktīvajām daļām un pagalmiem nosaka detālplānojumos un būvprojektos .

### **2.1.9. Redzamības trīsstūri**

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



### 2.1.10. Speciāli pasākumi cilvēkiem ar kustību traucējumiem

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

### 2.1.11. Attālumi starp ēkām un būvēm

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

- (1) Izsauļojuma (insolācijas) prasības jāpieņem saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem (LBN 211-98, LBN 208-00 u.c.), minimālā dzīvojamo telpu insolācija laika posmā no 22. marta līdz 22. septembrim ir 2,5 stundas dienā.
- (2) Attālumi no inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm - horizontālais attālums no pazemes komunikācijām līdz ēku un būvju pamatiem jāpieņem saskaņā ar MKN Nr. 1069 (28.12.2004.) „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.
- (3) Attālumi no lopkopības fermām:
  - a. līdz valsts 1. un 2. šķiras autoceļiem – 150 m;
  - b. līdz Padures pagasta pašvaldības ceļiem – 50 m;
  - c. līdz dzīvojamai apbūvei atkarībā no attiecīgās fermas sanitārajām aizsargjoslām, bet ne mazāk par 300 m.

### 2.1.12. Attālumi no ceļiem

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

## 2.2. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums

### 2.2.1. Inženiertehniskā apgāde

- (1) Inženiertehniskā apgāde ietver apgādi ar ūdeni, saimniecisko un lietus notekūdens kanalizāciju, siltumu, elektroenerģiju un sakariem, t.sk. fiksēto un mobilo elektronisko tīklu iekārtas un ar tām saistītās komunikācijas.
- (2) Visā pagasta teritorijā nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi saskaņā ar LR MK 28.12.2004. noteikumiem Nr.1069 „Noteikumi par inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”, teritorijas plānojumu, detālplānojumiem, inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām un valsts un pašvaldību institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
- (3) Jaunas inženiertehniskās komunikācijas izvieto galvenokārt joslā starp ielu sarkanajām līnijām, ar detālo plānojumu noteiktos inženierkomunikāciju koridoros vai joslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi.
- (4) Galvenos objektus inženierkomunikāciju nodrošināšanai izvieto ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorijās.
- (5) Komunikāciju īpašnieks nodrošina plānveidīgu maģistrālo tīklu izbūvi. Ēkas īpašnieks vai lietotājs nodrošina pieslēguma izbūvi no maģistrālā vada līdz katrai izmantošanas vietai ēkā. Pēc būvniecības darbu veikšanas pasūtītājs ir atbildīgs par teritorijas sakārtošanu un seguma atjaunošanu;
- (6) Pēc inženierkomunikāciju pārbūves, ekspluatācijā nelietojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas nojauc.

### 2.2.2. Ūdensapgāde

- (1) Esošajās apbūves teritorijās, vietās, kur nav centralizēta ūdensapgāde, pieļaujama lokālu ūdens ieguves vietu ierīkošana. Šīs būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem, šo noteikumu prasībām un to būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.
- (2) Ūdensapgādes projektus izstrādā saskaņoti ar kanalizācijas projektiem un obligāti veic ūdens patēriņa un notekūdeņu novadīšanas bilances analīzi (LBN 222-99 4. pants).
- (3) Nododot dzīvojamo, publisko vai rūpniecisko objektu ekspluatācijā, tam ir jābūt pieejamam dzeramajam ūdenim

atbilstoši normatīviem saskaņā ar LR MK 29.04.2003. noteikumiem Nr.235 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība”

### **2.2.3. Kanalizācija**

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

### **2.2.4. Elektroapgāde:**

Izbūvējot jaunas vai rekonstruējot vecās 20 kV un 0,4 kV elektroapgādes sistēmas, trases ciemu teritorijās pēc iespējas iebūvē pazemes kabeļu līnijās.

## **2.3. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai**

### **2.3.1. Vispārīgas prasības**

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

### 2.3.2. Noteikumi autostāvvietām, velosipēdu novietnēm

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

### 2.3.3. Noteikumi automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem

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

a. 50 m no krustojuma ar maģistrāli,

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

#### **2.3.4. Noteikumi degvielas uzpildes staciju (DUS) izvietojumam**

- (1) Degvielas uzpildes staciju izvietojums (projektēšana, būvniecība, ekspluatācija) nav pieļaujams:
  - a. bez Reģionālās vides pārvaldes tehnisko noteikumu saņemšanas un ekspertu atzinuma par grunts, gruntsūdeņu un gaisa piesārņojuma līmeni attiecīgajā vietā,
  - b. kultūras pieminekļu aizsardzības zonās, kas saskaņots ar VKPAI, nav noteikts citādi,
  - c. memoriālu piemiņas vietu, pieminekļu un kulta celtnu tuvumā vai vizuālā saistībā ar tiem,
  - d. Īpaši aizsargājamās dabas objektos vai to aizsargjoslās;
  - e. ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslās,
  - f. Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju, augu un dzīvnieku sugu atradņu aizsargjoslās,
- (2) Degvielas uzpildes vietām jābūt segtām, jāparedz iespējas savākt izlijušo degvielu.
- (3) Attālums no degvielas uzpildes stacijām ar pazemes rezervuāriem šķidrās degvielas glabāšanai līdz pirmskolas bērnu iestāžu un skolu zemesgabalu robežām vai līdz dzīvojamo un sabiedrisko ēku un būvju sienām jāpieņem ne mazāk par 50 m. Šis attālums jānosaka no degvielas pildnēm un degvielas pazemes rezervuāriem
- (4) Uz DUS attiecas MK Noteikumi Nr.269 "Noteikumi par vides kvalitātes normatīviem DUS, naftas bāzēm un pārvietojamām cisternām."
- (5) Ja DUS tiek projektēta pie valsts autoceļa, būve ir jāsaņemas ar VAS "Latvijas valsts ceļi" un jāslēdz līgums par ceļa nodalījuma zemes nomu

