

## SATURS

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Noteikumos lietotie jēdzieni .....</b>                        | <b>4</b>  |
| <b>1.daļa APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI .....</b>            | <b>8</b>  |
| <b>1.nodaļa VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI .....</b>                       | <b>8</b>  |
| <b>2.nodaļa NOTEIKUMI VISĀM APBŪVES TERITORIJĀM....</b>          | <b>9</b>  |
| <b>2.1. AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA .....</b>                          | <b>9</b>  |
| <b>2.2. PIEKLŪŠANA .....</b>                                     | <b>9</b>  |
| <b>2.3. ZEMESGABALU DALĪŠANA UN APVIENOŠANA .....</b>            | <b>10</b> |
| <b>2.4. BŪVJU NOVIETOJUMS PRET ZEMESGABALU<br/>ROBEŽĀM .....</b> | <b>10</b> |
| <b>2.5. REDZAMĪBAS NODROŠINĀŠANA .....</b>                       | <b>10</b> |
| <b>2.6. NOTEIKUMI JAUNAJĀM APBŪVES<br/>TERITORIJĀM .....</b>     | <b>10</b> |
| <b>3.nodaļa PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU ELEMENTIEM .....</b>           | <b>11</b> |
| <b>3.1. FASĀDES, JUMTI UN NOTEKCAURULES .....</b>                | <b>11</b> |
| <b>3.2. LOGI, DURVIS, BALKONI, MARKĪZES, REKLĀMAS...</b>         | <b>12</b> |
| <b>3.3. PAGRABU IEEJAS, LŪKAS, LOGI .....</b>                    | <b>12</b> |
| <b>4.nodaļa PRASĪBAS PAGASTA ĀRTELPAS<br/>ELEMENTIEM .....</b>   | <b>12</b> |
| <b>4.1. ŽOGI UN PRETTROKŠNA SIENA .....</b>                      | <b>12</b> |
| <b>4.2. APGAISMES ĶERMENI .....</b>                              | <b>13</b> |
| <b>4.3. KIOSKI, NOJUMES, PAVILJONI .....</b>                     | <b>13</b> |
| <b>4.4. CITI PAGASTA ĀRTELPAS ELEMENTI .....</b>                 | <b>13</b> |
| <b>5.nodaļa NOTEIKUMI TEHNISKAJĀM APBŪVĒM .....</b>              | <b>14</b> |
| <b>5.1. DEGVIELAS UZPILDES STACIJAS(DUS) .....</b>               | <b>14</b> |
| <b>5.2. IELAS, CELI UN GRĀVJI, TILTI, CAURTEKAS .....</b>        | <b>14</b> |

**5.3. AUTOSTĀVVIETAS UN VELOSIPĒDU**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>NOVIETOŠANA .....</b>                       | <b>15</b> |
| <b>5.4. GĀRĀŽAS UN SAIMNIECĪBAS ĒKAS .....</b> | <b>16</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>6.nodaļa NOTEIKUMI INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM .....</b> | <b>16</b> |
|---|-----------|

|   |           |
|---|-----------|
| <b>6.1. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE .....</b> | <b>16</b> |
|---|-----------|

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| <b>6.2. ŪDENSAPGĀDE .....</b> | <b>17</b> |
|-------------------------------|-----------|

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| <b>6.3. KANALIZĀCIJA .....</b> | <b>17</b> |
|--------------------------------|-----------|

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| <b>6.4. ELEKTROAPGĀDE .....</b> | <b>17</b> |
|---------------------------------|-----------|

**7.nodaļa APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI**

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>ATSEVIŠKĀM TERITORIJĀM .....</b> | <b>17</b> |
|-------------------------------------|-----------|

|  |           |
|--|-----------|
| <b>7.1. MEŽSAIMNIECISKĀS TERITORIJAS .....</b> | <b>18</b> |
|--|-----------|

|   |           |
|---|-----------|
| <b>7.2. AINAVISKI AUGSTVĒRTĪGĀS TERITORIJAS .....</b> | <b>18</b> |
|---|-----------|

|   |           |
|---|-----------|
| <b>7.3. LAUKSAIMNIECISKĀS TERITORIJAS .....</b> | <b>18</b> |
|---|-----------|

**7.4. JAUKTAS DARĪJUMU UN SABIEDRISKĀS**

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| <b>APBŪPES TERITORIJAS .....</b> | <b>18</b> |
|----------------------------------|-----------|

**7.5. JAUKTAS RAŽOŠANAS UN TEHNIKAS**

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| <b>APBŪVES TERITORIJAS .....</b> | <b>19</b> |
|----------------------------------|-----------|

|  |           |
|--|-----------|
| <b>7.6. DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS .....</b> | <b>19</b> |
|--|-----------|

**7.6.1. Individuālās (savrupmāju jeb ģimenes māju)**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>dzīvojamās apbūves teritorijas.....</b> | <b>19</b> |
|--|-----------|

|  |           |
|--|-----------|
| <b>7.6.2. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorijas .....</b> | <b>20</b> |
|--|-----------|

|   |           |
|---|-----------|
| <b>7.6.3. Pagalmu atļautā izmantošana .....</b> | <b>20</b> |
|---|-----------|

|   |           |
|---|-----------|
| <b>7.7. KULTŪRVĒSTURISKĀS APBŪVES TERITORIJAS .....</b> | <b>21</b> |
|---|-----------|

|   |           |
|---|-----------|
| <b>7.7.1. Kultūras pieminekļu aizsardzība .....</b> | <b>21</b> |
|---|-----------|

|  |           |
|--|-----------|
| <b>7.8. ŪDENSTEČU UN ŪDENSTILPŅU TERITORIJAS .....</b> | <b>22</b> |
|--|-----------|

|  |           |
|--|-----------|
| <b>7.9. ZEMES DZĪĻU IZMANTOŠANAS TERITORIJAS .....</b> | <b>22</b> |
|--|-----------|

|   |           |
|---|-----------|
| <b>7.10. REKREĀCIJAS UN ZAĻĀS ZONAS TERITORIJAS .....</b> | <b>22</b> |
|---|-----------|

|  |           |
|--|-----------|
| <b>7.11. LĪNIJBŪVJU TERITORIJAS .....</b>  | <b>22</b> |
| <b>7.12. REKULTIVĒJAMĀS TERITORIJAS .....</b>  | <b>23</b> |
| <b>7.13. KAPSĒTAS TERITORIJAS .....</b>  | <b>23</b> |
| <b>2.daļa BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA</b>   |           |
| <b>KALNCEMPJU PAGASTĀ .....</b>  | <b>24</b> |
| <b>1.nodaļa BŪVNIECĪBAS PIETEIKUMA IESNIEGŠANAS UN<br/>        IZSKATIŠANAS KĀRTĪBA .....</b>    | <b>24</b> |
| <b>2.nodaļa BŪVPROJEKTA SASKAŅOŠANA UN<br/>        AKCEPTĒŠANA .....</b>                         | <b>24</b> |
| <b>3.nodaļa BŪVATLAUJAS SAŅEMŠANA</b>  |           |
| <b>UN BŪVNIECĪBA .....</b>   | <b>25</b> |
| <b>4.nodaļa BŪVJU NOJAUKŠANA .....</b>   | <b>26</b> |
| <b>5.nodaļa DZĪVOKĻU PĀRBŪVE PAR</b>   |           |
| <b>PUBLISKAJĀM TELPĀM .....</b>  | <b>27</b> |
| <b>6.nodaļa RĪCĪBA PATVALĪGAS BŪVNIECĪBAS<br/>        NOVĒRŠANAI .....</b>                       | <b>27</b> |
| <b>7.nodaļa ATBILDĪBA PAR KALNCEMPJU PAGASTA<br/>        APBŪVES NOTEIKUMU NEIEVĒROŠANU.....</b> | <b>28</b> |