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

#### **3.1. Lutriņu pagasta teritorijas izmantošanas veidi (funkcionālais zonējums)**

##### **3.1.1. Teritorijas izmantošanas veidi**

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

- (1) Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas:
- (2) Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas un plānotās mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas.
- (3) Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas un objekti.
- (4) Apbūvei izmantojamās teritorijas:
  - a. Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorijas un plānotās ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorijas;
  - b. Daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorijas;
  - c. Publiskās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas un plānotās publiskās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas;
  - d. Ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorijas un plānotās ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorijas;
  - e. Inženiertehniskās apgādes apbūves teritorijas.
- (5) Ieguves rūpniecībā izmantojamās teritorijas
  - a. Smilts un grants karjeri
  - b. Kūdras atradnes
- (6) Satiksmes infrastruktūras teritorijas un objekti.
- (7) Teritorijas ar citu izmantošanas mērķi:
  - a. Parku un apstādījumu teritorijas un plānotās un plānotās parku un apstādījumu teritorijas
  - b. Kapsētas
  - c. Tūrisma un atpūtas teritorijas un plānotās rekreācijas un atpūtas teritorijas
  - d. Purvu teritorijas
  - e. Rekultivējamās teritorijas

### 3.1.2. Robežas

Dažādas izmantošanas teritoriju (funkcionālo zonu) robežas ir autoceļu nodalījuma joslu robežas, ielu sarkanās līnijas, zemesgabalu robežas, grāvji, ūdenstilpju un ūdensteču krasta līnijas, un citas dabā redzamās robežšķirtnes.

### 3.1.3. Plānotās apbūves teritorijas

Teritorijas izmantošanas mērķis un atbilstošs nekustāmā īpašuma vērtējums plānotās apbūves teritorijās stājas spēkā pēc detālplānojumu izstrādes, ja to izstrādi nosaka MKN Nr. 883 vai šie Noteikumi, un pēc atbilstošās izmantošanas uzsākšanas. Līdz tam tiek saglabāts pašreizējais zemes vērtējums.

## 3.2. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas.

### 3.2.1. Definīcija

Lauksaimniecībā izmantojamā teritorija ir teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, lopkopība, biškopība un ar to saistītie pakalpojumi, bet sekundārais – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

### 3.2.2. Atļautā izmantošana

- (1) Lauksaimnieciskā izmantošana.
- (2) Dārzenkopība, augļkopība.
- (3) Biškopība.
- (4) Lopkopība, lopkopības ferma.
- (5) Kokaudzētava.
- (6) Zivju dīķis.
- (7) Komposta sagatavošana.
- (8) Viensēta – dzīvojamā ēka un saimniecības ēkas (kūts; klēts; šķūnis; nojume; pirts; siltumnīca; pagrabs).

- (9) Viesu māja.
- (10) Telšu laukums.
- (11) Telpas individuālam darbam.
- (12) Zemesgabalos pie autoceļiem - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.
- (13) Būvmateriālu materiālu uzglabāšana.
- (14) Dzīvoklis kā palīgizmantošana.
- (15) Sporta un atpūtas būves kā palīgizmantošana.
- (16) Nelieli lauksaimniecības produkcijas pārstrādes(vietējās produkcijas pārstrādei) un kokapstrādes objekti.
- (17) Amatnieku darbnīcas.
- (18) Vēja ģeneratori pēc sabiedriskās apspriešanas procedūras, kuru organizē Īves pagasta padome saskaņā ar Būvniecības likumu.
- (19) Derīgo izrakteņu ieguve, pamatojoties uz izpētes materiāliem un pēc sabiedriskās apspriešanas procedūras, kuru organizē Lutriņu pagasta padome saskaņā ar Būvniecības likumu.

### **3.2.3. Zemesgabala minimālā platība**

Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2 ha

### **3.2.4. Zemesgabala maksimālais apbūves laukums**

- (1) Saimniecības ar platību līdz 10 ha – 0,5 ha.
- (2) Saimniecības ar platību virs 10 ha – 0,7 ha.
- (3) Siltumnīcas, lecektis un piebraucamie ceļi netiek ieskaitīti zemesgabalu maksimālajā apbūves laukumā.

### **3.2.5. Maksimālais stāvu skaits**

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



### 3.2.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas

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

### 3.2.7. Attālumi starp ēkām un būvēm

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

### 3.2.8. Lopkopības fermas un kūtis

- (1) Lopkopības fermām un kūtīm jābūt noteiktajā attālumā no citām fermām, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem.
- (2) Lopkopības ferma un kūts jāizvieto tā, lai tās sanitārā aizsargjosla nepārsniegtu tā zemesgabala robežas, kur šī ferma vai kūts atrodas.
- (3) Fermas teritorijā jāparedz ceļi, vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.
- (4) Jāievēro 27.07.2004. MKN Nr. 628 „Īpašās vides prasības piesārņojošu darbību veikšanai dzīvnieku novietnēs”

### 3.2.9. Meliorēto lauksaimniecības zemju izmantošana

- (1) Meliorētajās lauksaimniecības zemēs ir spēkā attiecīgās valsts likumdošanas normas.
- (2) Valsts nozīmes meliorācijas sistēmu un koplietošanas meliorācijas sistēmu uzturēšana jāveic atbilstoši LR likuma “Meliorācijas likums” (20.11.2003.) prasībām
- (3) Meliorācijas sistēmu ekspluatācija jāveic atbilstoši MKN Nr. 272 (08.04.2004.) prasībām.
- (4) Meliorēto lauksaimniecības zemu transformācija citos izmantošanas veidos atļauta tikai izņēmuma gadījumos MK noteikumu Nr. 619 “Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo

zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas” noteiktajā kārtībā.

- (5) Zemes īpašniekiem jānodrošina meliorācijas sistēmu uzturēšana.
- (6) Būvniecība, ceļu ierīkošana un remonts nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību.

### **3.2.10. Potenciālās nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijas**

- (7) Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijās ir spēkā MK Noteikumu Nr. 684 (09.12.2003.) "Noteikumi par nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijām" prasības.
- (8) Nacionālās nozīmes lauksaimniecības teritorijās zemju transformācija citos izmantošanas veidos atļauta tikai izņēmuma gadījumos MK noteikumu Nr. 619 "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas" noteiktajā kārtībā.

### **3.2.11. Citi noteikumi**

- (1) Lauksaimniecības zemju transformācija atļauta likumdošanas noteiktā kārtībā un saskaņojot ar pagasta pašvaldību.
- (2) Ja paredzēta transformācija uz apbūves teritorijām (atskaitot 3.2.2. punktā minēto apbūvi), jāveic teritorijas plānojuma grozījumi un jāizstrādā detālplānojums.

## **3.3. Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas**

### **3.3.1. Definīcija**

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

### 3.3.2. Atļautā izmantošana

- (1) Mežsaimnieciskā izmantošana.
- (2) Meža infrastruktūras objekti.
- (3) Dabas aizsardzība.
- (4) Rekreācija .
- (5) Derīgo izrakteņu ieguve, pamatojoties uz izpētes materiāliem un pēc sabiedriskās apspriešanas procedūras, kuru organizē Lutriņu pagasta padome saskaņā ar Būvniecības likumu.
- (6) Viensēta – dzīvojamā ēka un saimniecības ēka (šķūnis; nojume; pirts; garāža) kā palīgizmantošana
- (7) Viesu nams kā palīgizmantošana.

### 3.3.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2 ha.

### 3.3.4. Zemesgabala maksimālais apbūves laukums

- (1) viensētas ar platību līdz 10 ha – 0,2 ha.
- (2) viensētas ar platību virs 10 ha – 0,4 ha.
- (3) Siltumnīcas, lecektis un piebraucamie ceļi netiek ieskaitīti zemesgabalu maksimālajā apbūves laukumā.

### 3.3.5. Maksimālais stāvu skaits

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

### 3.3.6. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas

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

### 3.3.7. Attālumi starp ēkām un būvēm

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

### 3.3.8. Saimniecisko mežu teritorijas izmantošanas noteikumi

- (1) Saimniecisko mežu teritoriju jāapsaimnieko atbilstoši Meža likumam (izsludināts 16.03.2000, ar grozījumiem) un no tā izrietošiem normatīvajiem aktiem.
- (2) Privāto, juridisko personu, pašvaldības un valsts mežu izmantošanu un apsaimniekošanu nosaka LR MK noteikumi nr.189 "Dabas aizsardzības noteikumi meža apsaimniekošanā" (08.05.2001) un izstrādātie mežierīcības projekti.
- (3) Mežizstrādē jāizmanto metodes, kas neizraisa augsnes eroziju un neizjauc ūdens noteci grāvjos, strautos un upēs.

### 3.3.9. Aizsargājamo mežu teritorijas izmantošanas noteikumi

- (1) Aizsargājamo mežu teritorijās ir ierobežota meža resursu saimnieciskā izmantošana ar galveno mērķi nodrošināt vides kvalitāti, bioloģisko un ainavisko daudzveidību.
- (2) Zemes izmantošana mikroliegumos notiek saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr.45 "Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi" (30.01.2001), MKN 08.05.2001. Nr.189 „Dabas aizsardzības noteikumi meža apsaimniekošanā”.

### 3.3.10. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes, kurām nepieciešama transformācija

- (1) Meža zemju transformācija apbūves teritorijā pieļaujama tikai tad, ja tā nesamazina teritorijas saimniecisko, ekoloģisko un ainavisko vērtību.
- (2) Meža zemes transformācija var tikt veikta tikai likumdošanas noteiktajā kārtībā atbilstoši MKN Nr. 806 (28.09.2004.) "Meža zemes transformācijas noteikumi".
- (3) Aizliegta saudzējamo mežu transformācija citos zemes izmantošanas veidos, kā arī kailciršu ierīkošana.
- (4) Noteikumi attiecas uz teritorijas plānojumā noteikto perspektīvo mežsaimniecībā izmantojamo (apmežojamo) teritoriju.

## 3.4. Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas

### 3.4.1. Definīcija

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

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

### 3.4.2. Atļautā izmantošana

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

### 3.4.3. Citi noteikumi

- (1) Upju un ezeru krasta līniju drīkst izmainīt tikai krastu nostiprināšanai, lai novērstu to tālāku eroziju;
- (2) Upju un ezeru gultņu izmaiņa ir pieļaujama tikai aizsērējušo ūdens baseinu iztīrīšanai
- (3) Aizliegts iegūt būvmateriālus upju un ezeru gultnēs
- (4) Ūdensteču un ūdenstilpju krastos jāievēro tauvas joslas noteikumi.
- (5) Dabīgo ūdensteču un ūdenstilpju tīrīšana jāveic saskaņā ar MKN Nr. 80 "Virszemes ūdensobjektu tīrīšanas un padziļināšanas noteikumi"

## 3.5. Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorijas

### 3.5.1. Definīcija

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

### 3.5.2. Atļautā izmantošana

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

### 3.5.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība:

- (1) Savrupmāju ēku tipa apbūvei – 1200 m<sup>2</sup>.
- (2) Dvīņu ēku tipa apbūvei - 600 m<sup>2</sup>.

### 3.5.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu:

- (1) Savrupmāju ēku tipa apbūvei – 20 m;
- (2) Dvīņu ēku tipa apbūvei – 15 m,.

### 3.5.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30%.

### 3.5.6. Maksimālais stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits – 2 pilni stāvi, neskaitot pagrabstāvu un jumta izbūvi.

### 3.5.7. Būvlaide

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

### 3.5.8.. Citi noteikumi

- (1) Plānotās ģimeņu māju apbūves teritorijām pirms zemes gabalu sadalīšanas, apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojums, ja uz teritoriju attiecas kāds no MKN Nr. 883 54. – 54.8. punktos minētajiem gadījumiem vai bez detālplānojuma izstrādes nav iespējams nodrošināt šo Noteikumu 2.1.3. un 2.1.4. punktu prasības visā vienlaidus plānotās apbūves teritorijā.
- (2) Jaunu dzīvojamo ēku būvniecība ir atļauta tikai pēc ielu vai pievedceļu izbūve, kas nodrošina to sasniedzamību.
- (3) Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, kā arī bez kaimiņa piekrišanas tuvāk kā 1.5 m no kaimiņa robežas.

## 3.6. Daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorijas

### 3.6.1. Definīcija

Daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorijas galvenais zemes izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu nami, kā arī sabiedriskas iestādes, mazumtirdzniecības un darījumu uzņēmumi, kas nepieciešami šīs teritorijas apkalpei.

### 3.6.2. Atļautā izmantošana

- (1) Daudzdzīvokļu ēku apbūve.
- (2) Izglītības iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu, restorānu, bāru, kafejnīcu un citu apkalpes uzņēmumu apbūve.
- (3) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu, bibliotēku, sabiedrisko organizāciju un biedrību, mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, finanšu un kredītiestāžu apbūve.
- (4) Atklātas autostāvvietas;

### **3.6.3. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte**

Zemesgabala apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 70%

### **3.6.4. Maksimālais stāvu skaits**

Maksimālais ēku stāvu būvniecības vai rekonstrukcijas gadījumā skaits – 3.