## Noteikumos lietotie jēdzieni

- ✓ **Apbūves blīvums** – zemes vienības apbūves laukuma attiecība pret tā platību izteikta procentos.
- ✓ **Apbūves laukums** - visas apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojumu.
- ✓ **Ārējais sānpagalms** - sānpagalms, kas tieši robežojas ar ielu.
- ✓ **Atdalāmā zemes vienība** – no zemes īpašuma atdalāmais zemes gabals, kurš pēc robežu uzmērišanas dabā reģistrējams kadastrā kā atsevišķa zemes vienība vai pievienojams citam zemes īpašumam.
- ✓ **Autobusu pieturvieta** - kas ietver būves autobusu satiksmes apkalpes dienesta un pasažieru vajadzībām, pastāvīgas pieturas vietas autobusiem.
- ✓ **Automašīnu novietošana** - visus automašīnu novietošanas veidi, to lietošanas laikā, izņemot novietošanu apkopei un remontam.
- ✓ **Autostāvvietas** – teritorija vienas vai vairāku automašīnu novietošanai uz laiku. Šajā teritorijā ietilpst arī stāvvietas piebraucamie ceļi un vertikālās komunikācijas.
- ✓ **Būtisks piesārņojums** ir valsts kompetentu iestāžu noteikta jebkādas kaitīgas vielas koncentrācija gaisā, augsnē vai ūdenī, kā arī skaņas līmenis, ko nav atļauts pārsniegt vispār vai kādā konkrētā teritorijā.
- ✓ **Būve mājlopiem** saimniecības ēka mājlopu izmitināšanai (kūts), kā arī citas būves mājlopiem, arī kūtsmēslu glabātuvi un vircas bedri.
- ✓ **Būvlaide** - minimālais attālums starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes robežu un jebkuru virszemes būvi zemes vienības iekšpusē; teritorijas plānojumā būvlaidi iezīmē ar līniju, kas parasti atrodas paralēli ielas sarkanajai līnijai vai ceļa zemes robežai.
- ✓ **Būvtiesības** - fizisko un juridisko personu tiesības veikt būvniecību.
- ✓ **Ciems** – blīvi apdzīvota vieta un kurai ir pašvaldības noteikts ciema statuss un robeža.
- ✓ **Darījumu iestāde** - komerciāla rakstura iestādes un uzņēmumi, izņemot rūpniecības un vairumtirdzniecības uzņēmumus.
- ✓ **Degvielas uzpildes stacija** degvielas (arī gāzes), eļjas un smērvielu tirdzniecības uzņēmums.
- ✓ **Galvenā būve** - teritorijas (zemes vienības) galvenajai izmantošanai paredzētā būve (parasti - ēka).
- ✓ **Garāža** - būve vai tās daļa, automašīnas vai automašīnu pastāvīgai novietošanai. Ja garāža piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, to uzskata par daļu no galvenās būves.
- ✓ **Hidrotehniska būve** - būve krastmalu nostiprināšanai, laivu piestātnēm, un līdzīgām izmantošanām, izņemot meliorācijas būves.
- ✓ **Iedibināta būvlaide** - esošas apbūves veidota līnija, ja kvartāla robežās vismaz pusei zemesgabalos galvenās būves pie ielas vai ceļa atrodas uz šīs līnijas.
- ✓ **Insolācija (izsauļojums)** - rādītājs, kas norāda iekštelpu nepieciešamo izsauļojuma ilgumu. Nepieciešamo iznoslāciju nosaka attiecīgi būvnormatīvi.
- ✓ **Inženierbūves** – būves, kas nepieciešamas enerģētisko resursu piegādei, ūdensapgādei, sakaru sistēmas, kanalizācijas sistēmas darbībai un atkritumu apsaimniekošanai.

- ✓ **Inženierkomunikācijas** - gāzesapgādes, siltumapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, drenāžas, ārējo pneimatisko atkritumu cauruļvadu, telekomunikāciju līniju, elektroapgādes līnijas un iekārtas.
- ✓ **Karjers** - teritorija derīgo izrakteņu (kūdra, būvmateriāli) ieguvei ar atklāto paņēmienu.
- ✓ **Kultūras iestāde** - kultūras nams, universālas izmantošanas zāle, klubs, muzejs, bibliotēka un līdzīgas iestādes.
- ✓ **Lauksaimnieciska teritorijas izmantošana** - augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, lopkopība un ar tām saistītie pakalpojumi, izņemot veterināro darbību, kā arī medniecību, var ietvert arī dzīvnieku kopšanu, kažokzvēru audzēšanu, ogu krūmu un augļu koku audzēšanu un ražas novākšanu, siltumnīcas, velēnu audzēšanu un sēņu audzēšanu.
- ✓ **Maģistrālās inženierkomunikācijas** - valsts vai pagasta inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) maģistrālie tīkli, arī maģistrālie transportvadi un līdzīgas būves, kas nepieciešamas apgādei ar izejvielām, sakariem, enerģētiskajiem un citiem resursiem, arī slēgtai noteikūdeņu novadīšanai.
- ✓ **Daudzdzīvokļu nams** - dzīvojamā ēka ar dzīvokļiem, kam ir kopīga ieeja no zemes līmeņa. Nama iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekšelpas, kāpnes un paļītelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī pagalmus uz zemes vienības.
- ✓ **Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts** – uzņēmums preču pārdošanai tieši patēriņtājam; sadzīves un citu pakalpojumu sniedzējs, veikals, aptieka, kafejnīca, pakalpojumu darbnīca, citi uzņēmumi, kas neveic rūpniecisku ražošanu, montēšanu, pārstrādi vai vairumtirdzniecību.
- ✓ **Meliorācijas būves** - būves, kas nepieciešamas pasākumu sistēmai augsnes radikālai uzlabošanai, galvenokārt tās ūdens režīma regulēšanai (nosusinot, apūdeņojot, stādot kokus) un augsnes erozijas novēršanai.
- ✓ **Mežsaimnieciska teritorijas izmantošana** mežsaimniecība, kokmateriālu sagatavošana un ar to saistītie pakalpojumi; un var ietvert arī malkas meža, celulozes meža, lietaskoku, Ziemassvētku eglīšu un citu meža produktu audzēšanu un ciršanu, arī meža un purva ogu, sēņu audzēšanu un vākšanu.
- ✓ **Noliktava** – teritorija (būve), materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanai, uzglabāšanai un saglabāšanai (saldēšanai).
- ✓ **Paaugstināta riska objekts** – teritorija vai būve, kuras izmantošanas veids rada paaugstinātu iespējamību radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai un īpašumam.
- ✓ **Pagalms** - ēku, būju vai stādījumu ierobežots laukums. Apbūves teritorijās, šo saistošo noteikumu nozīmē šis termins izmantots arī zemes vienības daļu apzīmēšanai, piemēram, priekšpagalms (priekšdārzs), iekšējais vai ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms( iekšpagalms).
- ✓ **Pagasta ceļš** - ceļš, kas nodrošina transporta un gājēju sakarus starp pagasta teritorijas daļām, kā arī nodrošina izeju uz valsts autoceļiem. Pagasta ceļš ietver teritoriju ceļa zemes nodalījuma joslas platumā, bet neietver krustojumus ar valsts autoceļiem.
- ✓ **Pagasta grāvis** - būve atklātai virszemes ūdeņu notecei, kas iekļaujas pagasta noteču sistēmā un ir pagasta pārziņā.
- ✓ **Palīgizmantošana** – teritorijas (zemesgabala, zemes vienības) vai būves izmantošana, kas ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to.

- ✓ **Pārvaldes iestāde** - nekomerciālas iestādes: valsts un pašvaldību dienesti, pasta un ugunsdzēsības iestādes.
- ✓ **Priekšpagalma dziļums** - mazākais horizontālais attālums starp zemes vienības fronti (sarkanu līniju) un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.
- ✓ **Priekšpagalms(priekšdārzs)** - zemes vienības daļa visā tā platumā no zemes vienības frontes (sarkanās līnijas) līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves galvenās fasādes sienai.
- ✓ **Sabiedriskie apstādījumi** – labiekārtotas koplietošanas teritorijas, sabiedrības ērtības, veselības un labklājības labā apzaļumotas un labiekārtotas teritorijas, kas ir brīvi pieejama sabiedrībai, un ietver parku, mežaparku, skvēru, aleju, ielu un ceļu stādījumus.
- ✓ **Saimniecības ēka** – ēka palīgizmantošanai, var ietvert privātu garāžu, nojumi automašīnas novietošanai, darbnīcu, siltumnīcu, kā arī dārza inventāra, materiālu un sadzīves priekšmetu glabāšanu u.c.. Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, to uzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.
- ✓ **Sānpagalma platums** - mazākais horizontālais attālums starp zemes vienības sānu robežu un tuvāko galvenās būves sienu.
- ✓ **Sānpagalms** - nozīmē zemes vienības daļa no priekšpagalma līdz aizmugures robežai un no zemes vienības sānu robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves sānu fasādes sienai.
- ✓ **Savrumpmāja jeb ģimenes māja** - brīvi stāvoša vienas vai divu ģimēju (mājsaimniecību) dzīvojamā māja apdzīvotā vietā.
- ✓ **Sporta un atpūtas objekts** – teritorija, būve vai tās daļa, ko izmanto sporta, spēļu, fizisku nodarbību vai izklaidešanās nolūkā (var ietvert arī sacīkšu zirgu un suņu audzētavu, suņu un citu dzīvnieku dresēšanu un citu rekreatīvu darbību, kā arī tādas sporta būves, kas kalpo kā palīgizmantošana).
- ✓ **Stāvu platība** - zemes vienības kapitālās apbūves visu stāvu, izņemot pagrabstāvus, platību summa. Stāva platība ir platība, ko ierobežo ēkas ārejā kontūra, ietverot ēkas iekšējās un ārējās sienas.
- ✓ **Stāvu skaits** ir ēkas visu virszemes stāvu skaits. Stāvu skaitā ietver pagrabstāvu, ja vairāk kā puse no pagraba augstuma starp pabeigtām griestu un grīdas virsmām ir viens pieguļošs teritorijas virsma. Stāvu skaitā ieskaita arī izbūvētu jumta stāvu, ja jumta izbūves platība ar 2,5 m un lielāku augstumu pārsniedz 50% no ēkas apbūves laukuma.
- ✓ **Tehniskās apkopes stacija** – teritorija vai būve, ko izmanto automašīnu, lauksaimniecības un meža tehnikas apkopei un labošanai, arī pilnīgai to korpusa, rāmja, motora un apriepojuma remontam, krāsošanai, mazgāšanai un tīrīšanai, kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, akumulatoru un rezerves daļu tirdzniecībai.
- ✓ **Vairumtirdzniecība** - materiālu, vielu, lietu un citu preču komplektēšana, iesaiņošana, uzkrāšana, uzglabāšana un tirdzniecība vairumā.
- ✓ **Valsts autoceļš** - 1.šķiras un 2.šķiras valsts autoceļš. Valsts autoceļa teritorijā ietver ceļa zemes nodalījuma joslu un krustojumus ar pagasta ceļiem un ielām.
- ✓ **Viensēta (zemnieka sēta)**- dzīvojamā māja (mājas) ar saimniecības ēkām un citām būvēm zemnieku saimniecības teritorijā vai lauku teritorijā ārpus apdzīvotām vietām.
- ✓ **Vietējās nozīmes iela** - iela, kas nodrošina transporta izvadīšanu uz ceļiem. Vietējās nozīmes ielā neietver krustojumus ar ceļiem.