### **3.6.5. Būvlaide**

Priekšpagalma dziļums – ne mazāk kā 3.0 m.

### **3.6.6. Citi noteikumi**

Teritorijas plānojums neparedz perspektīvās daudzdzīvokļu ēku teritorijas Lutriņu pagastā.

## **3.7. Publisko un darījumu iestāžu apbūves teritorijas**

### **3.7.1. Definīcija**

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

### **3.7.2. Atļautā izmantošana**

- (1) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;
- (2) Sakaru un plašsaziņas līdzekļu iestāžu apbūve;
- (3) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- (4) Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- (5) Masu izklaides un atpūtas pasākumu ēku apbūve;



- (6) Muzeju, izstāžu zāļu, arhīvu un bibliotēku ēku apbūve;
- (7) Sporta objektu apbūve;
- (8) Sabiedrisko organizāciju un biedrību ēku apbūve;
- (9) Reliģisko iestāžu ēku apbūve;
- (10) Finanšu un kredītiestāžu, kā arī biroju ēku apbūve;
- (11) Tirdzniecības centru, atsevišķu veikalu, tirgu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve;
- (12) Amatniecības darbnīcu apbūve
- (13) Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve;
- (14) Viesnīcu, moteļu ēku apbūve;
- (15) Azartspēļu ēku apbūve;
- (16) Satiksmes infrastruktūras objekti – pieturas, autoostas;
- (17) Atklātas autostāvvietas;
- (18) Dzīvoklis kā palīgizmantošana;
- (19) Zemes gabalos pie maģistrālajām ielām, izstrādājot detālplānojumu – degvielas un gāzes uzpildes stacijas;
- (20) Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

### **3.7.3. Zemesgabala minimālā platība**

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir 1000 m<sup>2</sup>, izņēmuma gadījumos, ja to paredz detālplānojums, šo platību var samazināt līdz 600 m<sup>2</sup>.

### **3.7.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu**

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu: 20m, izņēmuma gadījumos, ja to paredz detālplānojums, to var samazināt līdz 15 m.

### **3.7.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums**

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 60%. Izglītības un stacionāru veselības aprūpes iestāžu zemesgabala brīvā teritorija ir ne mazāka par šīs iestādes stāvu kopplatību.

### 3.7.6. Apbūves maksimālais augstums

Maksimālais dzegas augstums – 12 m, maksimālais jumta kores augstums - 18 m..

### 3.7.7. Būvlaide

Priekšpagalma minimālais dziļums – 6 m, izņemot iedibinātās būvlaides gadījumus.

### 3.7.8. Citi noteikumi

Plānotās publisko un darījumu iestāžu apbūves teritorijām pirms zemes gabalu sadalīšanas, apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojums, ja uz teritoriju attiecas kāds no MKN Nr. 883 54. – 54.8. punktos minētajiem gadījumiem vai bez detālplānojuma izstrādes nav iespējams nodrošināt šo Noteikumu 2.1.3. un 2.1.4. punktu prasības visā vienlaidus plānotās apbūves teritorijā.

## 3.8. Ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorijas

### 3.8.1. Definīcija

Ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorijās galvenais zemes izmantošanas veids ir rūpnieciskās un lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu, kā arī transporta un noliktavu apbūve.

### 3.8.2. Atļautā izmantošana

- (1) Viegglās ražošanas uzņēmumu apbūve.
- (2) Vispārīgās ražošanas uzņēmumu apbūve.
- (3) Elektroenerģijas ražošanas uzņēmumu apbūve.
- (4) Siltumenerģētisko ražotņu teritorijas.
- (5) Transporta uzņēmumu apbūve.

- (6) Sabiedrisko garāžu apbūve.
- (7) Noliktavu apbūve un atklātas noliktavu teritorijas.
- (8) Komunālo uzņēmumu un iestāžu, kā arī atkritumu vākšanas, apstrādes un pārstrādes uzņēmumu apbūve.
- (9) Fermas un mājlopu novietnes;
- (10) Degvielas un gāzes uzpildes stacijas;
- (11) Darījumu iestāžu apbūve;
- (12) Palīgizmantošana – mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, autostāvvietas, autotirdzniecība, autoserviss.
- (13) Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

### **3.8.3. Zemesgabala minimālā platība**

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība – 600 m<sup>2</sup>

### **3.8.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums**

Apbūves blīvums tiek noteikts pēc objektu tehnoloģiskajām īpatnībām atbilstoši normatīvu prasībām, maksimālais blīvums – 40%.

### **3.8.5. Maksimālais apbūves augstums**

Ēku un būvju augstums tiek noteikts pēc objektu tehnoloģiskajām īpatnībām atbilstoši normatīvu prasībām, maksimālais augstums – 12 m.

### **3.8.6. Citi noteikumi**

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

## **3.9. Inženiertehniskās apgādes apbūves teritorija**

### **3.9.1. Definīcija**

Inženiertehniskās apgādes teritorijā galvenie zemes izmantošanas veidi ir inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti

### **3.9.2. Atļautā izmantošana**

- (1) Ūdensapgādes tīkli un objekti
- (2) Kanalizācijas tīkli un notekūdeņu attīrīšanas ietaises
- (3) Siltumapgādes tīkli un ar tiem saistītās būves
- (4) Maģistrālie gāzes vadi un ar tiem saistītās būves
- (5) Mazās hidroelektrostacijas
- (6) Maģistrālās elektropārvades līnijas un ar tām saistītās būves
- (7) Telekomunikāciju kabeļi, gaisvadi un raidtorņi.

## **3.10. Ieguves rūpniecībā izmantojamās teritorijas**

### **3.10.1. Definīcija**

Ieguves rūpniecībā izmantojamās teritorijas izmantošanas galvenais mērķis ir derīgo izrakteņu – grants, smilts un kūdras ieguve.

### **3.10.2. Atļautā izmantošana**

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

### 3.10.3. Rekultivējamie karjeri

Izmantotajiem karjeriem izstrādājami rekultivācijas projekti, nosakot izmantošanas mērķi.

### 3.10.4. Perspektīvās ieguves rūpniecībā izmantojamās teritorijas

Derīgo izrakteņu ieguve atļauta likumdošanas aktu noteiktajā kārtībā. Pirms ieguves uzsākšanas jāveic derīgo izrakteņu perspektīvās atradnes izpēte.

## 3.11. Parku un apstādījumu teritorijas

### 3.11.1. Definīcija

Parku un apstādījumu teritorijās galvenie zemes izmantošanas veidi ir parki, mežaparki, skvēri, citi apstādījumi un tūrisma objekti.

### 3.11.2. Atļautā izmantošana

- (1) Parki, skvēri, meža parki un citi apstādījumi.
- (2) Masu izklaides un atpūtas pasākumu objektu (atrakciju parku, brīvdabas estrāžu, sporta laukumu) apbūve.
- (5) Peldvietas.
- (6) Autostāvvietas minēto teritoriju apmeklētājiem.
- (7) Ģimenes dārziņi kā pagaidu izmantošana.
- (8) Dabas pieminekļi, dendroloģiskajā stādījumā „Lutriņu parks” jāievēro Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju aizsardzības likumdošana.

### 3.11.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamu zemes gabalu minimālās platība 600m<sup>2</sup>.

#### **3.11.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums**

Zemes gabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 20 %.

#### **3.11.5. Noteikumi parkiem**

- (1) Teritorijas plānojumā izdalītās parku teritorijas jā saglabā, jā uztur un jā attīsta kā parki (publiskie apstādījumi ar augstu labiekārtojuma līmeni), aizliegta to transformācija citos izmantošanas veidos.
- (2) Parki kā atklātas publiski pieejamu ārtelpas primāri izmantojamas iedzīvotāju atpūtai.
- (3) Parkos nav atļauta stacionāru kafejnīcu un citu apkalpes uzņēmumu apbūve.
- (4) Parkos tiek pieļauta īslaicīgas lietošanas būvju (kafejnīcu, kiosku) būvniecība, ja tās iekļaujas parka ainavā un nerada paaugstinātu slodzi uz stādījumiem.

### **3.12. Kapsētu teritorijas**

#### **3.12.1. Atļautā izmantošana**

Kapsētas un ar tām saistīto ceremoniālo ēku apbūve.

#### **3.12.2. Kapsētu saraksts**

- (1) Bikstu,
- (2) Podkalnu,
- (3) Dievdārza,
- (4) Jusku,
- (5) Aucenieku
- (6) Eglīšu.

### 3.12.3. Citi noteikumi

Kapsētas teritorijai jānodrošina piebraucamo ceļu ierīkošana un uzturēšana.

Bijušās dzīvnieku kapsētas „Alpi” teritorijas izmantošana noteikta atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

## 3.13. Tūrisma un rekreācijas teritorijas

### 3.13.1. Definīcija

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

### 3.13.2. Atļautā izmantošana

- (1) Parki, skvēri, meža parki.
- (2) Masu izklaides un atpūtas pasākumu objektu (atrakciju parku, brīvdabas estrāžu, sporta laukumu, auto un moto sporta trašu) apbūve.
- (3) Kafejnīcu un citu apkalpes uzņēmumu apbūve.
- (4) Tūrisma un rekreācijas objekti un teritorijas:
  - a. pansijas;
  - b. kempingi;
  - c. telšu laukumi.
- (7) Autostāvvietas minēto teritoriju apmeklētājiem.
- (8) Dzīvoklis kā palīgizmantošana.

### 3.13.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamu zemes gabalu minimālās platība 1200 m<sup>2</sup>.

#### **3.13.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums**

Zemes gabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30%.

#### **3.13.5. Apbūves augstums**

Maksimālais stāvu skaits – 3.

### **3.14. Satiksmes infrastruktūras teritorijas un objekti**

#### **3.14.1. Definīcija**

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

#### **3.14.2. Atļautā izmantošana**

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

#### **3.14.3. Prasības ielu un autoceļu būvniecībai un rekonstrukcijai**

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



#### 3.14.4. Ietves

- (1) Visām ielām ciemos jābūt ar ietvēm vismaz vienā ielas pusē.
- (2) Ietvju parametri jāparedz atbilstoši LVS 190-2:1999 "Ceļu tehniskā klasifikācija, parametri, normālprofili".

#### 3.14.5. Citi noteikumi ielām un autoceļiem

- (1) Jaunu ielu izbūvei jāizstrādā detālplānojums, ja ielas trase nav noteikta teritorijas plānojumā (noteikums neattiecas uz ceļa statusu maiņu).
- (2) Autoceļu nodalījumu joslas un pamattālumus starp ielu sarkanajām līnijām nosaka atbilstoši normatīvajiem aktiem; t.sk:
  - a. pirmās šķiras valsts autoceļam P 108 „Ventspils – Kuldīga – Saldus” – 27 m minimālā zemes nodalījuma josla;
  - b. otrās šķiras valsts autoceļiem (V 1146 „Lutriņi – Lašupe – Zirņi” un V 1147 „Lutriņi – Kabile” – 19 m minimālā zemes nodalījuma josla;
  - c. pašvaldības autoceļu zemes nodalījuma joslas nosakāmas ceļa zemes klātnes platumā.
- (3) Ciemu ielu, laukumu, atklātu autostāvvietu un ietvju klātnes ir segtas ar cieto segumu.
- (4) Ielām, kurām veikta kompleksa pazemes komunikāciju un virszemes seguma rekonstrukcija, aizliegta atkārtota virszemes seguma pārrakšana vismaz 5 gadus pēc rekonstrukcijas veikšanas, izņemot avārijas novēršanas gadījumus. Pēc avārijas novēršanas, ielas virszemes segums pilnībā atjaunojams.
- (5) Ielu, ietvju un grāvju ierīkošana un uzturēšana:
  - a. ielai piegulošā zemesgabala īpašnieks vai lietotājs uztur kārtībā ietves, ietvju pārbrauktuves un grāvi gar zemesgabala autoceļa vai ielas robežu;
  - b. attiecīgie valsts un pašvaldību dienesti uztur kārtībā ielu un laukumu brauktuves, kā arī ciemu kopējo lietus ūdens kanalizācijas sistēmu;
  - c. ūdens novadīšanai un caurvadīšanai zemesgabalu īpašniekiem atļauts izbūvēt grāvjus sava zemesgabala robežās saskaņā ar pagasta padomes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem;
- (6) Ielas un ielu pārejas projektē un izbūvē tā, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

## 3.15. Purvu teritorijas

### 3.15.1. Definīcija

Purvu teritorija tiek izdalīta dabīgo ekosistēmu saglabāšanai.