- ✓ **Vispārīgā rūpniecība** - rūpnieciskā ražošana, montēšana, pārstrādāšana, remontēšana, materiālu un iekārtu, kā arī jebkādu citu preču, vielu un lietu glabāšana, uzkrāšana, komplektēšana, iesaiņošana un nosūtīšana.
- ✓ **Zemes vienība** – teritorijas pamatvienība (nekustamais īpašums vai tā daļa) ar piešķirtu kadastra apzīmējumu.
- ✓ **Zemes vienības (nekustamā īpašuma) sadalīšanas (apvienošanas) projekts** – zemes īpašuma sadalījuma vai apvienošanas plāns, kurā noteiktas zemes gabalu robežas, apgrūtinājumi, ja tādi ir, adrese, zemes gabalu lietošanas mērķi. Zemesgabala sadalīšanas (apvienošanas) projektu tiesīgi izstrādāt atbilstošās jomas speciālisti – arhitekti, teritorijas plānotāji, zemes ierīcības speciālisti.

## **1. daļa APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI**

### **1. nodala VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

- 1.1.** Kalncempju pagasta apbūves noteikumi (turpmāk tekstā Apbūves noteikumi) ir Kalncempju pagasta teritorijas plānojuma sastāvdaļa. Tie nosaka prasības zemesgabalu (nekustamā īpašuma) izmantošanai visā pagastā un katrā konkrētā teritorijas plānojuma grafiskajā daļā noteiktajā teritorijā, kā arī būvtiesību īstenošanas kārtību pagastā. Apbūves noteikumi ir saistoti visām fiziskām un juridiskām personām.
- 1.2.** Šie apbūves noteikumi nosaka, ka jebkurš zemesgabals un būve izmantojami tikai tādā veidā, ka šī izmantošana nerada draudus videi, cilvēka dzīvībai un veselībai, kā arī nepasliktina citu personu dzīves apstākļus, neapgrūtina šo personu īpašuma izmantošanu un nepazemina šo īpašumu vērtību.
- 1.3.** Ja Apbūves noteikumu spēkā stāšanās brīdī esoša zemesgabala (nekustamā īpašuma) izmantošana ir likumīgi uzsākta un pēc Apbūves noteikumu spēkā stāšanās tā atbilst Apbūves noteikumu prasībām, zemes gabalu atļauts izmantot uzsāktā veidā.
- 1.4.** Ja Apbūves noteikumu spēkā stāšanās brīdī zemes gabalam, kura izmantošana likumīgi iesākta, ir noteikts cits zemes izmantošanas veids, attiecīgajam zemesgabalam (nekustamajam īpašumam) ir *neatbilstoša izmantojuma statuss*. Tas nozīmē, ka īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantošanu, bet jebkura jauna izmantošana jāuzsāk un jāveic atbilstoši apbūves noteikumu prasībām.
- 1.5.** Esošus zemesgabalus ar platību, kas mazāka par šajos apbūves noteikto minimālo zemesgabala platību, vai zemesgabalus ar priekšpagalma dziļumu, kas mazāks par šajos apbūves noteikumos noteikto, atļauts izmantot, ja zemesgabala iespējams nodrošināt pārējās šo apbūves noteikumu prasības un būvnormatīviem atbilstošu inženier Tehnisko apgādi.
- 1.6.** Īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēka vai dabas stihijas rezultātā nopostītu vai daļēji nopostītu būvi tajās pašās pamatdimensijās un tajā pašā novietnē, atbilstoši būvprojektam, pēc kura šī būve būvēta, vai, ja būvprojekts nav saglabājies – izstrādājot atbilstoši būves jaunākajai inventarizācijas lietai jaunu būvprojektu.
- 1.7.** Kalncempju pagasta teritorijas plānojums ir brīvi pieejami visiem interesentiem. Kalncempju pagasta padome regulāri informē par pieņemtajiem teritorijas plānojuma un apbūves noteikumu grozījumiem un papildinājumiem.

1.8. Detālplānojumos šajos apbūves noteikumos noteikto prasību robežas precizē:

- ✓ zemesgabalu proporcijas, izmērus un robežas, arī ielu sarkanās līnijas un ceļu zemes nodalījuma joslu robežas,
- ✓ zemesgabalu apbūves blīvuma vai apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus,
- ✓ būvlaides (minimālos attālumus no zemes vienības robežām līdz būvēm) un pagalmu teritorijas,
- ✓ inženiertehnisko apgādi,
- ✓ automašīnu novietošanu, vietējās ielas un piebraucamos ceļus (ciemu teritorijā), uzņēmumu ceļus un māju ceļus,
- ✓ aizsargjoslas.

1.9. Citas prasības detālplānojuma izstrādāšanai nosaka darba uzdevumā.

1.10. Apbūves noteikumus papildina ar spēkā esošo detālplānojumu sarakstu.  
Šie papildinājumi nav apbūves noteikumu grozījums.

1.11. Ja detālplānojuma izstrādāšanas gaitā rodas nepieciešamība grozīt šajos noteikumos noteiktās prasības, detālplānojuma izstrādātājs iesniedz Kalncempju pagasta padomei attiecīgu ziņojumu jautājuma izlemšanai.

## **2. nodala NOTEIKUMI VISĀM APBŪVES TERITORIJĀM**

### **2.1. AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

- ✓ Izmantot teritoriju veidos, kas pārkāpj normatīvo aktu prasības vides aizsardzības un vides veselības jomā.
- ✓ Vākt un uzkrāt atkritumus, lupatas, metāllūžus, nolietotu tehniku (t.sk. automašīnas) un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav projektēta un ierīkota to savāktuvei. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs.
- ✓ Izmantot ceļojumu treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas, izņemot būvlaukumus un tūristu izmitināšanai paredzētās teritorijas, kurās atlauts šāds izmantošanas veids).
- ✓ Ja nekustamā īpašuma teritorijā atrodas grāvis, zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par 1,5 m no grāvja malas.

### **2.2. PIEKLŪŠĀNA**

- ✓ Jebkuram zemesgabalam nodrošina piebraukšanu (t.sk. privātas vai publiskas piebrauktuvēs).

- ✓ Apbūves teritorijās paredz normatīviem atbilstošas piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
- ✓ Plānojot jaunas vai rekonstruējot esošās koplietošanas piebrauktuves, tās noslēdz ar apgriešanās laukumu, ja iela vai piebrauktuve veido strupceļu.
- ✓ Pagasta publiskās teritorijās, kā arī sabiedriskās un darījumu iestādēs nodrošina vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Esošās ēkās, kurās tehniski nav iespējams nodrošināt ieklūšanu personām ar īpašām vajadzībām, nodrošina iespēju attiecīgās iestādes pakalpojumu saņemt citā veidā.

### **2.3. ZEMESGABALU DALĪŠANA UN APVIENOŠANA**

- ✓ Zemesgabalus atļauts sadalīt vai apvienot ar kādu citu zemesgabalu tikai gadījumos, kad normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir izstrādāts detālais plānojums vai šiem apbūves noteikumiem atbilstošs, Kalncempju pagasta padomē akceptēts zemes sadalīšanas vai apvienošanas projekts.
- ✓ Zemesgabalus sadala vai apvieno atbilstoši pagasta teritorijas plānojuma, apbūves noteikumu un detālo plānojumu prasībām.
- ✓ Zemesgabalus atļauts sadalīt, ja katram jaunizveidotam zemesgabalam nodrošina inženierkomunikāciju pievadīšanas iespēju no esošas vai vienlaicīgi izveidojamas pagasta ielas, publiskas piebrauktuves vai inženierkomunikāciju koridora.