### 3.15.2. Atļautā izmantošana

- (4) Dabas aizsardzība;
- (5) Tūrisms un rekreācija;

### 3.15.3. Citi noteikumi

- (6) Apbūve nav atļauta, atskaitot pagaidu būves dabas aizsardzības un tūristu pārvietošanās vajadzībām (laipas u.c.).
- (7) Purvi, kuros atļauta kūdras ieguve Lutriņu pagasta teritorijas plānojumā un šajos Noteikumos tiek apzīmēta kā derīgo izrakteņu ieguvei izmantojamā teritorija.

## **4. DABAS UN KULTŪRAS MANTOJUMA AIZSARDZĪBA**

### **4.1. Valsts īpaši aizsargājamās dabas teritorijas**

#### **4.1.1. Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju un mikroliegumu aizsardzība**

Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju aizsardzību nosaka valsts likumdošana – LR Likums par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām (03.02.1993.), MK noteikumi Nr. 415 (22.07.2003.) “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”, kā arī citi normatīvie akti, kas attiecas uz īpaši aizsargājamo dabas teritoriju aizsardzību un izmantošanu.

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

#### **4.1.2. Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju saraksts**

Lutriņu pagastā atrodas šādas īpaši aizsargājamā dabas teritorijas:

- (1) Dabas piemineklis, dendroloģiskais stādījums „Lutriņu parks”
- (2) Dabas pieminekļi – dižkoki

#### **4.1.2. Pašvaldības nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju saraksts**

Lutriņu pagastā atrodas šādas pašvaldības aizsargājamā dabas teritorijas:

- (1) Bērzu birzs
- (2) Putniņu birzs

#### **4.1.3. Mikroliegumi**

Lutriņu pagasta teritorijas plānojumā iekļauti apšu meža biotopa, mazā ērgļa un ūpja mikroliegumi, kas noteikti likumdošanā paredzētajā kārtībā.

## **4.2. Valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi**

### **4.2.1. Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu aizsardzība**

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

### **4.2.2. Pagasta nozīmes kultūrvēsturisko objektu aizsardzība**

- (1) Pagasta nozīmes potenciālo kultūras pieminekļu aizsardzību nosaka Lutriņu pagasta padomes lēmums, teritorijas plānojums un šie Noteikumi.
- (2) Jebkādas projektēšanas, remontu, restaurācijas, un citi būvdarbus, arī logu un durvju nomaiņu, krāsošanu, pārplānošanu, kas maina kultūras pieminekļu izskatu un vēsturisko vērtību saskaņo Būvvaldē.

### **4.2.3. Valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekļu saraksts**

Lutriņu pagastā ir šādi kultūras pieminekļi:

- (1) Mizaiņu dobumakmens (aizs. Nr. 2156) atrodas pie bij. Mizaiņiem un Stūrīšiem.
- (2) Mizaiņu pilskalns (aizs. Nr.2157) atrodas pie bij. Mizaiņiem un Stūrīšiem.

#### **4.2.4. Pagasta nozīmes kultūrvēsturisko objektu saraksts**

Lutriņu pagastā atrodas šādi pagasta nozīmes potenciālo kultūras pieminekļi:

- (1) Lašupes muiža.
- (2) Lašupes ūdensdzirnavas.
- (3) Sluķu muiža.
- (4) Bērzu birzs.
- (5) Greizkalnu vējdzirnavas.
- (6) Hercoga Jēkaba lielgabalu lietuve.

## **5. AIZSARGJOSLAS**

### **5.1 Aizsargjoslu noteikšana un aizsardzības režīms**

#### **5.1.1. Aizsargjoslu noteikšana teritorijas plānojumā**

Atbilstoši MK noteikumiem Nr. 883 (19.10.2004.) "Teritorijas plānošanas noteikumi" 24.3.2. punktam Lutriņu pagasta teritorijas plānojuma grafiskajā daļā parādītas tās aizsargjoslas, kuru attēlošana iespējama izvēlētajā kartes mērogā.

#### **5.1.2. Aizsargjoslas reglamentējošie dokumenti**

Aizsargjoslu noteikšanu un aizsardzības režīmu nosaka LR likums "Aizsargjoslu likums" un no tā izrietošie normatīvie akti.

## **5.2. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas**

#### **5.2.1. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas**

Lutriņu pagasta teritorijas plānojumā noteiktas virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam:

- (1) Ciecere – 100 m.
- (2) Veikšnieku ezers – 100 m.
- (3) Krimelde – 50m.
- (4) Kriekšupīte – 10 m.
- (5) Lašupīte – 10 m.
- (6) Lašupes dzirnavezers – 10 m.

#### **5.2.2. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem;**

- (1) Lutriņu pagasta teritorijas plānojumā noteiktas 500 m minimālās aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļiem. Jebkuru saimniecisko darbību pieminekļu aizsardzības zonā drīkst veikt tikai ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju.

- (2) Aizsardzības zona ap kultūras pieminekli var tikt noteikta īpaši (individuāli).

### **5.2.3. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām**

- (1) Lutriņu pagasta teritorijas plānojumā noteiktas stingrā režīma aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām.
- (2) Saskaņā ar VĢD aprēķiniem ir noteiktas ķīmiskās un bakterioloģiskās aizsargjoslas

### **6.2.4. Aizsargjoslas ap purviem**

Lutriņu pagasta teritorijas plānojumā noteikta 100 m aizsargjosla ap Dižo Veikēnieku un mazo Veikēnieku purvu.

## **5.3. Eksploatācijas aizsargjoslas**

### **5.3.1. Aizsargjoslas gar autoceļiem, ielām un dzelzceļu**

- (1) Lutriņu pagasta teritorijas plānojumā lauku apvidos gar autoceļiem noteiktas šādas aizsargjoslas:
  - a. Gar valsts pirmās šķiras autoceļiem – 60 m;
  - b. Gar valsts otrās šķiras autoceļiem – 30 m;
  - c. Gar pašvaldības autoceļiem – 30 m.
- (2) Lutriņu un Namiķu ciemos – ielu sarkano līniju robežās.
- (3) Dzelzceļam noteikta 100 m aizsargjosla .

### **5.3.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem**

- (1) Lutriņu pagasta plānojumā parādītas pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijas kā arī elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijas. Aizsargjoslas nosakāmas zemes gabalā un gaisa telpas elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu

kanalizācijas ass. Grafiskajā daļā aizsargjoslas nav atzīmētas neatbilstoša mēroga dēļ.