### **2.4. BŪVJU NOVIETOJUMS PRET ZEMESGABALA ROBEŽĀM**

- ✓ Būvju novietojumu pret ielu vai ceļu nosaka būvlaide.
- ✓ Būvlaide (priekšpagalma dzīlums un ārējā sānpagalma platums gar ceļu vai ielu) – ne mazāks kā 6.0 m.
- ✓ Iedibinātas būvlaides gadījumā būvi novieto uz būvlaides.
- ✓ Lauku apbūves teritorijās ar viensētām vai viensētu grupām ceļam 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 dzīlumā.

### **2.5. REDZAMĪBAS NODROŠINAŠANA**

Apbūvējot jebkuru zemesgabalu, kas piekļaujas ielām un ceļiem, ievēro normatīvajos aktos noteikto pārredzamības zonu, ko nedrīkst apbūvēt.

## 2.6. NOTEIKUMI JAUNAJĀM APBŪVES TERITORIJĀM

Atbilstoši būvniecības iecerei izstrādā būvprojektu un teritorijas labiekārtojuma plānu, konkrētas prasības nosaka būvvalde plānošanas un arhitektūras uzdevumā.

Izstrādājot būvprojektu un teritorijas labiekārtojuma plānu, jāvadās pēc vietējās būvniecības labākajām tradīcijām.

Plānošanas un arhitektūras uzdevumā iekļauj prasības, lai atbilstoši būvniecības raksturam nodrošinātu:

- ✓ inženierkomunikāciju, ceļu un ielu tīkla, laukumu, velosipēdistu, gājēju celīpu, automašīnu stāvvietas un labiekārtojumu, kas nepieciešams, lai nodrošinātu iespēju pārvietoties personām ar dzirdes, redzes un pārvietošanās traucējumiem,
- ✓ ūdens noteikas,
- ✓ būves un citus aizsardzības līdzekļus pret paaugstinātu troksni, ugunsbīstamību, plūdiem, cita veida risku un stihiskām nelaimēm, arī ugunsdzēšanas vajadzībām paredzētās ūdens ņemšanas vietas,
- ✓ mazo arhitektūras formu un skulptūru, apgaismes iekārtu, vizuālās informācijas un labiekārtošanas elementu izvietojumu, bērnu rotāļu laukumus, teritorijas apzaļumošanu un mazos ainavas elementus,
- ✓ teritorijas vertikālo plānojumu, ietekmi uz apkārtējo vidi novērtējumu,
- ✓ sabiedriski nozīmīgu objektu arhitektoniski telpisko risinājumu,
- ✓ adresāciju,
- ✓ citus risinājumus, ko detalizē un precizē pašvaldības teritorijas plānojuma prasības.

Detālplānojumu apbūves teritorijām izstrādā, ja:

- ✓ paredzēta kompleksa apbūve (piemēram, ja teritorija paredzēta ēku vai nekustamo īpašumu iznomāšanai, pārdošanai vai tipveida apbūvei u.tml.),
- ✓ pašvaldības teritorijas plānojumā paredzētajām teritorijām,
- ✓ brīvām, neapbūvētām apdzīvoto vietu teritorijām un teritorijām, kurām pašvaldības teritorijas plānojumā nav pietiekami detalizēti apbūves noteikumi,
- ✓ ugunsbīstamiem, sprādzienbīstamiem un citiem objektiem, kuros lieto, ražo vai glabā bīstamās ķīmiskās vai radioaktīvās vielas vai bīstamos ķīmiskos produktus, kas var izraisīt rūpniecisko avāriju, vai jebkādā veidā var ietekmēt nelabvēlīgi vidi,
- ✓ pašvaldības teritorijas plānojuma mērogas nenodrošina pietiekamu detalizāciju un precizitāti,

### **3. nodala PRASĪBAS ĒKU UN BŪVJU ELEMENTIEM**

#### ***3.1. FASĀDES, JUMTI UN NOTEKAURULES***

- ✓ Katram īpašniekam vai lietotājam ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas fasādes, jumtu un lietus ūdens novadīšanas sistēmu.
- ✓ Fasādes krāsojumu uztur labā tehniskā stāvoklī, tas nedrīkst graut apkārtējās vides estētisko kvalitāti.
- ✓ Sabiedrisko ēku un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju siltināšanai (vismaz 2 m augstumā no zemes virsmas) nodrošina siltumizolācijas un apdares slāņa mehānisko izturību uz spiedi.
- ✓ Jumtus izbūvē tā, lai lietus ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemes gabala.
- ✓ Jumta seguma tipa (vai materiāla) maiņa ir būvniecība, un to veic atbilstoši saskaņotam būvprojektam.
- ✓ Jumta segumu nomaiņu, nemaņot jumta seguma tipu (vai materiālu) var veikt bez būvprojekta saskaņošanas.
- ✓ Daudzdzīvokļu ēkās satelītantenu uzstādīšanu saskaņo ar ēkas apsaimniekotāju.

#### ***3.2. LOGI, DURVIS, BALKONI, MARKĪZES, REKLĀMAS***

- ✓ Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju logu nomaiņu veic pēc visai mājai vienota fasādes projekta.
- ✓ Lodžiju pārbūvēšana un aizstiklošana ir būvniecība, un to veic atbilstoši saskaņotam projektam.
- ✓ Jaunu skatlogu un ieejas durvju izbūvēšanu fasādēs veic atbilstoši saskaņotam fasādes projektam.
- ✓ Izkārtnes, reklāmas un sludinājumus izvieto pēc individuāli saskaņota projekta līdz brīdim, kamēr nav izstrādāts pagastam vienots reklāmas izkārtnu, sludinājumu un citu vizuālās informācijas objektu izvietošanas priekšlikums publiskām vietām.
- ✓ Markīzes izbūvē tā, lai tās netraucē gājēju un transporta kustību.
- ✓ Markīzes izvietojumu, formu, krāsu un materiālu saskaņo kā jebkuru citu būvprojektu.

#### ***3.3. PAGRABU IEEJAS, LŪKAS UN LOGI***

Līdz saimniecisko pagrabu ieejām un lūkām jābūt no ceļiem un ielām pietiekami lielam attālumam, lai jebkāda saimnieciskā darbība netraucētu brīvi pārvietoties.

**4. nodala PRASĪBAS PAGASTA ĀRTELPPAS ELEMENTIEM**

**4.1. ŽOGI UN PRETTROKŠNA SIENAS**

- ✓ Žogu un vārtu augstumu, caurspīdīgumu, krāsu un materiālu jāsaskaņo ar ēku stilu un esošajiem kaimiņu žogiem.
- ✓ Žogu minimālā caurredzamība ir 50 %.
- ✓ Aizliepta surogātmateriālu (metallūžni, plastmasas atgriezumi utt.) izmantošana žogu būvniecībā.
- ✓ Gar ūdenstilpnēm un ūdenstecēm žogi nedrīkst būt tuvāk par tauvas joslas noteikto robežu, pārejos gadījumos – pa zemes vienības robežām.
- ✓ Zemesgabalus drīkst iežogot pa zemesgabala robežām atbilstoši sarkanajai līnijai.
- ✓ Žogu maksimālais augstums ir 1,50 m, augstāki žogi pieļaujami tikai izņēmuma gadījumā, ja tas ir nepieciešams saimnieciskai darbībai un negrauj vides estētisko vērtību.
- ✓ Dzelonstieplu žogus drīkst izmantot aploku vai citu saimniecisku objektu norobežošanai lauku teritorijās, ja nožogojums ir redzams no sabiedriski aktīvas un pagasta attīstībai svarīgas vietas, tad tam ir jāparedz aizsedzoši stādījumi.
- ✓ Ja kaimiņi nevar vienoties par robežzoga veidu un augstumu, to ar lēnumu nosaka pagasta padome.
- ✓ Žogu stabu atbalstus aizliegts izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
- ✓ Aizliegts krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus.
- ✓ Pretrokšna sienas izvietojumu, tehniskās un arhitektoniskās prasības nosaka ar detālo plānojumu.

**4.2. APGAISMES ĶERMENI**

- ✓ Sabiedriskas koplietošanas teritorijas nodrošina ar apgaismojumu.
- ✓ Izvietojot apgaismes ķermepus sabiedriskās vietās, ievēro, lai to novietojums netraucē satiksmes kustības drošību un nepasliktina iedzīvotāju sadzīves apstākļus.

**4.3. KIOSKI, NOJUMES, PAVILJONI**

Stacionārus vai sezonas rakstura kioskus, paviljonus, nojumes u.c. līdzīgus objektus būvē tikai atbilstoši izstrādātam būvprojektam vai novieto gatavus atbilstoši pagasta padomē saskaņotam novietnes plānam.

#### **4.4. CITI PAGASTA ĀRTELPAS ELEMENTI**

- ✓ Katra atsevišķa nekustamā īpašuma galveno ēku uz ielas vai ceļa pusī nodrošina ar mājas numura zīmi vai lauku teritorijas-attiecīgi pret ceļu vērsto galveno ēku fasādi nodrošina ar mājas nosaukuma plāksni.
- ✓ Pie mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektiem, kā arī sabiedrisko un darījumu iestāžu ēku ieejām to īpašnieki vai lietotāji izvieto atkritumu urnas.
- ✓ Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēku teritorijā atkritumu tvertnes izvieto speciāli šim nolūkam iekārtotās, saskaņotās vietās.
- ✓ Labiekārtojuma elementu izvietojumu sabiedriskās koplietošanas teritorijās saskaņo ar pagasta padomi.

| <b>5.</b> | <b>nodala</b> | <b>NOTEIKUMI</b> | <b>TEHNISKAJĀM</b> | <b>BŪVĒM</b> |
|-----------|---------------|------------------|--------------------|--------------|
|-----------|---------------|------------------|--------------------|--------------|

#### **5.1. DEGVIELAS UZPILDES STACIJAS (DUS)**

- ✓ DUS būvniecība atļauta izstrādājot detālo plānojumu.
- ✓ DUS teritorijās ierīko sabiedriskās tualetes un publiski pieejamus taksofonus.

#### **5.2. IELAS, CEĻI UN GRĀVJI, TILTI, CAURTEKAS**

- ✓ Minimālais ceļu zemes nodalījuma joslas platums ievērojams atkarībā no ceļa tehniskās kategorijas:

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| I tehniskās kategorijas ceļiem –   | 50 m  |
| II tehniskās kategorijas ceļiem –  | 31 m, |
| III tehniskās kategorijas ceļiem – | 27 m, |
| IV tehniskās kategorijas ceļiem –  | 22 m, |
| V tehniskās kategorijas ceļiem –   | 19 m. |

(CL, 27.p)

- ✓ Pagasta, uzņēmumu un māju ceļiem zemes nodalījuma josla ir ceļa zemes klātnes platumā (CL, 27.p).
- ✓ Izstrādājot būvprojektus un teritorijas labiekārtojuma plānus, par pamatu jāņem šādi pagasta ceļu zemes nodalījuma joslu platumi:  
savienojošiem ceļiem: 15,5 m,  
pievedceļiem no 12,5 m līdz 14,5 m.
- ✓ Izstrādājot būvprojektus un teritorijas labiekārtojuma plānus, par pamatu jāņem šādi attālumi starp ielu sarkanajām līnijām:  
maģistrālajām ielām 15 m., ja maģistrālās ielas vienlaicīgi ir valsts autoceļi, attālums tiek noteikts ceļu zemes nodalījuma joslas platumā atbilstoši ceļa tehniskai kategorijai,  
vietējās nozīmes ielām –12 m ,  
piebrauktuvēm – 9 m.

- ✓ Ielu aprēķina parametri jāpieņem pēc LBN 100, 4. tabulas, kā arī ievērojot transporta būvju būvnormatīvu prasības (*LBN 100, 7.19.p.*).
- ✓ Ja iela veido strupceļu, tad brauktuvēs galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 16 m un ne mazāku kā 30 m, ja jāierīko apgriešanās laukums sabiedriskajam pasažieru transportam. Apgriešanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām (*LBN 100, 7.21.p.*).
- ✓ Brauktuvju noapaļojumu rādius:
  - Rekonstrukcijas apstāklos un vietējās nozīmes ielu un ceļu krustojumos un pieslēgumos pieļaujams samazināt brauktuvju noapaļojumu rādiusus attiecīgi līdz 5,0 un 8,0 m.  
Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuvēs platumus abās pusēs jāpaplašina par 2,0 m (*LBN 100, 7.23.p.*).
- ✓ Inženierkomunikāciju izvietošana kanālos un tuneļos zem brauktuvēm, pieļaujama, ja tas ir attiecīgi pamatots. Esošajās ielās, pieļaujama jaunu inženierkomunikāciju izvietošana zem brauktuvēm ar nosacījumu, ka tās izvietotas tunelī vai kanālā.
- ✓ Prasības ielu, ietvju un grāvju, caurteku un tiltu ierīkošanai un uzturēšanai:
  - Pašvaldība ierīko un remontē ielas un laukumus to sarkanajās līnijās, kā arī pagasta ceļus zemes nodalījuma joslas platumā, un lietus ūdens novadīšanas sistēmas, tāpat arī pagasta grāvju un tiltus un caurtekas zem ielām un pagasta ceļiem.  
Pašvaldības uztur kārtībā ielu, laukumu un pagasta ceļu brauktuvēs, kā arī caurtekas zem ielām un pagasta ceļiem.  
Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, ietvju pārbrauktuvēs, ja tādas ir un grāvju gar zemesgabala ielas robežu un grāvju sava zemesgabala robežās, kā arī zaļā zona.  
Pašvaldībai ir tiesības pārbūvēt grāvju saskaņā ar detālo plānojumu, kā arī tos tīrīt privāto zemesgabalu robežās, par to savlaicīgi informējot zemesgabalu īpašniekus.  
Ūdens caurvadīšanai un novadīšanai zemesgabalu īpašnieki ar pagasta padomes atļauju drīkst sava zemesgabala robežās grozīt grāvju virzienus, kā arī ierīkot caurules.  
Jaunbūvējamo ietvju platumam jāatbilst LBN 100, 4.tabulas prasībām, ietvju augstumam pie ielas braucamās daļas jābūt 15 cm.  
Ja, izdarot būvdarbus, nepieciešama ielas vai pagasta ceļa slēgšana, jāsaņem pagasta pašvaldības atļauja.
  - ✓ Valsts autoceļi tiek būvēti, remontēti un uzturēti par valsts līdzekļiem (*ACL 12.p.*).
  - ✓ Valsts dienestiem jāierīko, jāremontē un jāuztur kārtībā arī caurtekas zem valsts autoceļiem un tilti.
  - ✓ Valsts autoceļu zemes nodalījuma joslas zemes ir valsts ceļu dienesta lietojumā. Šajā ceļu zemes nodalījuma joslā ir aizliegts veikt jebkādus darbus bez valsts ceļu dienesta atļaujas (*ACL, 27.p.*).

- ✓ Pagasta ceļu un ielu, kā arī laukumu, atklātu autostāvvietu un ietvju, klātnēm ieteicams cietais segums.

### **5.3. AUTOSTĀVVIETAS UN VELOSIPĒDU NOVIETOŠANA**

- ✓ Autostāvvietas, kas nepieciešamas attiecīgā objekta izmantošanai, izbūvē un nodod ekspluatācijā reizē ar pašu objektu.
- ✓ Autostāvvietas izvieto uz tā paša zemesgabala vai tajā pašā būvē, kam šīs autostāvvietas paredzētas.
- ✓ Pie sabiedriskām un darījumu iestādēm izvieto speciāli aprīkotas velosipēdu stāvvietas.
- ✓ Ja būve vai zemesgabals ietver vairāk kā vienu izmantošanu, tad nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka katrai izmantošanai atsevišķi un summē.
- ✓ Atklātas autostāvvietas no dzīvojamām teritorijām norobežo ar apstādījumu joslu.
- ✓ Autostāvvietu iesegumos, kur tas iespējams, vēlams izmantot šķembzāli, zāles klāju ar ģeotekstila stiprinājumu vai caurumotu betona plākšņu un zālāja kombinācijas.
- ✓ Autostāvvietu un garāžu piebraucamos ceļus izbūvē vismaz 3.0 m platus.

### **5.4. GARĀŽAS UN SAIMNIECĪBAS ĒKAS**

- ✓ Saimniecības ēkas un garāžas aizliegts novietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, ja vien ar detālo plānojumu nav paredzēts citādi.
- ✓ Apbūvētajās lauku teritorijās garāžas un saimniecības ēku novietnei jāvadās pēc teritorijas labiekārtošanas projekta.
- ✓ Mājlopiem paredzētas saimniecības ēkas izvieto atbilstoši veterinārajām prasībām un sanitāri higiēniskajām normām.
- ✓ Mājlopiem paredzētu saimniecības ēku aizliegts ierīkot tuvāk par 15 m no kaimiņu dzīvojamo telpu logiem.

## **6. nodala NOTEIKUMI INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM**

### **6.1. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE**

- ✓ Visās apbūves teritorijās nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālajiem plāniem un institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
- ✓ Jaunas inženiertehniskās komunikācijas izvieto galvenokārtjoslā starp ielu sarkanajām līnijām, ar detālo plānojumu noteiktos inženierkomunikāciju koridoros vaijoslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi.
- ✓ Galvenos objektus inženierkomunikāciju nodrošināšanai izvieto tehniskās apbūves teritorijās.

- ✓ Komunikāciju īpašnieks nodrošina plānveidīgu maģistrālo tīklu izbūvi. Ņkas īpašnieks vai lietotājs nodrošina pieslēguma izbūvi no maģistrālā yada līdz katrai izmantošanas vietai ēkā. Pēc būvniecības darbu veikšanas pasūtītājs ir atbildīgs par teritorijas sakārtošanu un seguma atjaunošanu.
- ✓ Jaunas teritorijas apbūvē tikai pēc maģistrālo inženierkomunikāciju izbūves attiecīgajā teritorijā, šis punkts neattiecas uz savrupus esošām viensētām, šādos gadījumos inženiertehnisko apgādi veic pēc individuāli saskaņota projekta.
- ✓ Inženierkomunikāciju izbūves pasūtītājs nodrošina iebūvēto inženierkomunikāciju uzmērišanu.
- ✓ Pēc inženierkomunikāciju pārbūves, ekspluatācijā nelietojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas nojauc.