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



### 5.3.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

Lutriņu pagasta teritorijas plānojumā noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām:

- (1) Gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ciemos – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:
  - a. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5 m attālumā no līnijas ass;
  - b. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem – 4 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas,
  - c. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 110 kilovoltiem – 8 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas.
- (2) Gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ārpus ciemiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:
  - a. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 6,5 m attālumā no līnijas ass;
  - b. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem – 20 m attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;
  - c. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 110 kilovoltiem – 30 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;
- (3) Gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem.
- (4) Ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 m attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

#### 5.3.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem

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

- (1) gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- (2) gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- (3) gar pašteces kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

#### 5.3.5. Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem

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

#### 5.3.6. Aizsargjoslas gar gāzes vadiem

Lutriņu pagasta teritorijas plānojumā noteiktas aizsargjoslas gar maģistrālo gāzes vadiem (zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu)

- (1) Līdz 0,4 megapaskāliem – 1 metra attālumā (nav atzīmētas plānojuma mēroga noteiktības dēļ),
- (2) Vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem – 5 metru attālumā, (nav atzīmētas plānojuma mēroga noteiktības dēļ),
- (3) Vairāk par 1,6 megapaskāliem – 15 metru attālumā.

## **5.4. Sanitārās aizsargjoslas**

### **5.4.1. Aizsargjoslas ap dzīvnieku kapsētām**

Lutriņu pagasta teritorijas plānojumā ir noteikta 500 m aizsargjosla ap dzīvnieku kapsētu "Alpi", tā izmantošanu reglamentē MKN Nr 225 (22.06.1999.) "Aizsargjoslu ap dzīvnieku kapsētām noteikšanas metodika".

### **5.4.2. Aizsargjoslas ap kapsētām**

Lutriņu pagasta teritorijas plānojumā noteiktas 300 m aizsargjoslas ap pagastā esošajām kapsētām.

### **5.4.3. Aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm**

Lutriņu pagasta teritorijas plānojumā noteikta 100 m aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm.

## **5.5. Drošības aizsargjoslas**

### **5.5.1. Aizsargjoslas ap aizsprostiem**

- (1) Lutriņu pagasta teritorijas plānojumā noteiktas drošības aizsargjoslas ap Pakuļu HES aizsprostu.
- (2) Aizsargjoslas minimālais platums augšpus un lejpus aizsprosta ir vienāds ar ūdensteces platumu lejpus aizsprosta. Aizsargjoslas platumu mēra no hidrotehnisko būvju vistālāk akvatorijā izvirzītajām virszemes, pazemes, virsūdens un zemūdens daļām.
- (3) Aizsargjoslas minimālais platums krastos pie aizsprosta un dambjiem ir 10 metru, maksimālais – 50 metru. Aizsargjoslas platumu mēra no aizsprosta vistālāk no ūdenstilpes vai ūdensteces izvirzītajām virszemes vai pazemes daļām, no dambja sausās nogāzes pamatnes vai arī no aizsprosta vai dambja drenāžas iekārtu vistālāk no ūdenstilpes vai ūdensteces izvirzītajām virszemes vai pazemes daļām, ja aizsprosts vai dambis aprīkots ar drenāžas iekārtām.

### **5.5.2. Aizsargjoslas ap gāzesvadiem ar spiedienu virs 1,6 megapaskāliem.**

Ap maģistrālo gāzes vadu drošības aizsargjoslu veido zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass 150 m attālumā.

## 6. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA LUTRIŅU PAGASTĀ

### 6.1. Būvniecības pieteikuma iesniegšanas un izskatīšanas kārtība

- (1) Visa veida būvniecību Lutriņu pagastā veic saskaņā ar normatīvajiem aktiem, Lutriņu pagasta teritorijas plānojumu un šiem Noteikumiem, kā arī atbilstoši LR likumdošanā noteiktā kārtībā izstrādātiem un apstiprinātiem detālplānojumam.
- (2) Iecerētās būvniecības gadījumā Būvvaldē iesniedz sekojošus dokumentus:
  - a. būvniecības pieteikumu,
  - b. zemesgabala robežu plānu,
  - c. rekonstrukcijas vai renovācijas gadījumos - inventarizācijas lietu,
  - d. izrakstu no zemesgrāmatas par nekustamā īpašuma piederību,
  - e. nomas līgumu ar zemes īpašnieku, ja būvētājs nav zemesgabala īpašnieks;
  - f. pēc Būvvaldes pieprasījuma būvniecības ieceres skici.
- (3) 14 dienu laikā no Būvniecības pieteikuma reģistrēšanas Būvvalde sniedz atzinumu (lēmumu) par iecerētās būvniecības atbilstību Lutriņu pagasta teritorijas plānojumam, šiem Noteikumiem, spēkā esošam detālajam plānojumam vai arī sniedz motivētu atteikumu. Būvniecības likumā noteiktajos gadījumos pirms atzinuma izsniegšanas Būvvalde pieprasa būvniecības publisko apspriešanu. Ja nav izstrādāts detālplānojums, Būvvalde atzinumā var noteikt papildus nosacījumus.
- (4) Gadījumos, ja būvniecība iecerēta neapbūvētās teritorijās vai teritorijās, kurās nav izstrādāts detālais plānojums, Būvvalde ir tiesīga pieprasīt detālā plānojuma izstrādāšanu.
- (5) Atzinums par būvniecības ieceri tiek izsniegts uz vienu gadu un tas zaudē spēku, ja noteiktajā laikā būvprojektēšanas darbi nav uzsākti..