## **6.2. ŪDENSAPGĀDE**

- ✓ Esošajās apbūves teritorijās, pieļaujama lokālu ūdens ieguves vietu ierīkošana (arī grodu aku ierīkošana). Šīs būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem, to būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.

## **6.3. KANALIZĀCIJA**

Esošajās apbūves teritorijās, pieļaujama hermētisko izsmēļamo bedru vai lokālu bioloģisko attīrišanas iekārtu izbūve. Šīs būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem, to būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.

## **6.4. ELEKTROAPGĀDE**

Apdzīvotās vietās:

- ✓ Izbūvējot jaunas vai rekonstruējot vecās elektroapgādes sistēmas, trases iebūvē pazemes kabeļlinijas.
- ✓ Izbūvējot jaunu vai rekonstruējot esošo apgaismojuma tīklu, gaisa vadu līnijas nomaina pret pazemes kabeļiem .

## **7. nodala APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI ATSEVIŠKĀM TERITORIJĀM**

- ✓ Kalncempju pagasta apbūves noteikumi ir Kalncempju pagasta teritorijas plānojuma sastāvdaļa. Tie nosaka prasības zemesgabalu (nekustamā īpašuma) izmantošanai visā pagastā un katrā konkrētā teritorijas plānojuma grafiskajā daļā noteiktajā teritorijā, kā arī

būvtiesību īstenošanas kārtību pagastā. Apbūves noteikumi ir saistoši visām fiziskām un juridiskām personām.

- ✓ Kalncempju pagasta teritorijas daļas (turpmāk – teritorijas) ar atšķirīgām prasībām to apbūvei un cita veida izmantošanai (apbūves noteikumiem) ir noteiktas Kalncempju pagasta teritorijas plānojuma grafiskajā daļā “Kalncempju pagasta teritorijas atļautā (plānotā) izmantošana”.
- ✓ Teritoriju robežas Kalncempju pagastā teritorijas plānojuma grafiskajā daļā “Kalncempju pagasta teritorijas atļautā (plānotā) izmantošana” ir noteiktas pa ceļiem, grāvjiem, ūdenstilpēm un citām dabiskām robežšķirtnēm, kur tas nav bijis iespējams – pa zemes gabalu robežām.
- ✓ Kalncempju pagasta apbūves noteikumi darbojas vienoti ar pagasta teritorijas plānojumu un ir tā sastāvdaļa. Šie noteikumi nosaka prasības katras konkrētas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā noteiktas apbūves teritorijas izmantošanai.

### **7.1. MEŽSAIMNIECISKĀS TERITORIJAS**

Apbūve mežu teritorijās pieļaujama atļautās izmantošanas nodrošināšanai (piem., mežsarga māja, uguns novērošanas tornis, u.tml.) un nesamazina meža saimniecisko un ekoloģisko vērtību, citai izmantošanai, piemēram, viensētu apbūvei.

### **7.2. AINAVISKI AUGSTVĒRTĪGĀS TERITORIJAS**

- Ūdenstilpņu tuvumā pieļaujama rekreācijas objektu apbūve (peldvietu teritorijas, kempingi u.c. ar ūdens baseina izmantošanu saistīta apbūve).
- Ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tā bojā ainavu vai rada draudus, to nojauc vai saved kārtībā atbilstoši Civillikuma 1084. panta noteikumiem.
- Ja nav izstrādāts teritorijas labiekārtojuma plāns, tad nav pieļaujama saimnieciskā darbība, kas būtiski izmaiņa ainavu. Par patvaļīgu ainavu regulēšanu vainīgās personas sauc pie administratīvās atbildības saskaņā ar LR Administratīvo pārkāpumu kodeksu.

### **7.3. LAUKSAIMNIECISKĀS TERITORIJAS**

Teritoriju atļauts izmantot:

- ✓ lauksaimniecības uzņēmumu apbūvei (ferma, augļkopības, kokaudzētavas, dārzenkopības, puķkopības uzņēmumiem u.tml.),
- ✓ lauksaimniecības servisa uzņēmumu apbūvei (kaltes, noliktavas),
- ✓ papildus ražošanas nozaru attīstībai un šim nolūkam paredzēto būvju celtniecībai,

- ✓ viensētu un savrupmāju celtniecībai (uz katra zemesgabala atļauta viena viensētas vai savrupmājas ar saimniecības ēkām apbūve, ja zemes gabals ir 2 ha un mazāks),
- ✓ mazumtirdzniecības, sadzīves pakalpojumu tūrisma un rekreācijas uzņēmumiem,
- ✓ autostāvvietām, transportapkalpes uzņēmumu darbībai (automašīnu servisam)
- ✓ DUS būvei – izstrādājot detālo plānojumu, kas ietver arī ietekmi uz vidi novērtējumu.

#### **7.4. JAUKTAS DARĪJUMU UN SABIEDRISKĀS APBŪVES TERITORIJAS**

- ✓ Teritorija paredzēta pakalpojumu, darījumu un citu sabiedriskas nozīmes objektu izveidei, piem.:
  - valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūvei,
  - izglītības un zinātnes iestāžu apbūvei,
  - ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūvei,
  - sabiedrisko organizāciju un biedrību apbūvei,
  - mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūvei,
  - ēdināšanas uzņēmumu apbūvei.
- ✓ DUS - izstrādājot detālplānojumu, teritorijas labiekārtošanas projektu un ietekmi uz vidi novērtējumu.
- ✓ Minimālā neapbūvētā teritorija zemesgabalos - 30%.
- ✓ Maksimālais dzegas augstums: 7 m, ja vien ar detālo plānojumu nav noteikts citādi.
- ✓ Pārbūvējot ēku pirmos stāvos par publiskām telpām, publiskās telpas nodrošina ar atsevišķu ieeju.

#### **7.5. JAUKTAS RAŽOŠANAS UN TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS**

- ✓ Teritoriju atļauts izmantot:
  - ražošanas uzņēmumu t.sk. kokapstrādes uzņēmumu (kokzāģētavu, galdniecības) apbūvei,
  - transporta uzņēmumu t.sk. transportremontdarbnīcu l/s tehnikai apbūvei,
  - noliktavu apbūvei un atklātās noliktavu teritorijās,
  - inženiertehniskās (ūdens, kanalizācijas, siltuma, elektro, gāzes) apgādes tīkli un objekti,
  - vairumtirdzniecības uzņēmumu apbūvei,
  - degyvelas uzpildes staciju apbūvei,
  - palīgizmantošanai – mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumu apbūvei.
- ✓ Vismaz 30 % no zemesgabala platības jāparedz apstādījumiem.

- ✓ Teritorijas plānojumā starp ielu vai ceļu un ražošanas teritoriju jāparedz dabas vai labiekārtotas koplietošanas teritorijas, ja nepieciešams ražotnes īpašnieks izveido aizsargstādījumus.

## 7.6. DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

Minimālā neapbūvētā teritorija: visu dzīvojamo ēku tipu apbūvei – 65 %.

### 7.6.1. Individuālās (savrupmāju jeb ģimeņu māju) dzīvojamās apbūves teritorijas

- ✓ Teritorijas izmantojamas savrupmāju ar saimniecības ēkām apbūvei. Atļauta arī pansiju, īres dzīvokļu izbūve.
- ✓ Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu savrupmāju ēku tipa apbūvei – 20 m.
- ✓ Maksimālais stāvu skaits: 2 stāvi visiem izmantošanas veidiem. Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos ir iespējams izbūvēt atļautajai izmantošanai.
- ✓ Ģimeņu māju apbūves teritorijās, izbūvē normatīviem atbilstošas vietējas ūdens ieguves vietas un vietējās attīrīšanas ietaises vai izolētu izsmeļamo kanalizācijas bedri. Šīs sadaļas risinājums obligāti iekļaujams būvprojekta sastāvā.
- ✓ Ģimeņu māju apbūves teritorijās, ja tiek veidota vismaz 5 dzīvojamo ēku grupa, izbūvē kopējas ūdens ieguves un kanalizācijas attīrīšanas ietaises.

### 7.6.2. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorija

- ✓ Apbūve izmantojama – īres vai privātajiem dzīvokļiem.
- ✓ Ēkas pirmajos stāvos atļauta arī cita veida izmantošana (veikalu, sadzīves pakalpojumu u.c. darījumu iestāžu iekārtošana), saskaņā ar LBN 211- 98.
- ✓ Aizliegts pārbūvēt par publiskām telpām (mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumiem) daudzdzīvokļu dzīvojamo namu koplietošanas telpas (piemēram, koridorus, ratiņtelpas, vējtverus).
- ✓ Aizliegts nožogot esošo daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu koplietošanas pagalmu teritorijas.
- ✓ Pirms apbūves blīvuma palielināšanas esošajos daudzstāvu dzīvojamo namu pagalmos izstrādā teritorijas labiekārtojuma plānu.
- ✓ Daudzdzīvokļu māju labiekārtošanas pasākumu veikšana:  
    ūdensapgādes un kanalizācijas, siltumapgādes tīklu un lietus ūdeņu sistēmas sakārtošana,  
    vides humanizācijas pasākumi.

### 7.6.3 Pagalmu atļautā izmantošana

- ✓ Būves uz zemesgabala izvieto veidojot vienu vai vairākus pagalmus – priekšpagalmu, sānpagalmu, aizmugures pagalmu. Priekšpagalmos un

sānpagalmos aizliegts izvietot būves virszemes daļas, izņemot šādus objektus:

- Funkcionālas un dekoratīvas būves: saulessargi, markīzes, strūklakas, skulptūras, žogi.
- Arhitektoniskas detaļas, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 0.5 m.
- Kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 1.5 m.
- Erkeri, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 1.0 m.
- Balkoni, segtas un atklātas terases, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 2.0 m.
- ✓ Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegts veidot jebkādas krautnes (būvmateriālu, kurināmā u.c.).
- ✓ Pagalmus uztur kārtībā, tīrus un sausus, nodrošina lietus ūdens novadīšana no tiem.
- ✓ Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, kā arī bez kaimiņa piekrišanas tuvāk kā 1.5 m no kaimiņa robežas.
- ✓ Daudzdzīvokļu māju pagalmā saglabā un izveido bērnu rotaļu laukumus, atpūtas vietas, laukumus atkritumu konteineru izvietošanai un īslaicīgas stāvvietas iedzīvotāju automašīnām.
- ✓ Jauna apbūve atļauta, ja tiek izstrādāts teritorijas labiekārtošanas plāns un būvniecības ieceri atbalsta lielākais īpatsvars daudzdzīvokļu mājas iedzīvotāju

## 7.7. KULTŪRVĒSTURISKĀS APBŪVES TERITORIJAS

- ✓ Teritorijas izmantojamās tūrismam un atpūtai, kultūras un sabiedriskas nozīmes objektu izveidei, savrupmāju apbūvei saskaņā ar likuma par "Par kultūras pieminekļu aizsardzību", Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi, u.c. kultūras pieminekļu aizsardzību reglamentējošiem likumdošanas aktiem, Kalncempju pagasta apbūves noteikumiem.
- ✓ Aizliegta saimnieciskā darbība, kas varētu pasliktināt kultūrvēsturisko pieminekļu stāvokli vai to apkārtejo ainavu, mazina kultūrvēsturiskās vides kvalitāti.
- ✓ Vizuālās telpas robežās ap kultūras pieminekli aizliegts:
  - bojāt vai iznīcināt vēsturiskos dendroloģiskos stādījumus;
  - bojāt vai iznīcināt vēsturiski izveidojušos ceļu tīklu, tiltus un hidrotehniskās būves;
  - veikt kailcirtes un joslu izlases cirtes;
  - veikt saimniecisko darbību, kas mazina kultūrvēsturiskās vides kvalitāti.
- ✓ Jebkura saimnieciskā darbība kultūrvēsturisko pieminekļu aizsargjoslā saskaņojama ar VKPAI

- ✓ Izstrādājot jaunus būvprojektus, pagasta padome ir tiesīga prasīt, būvniecības ierosinātajam rīkot konkursu, lai noteiktu labāko projekta risinājumu.

#### 7.7.1. Kultūras pieminekļu aizsardzība:

- ✓ Kultūras pieminekļu aizsardzību nosaka normatīvie akti – 1992.gada 12.februāra LR likums „Par pieminekļu aizsardzību” un 1992.gada 26.novembra LR MP lēmums Nr.506 „Par kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumiem”.
- ✓ Jebkādus projektēšanas, remontu, restaurācijas, un citi būvdarbus, arī logu un durvju nomaiņu, krāsošanu, pārplānošanu, kas maina kultūras pieminekļu izskatu un vēsturisko vērtību saskaņo Kalncempju pagasta padomē un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā. Kultūras pieminekļus aizliegts iznīcināt. Nekustamos kultūras pieminekļus drīkst pārvietot vai pārveidot tikai izņēmuma gadījumā ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un Kalncempju pagasta padomes atļauju.
- ✓ Lēmumu par atļauju nojaukt ēku pagastbūvniecības pieminekļa vai tā aizsardzības zonas teritorijā pieņem komisija, kuras sastāvā ir Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un Kalncempju pagasta padomes pārstāvji. Lai lemtu jautājumu par ēkas nojaukšanu, tās īpašnieks vai valdītājs sniedz komisijai kompetentu speciālistu izstrādātu vēsturiskās un arhitektoniskās izpētes materiālu un detalizētu atzinumu par ēkas konstrukciju stāvokli. Ēkas nojaukšana notiek speciālista vadībā, lai varētu fiksēt un saglabāt vērtīgas vēsturiskās būvdetaļas un atradumus.

#### 7.8. ŪDENSTEČU UN ŪDENSTILPNU TERITORIJAS

- ✓ Atļauta rekreācijas objektu apbūve, peldvietu teritorijas, kempingi, ar ūdens baseina izmantošanu saistīta apbūve u.tml..
- ✓ Peldvietas izveidojamās saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 300 “Peldvietu iekārtošanas un higienas noteikumi”, saskaņojot ar VVC, LRPV, likumdošanā noteiktajā kārtībā.

#### 7.9. ZEMES DZĪĻU IZMANTOŠANAS TERITORIJAS

Teritorijas nav paredzētas apbūvei, izņemot sezonāla rakstura ēku saimnieciskām vajadzībām, celšanai un izmantošanai.

#### 7.10. REKREĀCIJAS UN ZAĻĀS ZONAS TERITORIJAS

- ✓ Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma plānu, teritoriju atļauts izmantot sabiedriskajiem apstādījumiem – labiekārtotām koplietošanas teritorijām, sabiedrības ērfibas, veselības un labklājības labā

apzaļumotām un labiekārtotām teritorijām, kas ir brīvi pieejamas sabiedrībai, un ietver parku, dārzu, mežaparku, skvēru, bulvāri, aleju, ielu un ceļu stādījumus.

- ✓ Izstrādājot būvprojektu un teritorijas labiekārtojuma plānu, atļauta izklaides un atpūtas pasākumu iestāžu apbūve, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve, autostāvvietas minēto teritoriju apmeklētājiem.
- ✓ Telšu/atpūtas vietas un kempingi - izveidojami kā daļēji labiekārtotas atpūtas vietas, ar speciāli iekārtotām ugunskuru, atkritumu novietošanas vietām, ar tualetēm, piebraucamo ceļu un vietām automašīnu novietošanai, apzīmētas dabā ar informācijas zīmēm.
- ✓ Skatu vietām u.c. tūrisma objektiem jānodrošina objektu ērta pieejamība, norādes un informācijas zīmes, atkritumu novietošanas vietas.

### **7.11. LĪNIJBUVJU TERITORIJAS**

- ✓ Teritorijas izmantojama satiksmes infrastruktūras un inženiertehniskās apgādes tīklu izbūvei, uzturēšanai un darbības nodrošināšanai.
- ✓ Apbūves noteikumos doti orientējoši ielu šķērsprofilu un ceļu zemes nodalījuma joslas platumi (skat. 5.2. apakšnodaļu).

### **7.12. REKULTIVĒJAMĀS TERITORIJAS**

Rekultivācijas pasākumi veicami saskaņā ar RVP norādījumiem.

### **7.13. KAPSĒTAS TERITORIJAS**

- ✓ Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un MK noteikumu "Aizsargjoslu ap kapsētām noteikšanas metodika", kapsētas novietojumu attiecībā pret gruntsūdeņu plūsmu, sanitāro prasību nodrošināšanai tiek noteikta 300 m aizsargjosla.
- ✓ Aprobežojumi, aizsargjoslu uzturēšanas un to stāvokļa kontroles nosacījumi ir spēkā saskaņā ar "Aizsargjoslu likumu" un MK apstiprināto "Aizsargjoslu ap kapsētām noteikšanas metodiku" (skat. sadaļu "Aizsargjoslas").