## 6.2. Būvprojekta saskaņošana un akceptēšana

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

## 6.3. Būvatļaujas saņemšana un būvniecība

- (1) Pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs Būvvaldē saņem būvatļauju;
- (2) Lai saņemtu būvatļauju Būvvaldē iesniedz sekojošus dokumentus:
  - a. ja tiek būvēta ģimenes māja, ģimenes mājas palīgēka, dārza māja savām vajadzībām – būvatļaujas pieprasījumu un akceptētu būvprojektu;
  - b. ja tiek būvēta daudzdzīvokļu ēka vai publiski pieejama sabiedriska, darījuma iestāde vai ražošanas ēka – būvatļaujas pieprasījumu, akceptētu būvprojektu, sertificēta atbildīgā būvdarbu vadītāja un sertificēta būvuzrauga, ja tāds ir pieaicināts, saistību rakstu 2 eksemplāros, līguma par autoruzraudzību kopiju un autoruzraudzības žurnālu, ja paredzēta būvdarbu autoruzraudzība, būvdarbu žurnālu, papildus dokumentus, ja tos saskaņā ar normatīvajiem aktiem pieprasa Būvvalde.
- (3) Būvatļauja, kā arī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja ir nepieciešama uzsākot jebkādus būvdarbus, arī remontdarbus un kosmētisko remontu, būvobjektos, kas ir

- valsts nozīmes kultūras pieminekļi vai atrodas kultūras pieminekļus aizsardzības zonā
- (4) Būvatļaujas tiek izdotas uz būvatļaujā norādīto laiku, bet ne ilgāk kā uz 2 gadiem;
  - (5) Pasūtītājs par visām izmaiņām būvniecības dalībnieku sastāvā informē Būvvaldi;
  - (6) Pie publisko ēku un būvju būvlaukumiem novieto informāciju par būvobjektu un būvuzņēmēju;
  - (7) Būvdarbu veikšanas laikā būvobjektā atrodas:
    - a. akceptēta būvprojekta un darbu veikšanas projekta eksemplārs;
    - b. būvatļaujas kopija;
    - c. iebūvēto materiālu un konstrukciju ražotāju deklarācijas, materiālu sertifikāti un testēšanas pārskati;
    - d. būvdarbu žurnāls;
    - e. autoruzraudzības žurnāls, ja tiek veikta autoruzraudzība;
    - f. segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas akti;
    - g. kontrolējošo institūciju amatpersonu priekšraksti, rīkojumi, pārbaudes akti.
  - (8) Pirms ēkas vai būves pieņemšanas ekspluatācijā pasūtītājs Būvvaldē iesniedz šādus dokumentus:
    - a. rakstisku apliecinājumu par būves gatavību nodošanai ekspluatācijā, kurā uzrādītas būves kopējās izmaksas un veikto būvdarbu garantijas termiņi;
    - b. normatīvajos aktos noteikto institūciju pozitīvus atzinumus par būves gatavību ekspluatācijai;
    - c. būvasu nospraušanas aktus;
    - d. aktualizētu topogrāfisko plānu;
    - e. inženierkomunikāciju ekspluatējošo organizāciju pozitīvus atzinumus;
    - f. ēkas vai būves inventarizācijas lietu;
    - g. būvdarbu žurnālu un speciālo būvdarbu žurnālus;
    - h. autoruzraudzības žurnālu, ja būvdarbu laikā veikta autoruzraudzība;
    - i. segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas aktus;
    - j. būvprojektā paredzēto tehnisko iekārtu, specialo sistēmu un iekārtas pārbaudes protokolus un pieņemšanas aktus.
  - (9) Pieņemšanas komisija aktu sastāda 3 eksemplāros, no kuriem divus izsniedz pasūtītājam, bet viens glabājas Būvvaldē;

## 6.4. Būvju nojaukšana

- (10) Ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, to nojauc vai saved kārtībā atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem;
- (11) Būvi, kas nav kultūras piemineklis kultūras pieminekļu aizsardzības zonā, nojauc pamatojoties uz Būvvaldes izsniegtu nojaukšanas atļauju. Tās saņemšanai Būvvaldē iesniedz nojaukšanas pieteikumu, būvinženiera izstrādātu demontāžas projektu un būvdarbu veicēja izstrādātu darbu veikšanas projektu, kurā norādītas arī būvgužu novietošanas vietas. Būvvaldei ir tiesības samazināt iesniedzamās dokumentācijas apjomu;
- (12) Kultūras pieminekļu nojaukšanu, konservāciju vai atjaunošanu veic saskaņā ar normatīvo aktu par pieminekļu aizsardzību prasībām;
- (13) Teritoriju pēc ēkas nojaukšanas sakārto atbilstoši teritorijas atļautajai izmantošanai. Būves nojaukšanas faktu noformē ar pašvaldības komisijas sastādītu Ēkas nojaukšanas aktu;
- (14) Ja nojaukšanas laikā paredzami gājēju un transporta kustības traucējumi, darbus saskaņo ar LAD.

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

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



## 6.6. Rīcība patvaļīgas būvniecības novēršanai

- (1) Patvaļīga būvniecība Lutriņu pagastā nav pieļaujama. Par patvaļīgu būvniecību vainīgās personas sauc pie administratīvās atbildības saskaņā ar LR Administratīvo pārkāpumu kodeksu.
- (2) Ja ēka vai būve tiek būvēta vai jau ir uzbūvēta bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētam būvprojektam, Būvvaldes amatpersonas par minēto pārkāpumu sastāda administratīvo pārkāpumu protokolu.
- (3) Būvvalde sagatavo un iesniedz materiālus Lutriņu pagasta padomei jautājuma par patvaļīgo būvniecību izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par nelikumīgās būves nojaukšanu vai, izņēmuma gadījumos, par iespēju turpināt būvniecību;
- (4) Lai sagatavotu materiālus par patvaļīgo būvniecību, Būvvalde ir tiesīga pieprasīt no nelikumīgās ēkas vai būves īpašnieka:
  - a. būvinženiera slēdzienu par būves konstrukciju drošību un atbilstību būvnormatīviem;
  - b. institūciju atzinumus par būves atbilstību būvnormatīviem.
- (5) Ja pieņemts pagasta padomes lēmums par nelikumīgās būves vai tās daļas nojaukšanu, būves īpašnieks to nojauc. Ja līdz noteiktajam laikam būves īpašnieks nav šo lēmumu izpildījis, pašvaldība var organizēt nelikumīgās būves nojaukšanu. Ar nojaukšanu saistītos izdevumus sedz būves īpašnieks.
- (6) Izņēmuma gadījumā, ja būves paredzētā izmantošana atbilst Lutriņu pagasta teritorijas plānojumā atļautajai izmantošanai un ir iespējams nodrošināt visas šajos apbūves noteikumos vai detālā plānojumā minētās prasības, kā arī institūciju izsniegto tehnisko noteikumu prasības, un saskaņā ar pagasta padomes lēmumu būvniecība turpināma, Būvvalde izsniedz PAU būvprojekta izstrādāšanai.
- (7) Pēc projekta akceptēšanas Būvvalde izsniedz būvatļauju un pieņem objektu ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

## **6.7. Atbildība par Lutriņu pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu neievērošanu**

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

## 7. SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS

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