## **2.dala      BŪVTIESĪBU      ĪSTENOŠANAS      KĀRTĪBA** **KALNCEMPJU PAGASTĀ**

### **1.nodala      BŪVNIECĪBAS      PIETEIKUMA      IESNIEGŠANAS      UN** **IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA**

- 1.1. Visa veida būvniecību Kalncempju pagastā veic saskaņā ar normatīvajiem aktiem, Kalncempju pagasta teritorijas plānojumu, kā arī atbilstoši LR likumdošanā noteiktā kārtībā izstrādātiem un apstiprinātiem detālplānojumiem.
- 1.2. Iecerētās būvniecības gadījumā būvvaldē iesniedz sekojošus dokumentus:
- ✓ būvniecības pieteikumu – uzskaites karti,
  - ✓ zemesgabala robežu plānu,
  - ✓ esošo ēku inventarizācijas lietu,
  - ✓ izrakstu no zemesgrāmatas par nekustamā īpašuma piederību,
  - ✓ nomas līgumu ar zemes īpašnieku, ja būvētājs nav zemesgabala īpašnieks,
  - ✓ vēlama būvniecības ieceres skice.
- 1.3. 14 dienu laikā no Būvniecības pieteikuma – uzskaites kartes reģistrēšanas Būvvalde sniedz atzinumu (lēmumu) par iecerētās būvniecības atbilstību Kalncempju pagasta teritorijas plānojumam, apbūves noteikumiem, spēkā esošam detālajam plānojumam vai arī sniedz motivētu atteikumu.
- 1.4. Pirms atzinuma izsniegšanas būvvalde pieprasīta būvniecības publisko apspriešanu, ja:
- ✓ tiek celta sabiedriski nozīmīga būve,
  - ✓ būvniecība būtiski ietekmē vides stāvokli, iedzīvotāju sadzīves apstākļus vai nekustamā īpašuma vērtību,
  - ✓ apbūve paredzēta publiskā lietošanā esošā teritorijā.
- Kārtību, kādā nodrošināma būvniecības publiskā apspriešana, nosaka Ministru kabinets (MK 02.09.1997. noteikumi nr.309 "Būvniecības publiskās apspriešanas noteikumi". Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 07.03.2002. likumu, kas stājas spēkā no 03.04.2002).
- 1.5. Ja nav izstrādāts detālais plānojums, Būvvalde atzinumā var noteikt papildus nosacījumus.
- 1.5. Atzinums par būvniecības ieceri tiek izsniegt uz vienu gadu un tas zaudē spēku, ja noteiktajā laikā būvprojektēšanas darbi nav uzsākti.

### **2.nodaļa BŪVPROJEKTA SASKANOŠANA UN AKCEPTĒŠANA**

- 2.1. Pozitīva atzinuma gadījumā būvvalde ne vēlāk kā 14 darbadienu laikā izsniedz būvniecības pieteikuma iesniedzējam Plānošanas- arhitektūras uzdevumu (turpmāk

tekstā PAU). Būvvaldei ir tiesības samazināt iesniedzamās dokumentācijas apjomu.

- 2.2. Ar institūcijām saskaņots topogrāfiskais plāns PAU tiek pieprasīts gadījumos, ja tiek projektētas inženierkomunikācijas, tiek veidoti jauni inženierkomunikāciju piešlēgumi, paredzēts teritorijas labiekārtojums, jaunbūvju gadījumos un ēku rekonstrukciju gadījumos, ja būtiski tiek paplašināts apbūves laukums. Topogrāfiskā plāna saskaņojumi ir derīgi 2 gadus.
- 2.3. Ar attiecīgajām institūcijām, pasūtītāju un zemes īpašnieku saskaņoto būvprojektu, būvvalde akceptē ne vēlāk kā 14 dienu laikā no būvprojekta iesniegšanas brīža.
- 2.4. Būvvaldē akceptēšanai iesniedz iešūtus būvprojekta visus sējumus, ar oriģināliem saskaņojumiem, vismaz 4 eksemplāros. Vienu no tiem iešūtu cietos vākos iesniedz glabāšanā būvvaldes arhīvā.
- 2.5. Būvprojekta akcepts ir derīgs 2 gadus.

### **3. nodala BŪVATLAUJAS SANEMŠANA UN BŪVNIECĪBA**

- 3.1. Pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs būvvaldē saņem būvatļauju.
- 3.2. Lai saņemtu būvatļauju būvvaldē iesniedz sekojošus dokumentus:
- ✓ Ja tiek būvēta ģimenes māja, ģimenes mājas palīgēka, dārza māja savām vajadzībām – būvatļaujas pieprasījumu un akceptētu būvprojektu.
  - ✓ Ja tiek būvēta daudzdzīvokļu ēka vai publiski pieejama sabiedriskā, 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.
- 3.3. Būvatļauja, kā arī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja ir nepieciešama uzsākot jebkādus būvdarbus, arī remontdarbus un kosmētisko remontu, būvobjektos, kas ir kultūras, vēstures un arhitektūras pieminekļi.
- 3.4. Būvatļaujas tiek izdotas uz būvatļaujā norādīto laiku, bet ne ilgāk kā uz 2 gadiem.
- 3.5. Pasūtītājs par visām izmaiņām būvniecības dalībnieku sastāvā informē būvvaldi.
- 3.6. Pie publisko ēku un būvju būvlaukumiem novieto informāciju par būvobjektu un būvuzņēmēju.
- 3.7. Būvdarbu veikšanas laikā būvobjektā atrodas:
- ✓ Akceptēta būvprojekta un darbu veikšanas projekta eksemplārs.
  - ✓ Būvatļaujas kopija.
  - ✓ Iebūvēto materiālu un konstrukciju ražotāju deklarācijas, materiālu sertifikāti un testēšanas pārskati.
  - ✓ Būvdarbu žurnāls.
  - ✓ Autoruzraudzības žurnāls, ja tiek veikta autoruzraudzība.
  - ✓ Segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas akti.

- ✓ Kontrolējošo institūciju amatpersonu priekšraksti, rīkojumi, pārbaudes akti.
- 3.8. Pirms būvdarbu uzsākšanas tiek veikta galveno būvasu nospraušana, un sastādīts Būvasu nospaušanas akts. Būvasu nospraušanu var veikt atbilstoša licencēta firma.
- 3.9. Pasūtītājs nodrošina izbūvēto inženiertīklu uzmērišanu atvērtā tranšejā. Izpilduzmērijumu izdrukas veidā ar attiecīgo dienestu oriģināliem saskaņojumiem iesniedz būvvaldē. Būvdarbu veicējs pirms tam iesniedz jaunbūvēto inženiertīklu izpilduzmērijumu (horizontālās un vertikālās piesaistes) attiecīgiem inženiertīklu dienestiem un saņem saskaņojumu. Izpilduzmērijumus var veikt atbilstoša licencēta firma.
- 3.10. Pirms ēkas vai būves pieņemšanas ekspluatācijā pasūtītājs būvvaldē iesniedz šādus dokumentus:
  - ✓ Rakstisku apliecinājumu par būves gatavību nodošanai ekspluatācijā, kurā uzrādītas būves kopējās izmaksas un veikto būvdarbu garantijas termiņi.
  - ✓ Normatīvajos aktos noteikto institūciju pozitīvus atzinumus par būves gatavību ekspluatācijai.
  - ✓ Būvasu nospraušanas aktus.
  - ✓ Aktualizētu topogrāfisko plānu.
  - ✓ Inženierkomunikāciju ekspluatejošo organizāciju pozitīvus atzinumus.
  - ✓ Ēkas vai būves inventarizācijas lietu.
  - ✓ Būvdarbu žurnālu un speciālo būvdarbu žurnālus.
  - ✓ Autoruzraudzības žurnālu, ja būvdarbu laikā veikta autoruzraudzība.
  - ✓ Segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas aktus.
  - ✓ Būvprojektā paredzēto tehnisko iekārtu, speciālo sistēmu un iekārtas pārbaudes protokolus un pieņemšanas aktus.
- 3.11. Pieņemšanas komisija aktu sastāda 3 eksemplāros, no kuriem divus iesniedz pasūtītājam, bet viens glabājas būvvaldē.

#### **4. nodaļa BŪVJU NOJAUKŠANA**

- 4.1. Ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, to nojauc vai saved kārtībā atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem.
- 4.2. Būvi, kas nav kultūras piemineklis, nojauc pamatojoties uz būvvaldes izsniegta nojaukšanas atļauju. Tās saņemšanai būvvaldē iesniedz nojaukšanas pieteikumu, būvinženiera izstrādātu demontāžas projektu un būvdarbu veicēja izstrādātu darbu veikšanas projektu, kurā norādītas arī būvgruzu novietošanas vietas. Būvvaldei ir tiesības samazināt iesniedzamās dokumentācijas apjomu.
- 4.3. Kultūras pieminekļu nojaukšanu, konservāciju vai atjaunošanu veic saskaņā ar normatīvo aktu par pieminekļu aizsardzību prasībām.
- 4.4. Aizsargājamā apbūves teritorijā bez būvvaldes izsniegtais nojaukšanas atļaujas aizliegts nojauti jebkuru ēku vai tās daļu. Šajā teritorijā būves nojaukšana veic šo apbūves noteiktajā kārtībā.

- 4.5. Teritoriju pēc ēkas nojaukšanas sakārto atbilstoši teritorijas atļautajai izmantošanai. Būves nojaukšanas faktu noformē ar pašvaldības komisijas sastādītu Ēkas nojaukšanas aktu.
- 4.6. Ja nojaukšanas laikā paredzami gājēju un transporta kustības traucējumi, darbus saskaņo ar Kalncempjis pagasta padomi.

## **5. nodala DZĪVOKĻU PĀRBŪVE PAR PUBLISKAJĀM TELPĀM**

- 5.1. Atsevišķās daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkās, ja ēkas konstruktīvais risinājums to pieļauj, ir atļauta dzīvokļu pārbūve par publiskajām telpām dzīvojamo ēku pirmajos stāvos.
- 5.2. Pārbūve ir atļauta, ja pēc pārbūves publisko telpu platība, augstums, inženiertehniskais risinājums, vides kvalitāte un citi parametri atbilst normatīvo aktu par publiskām ēkām un būvēm prasībām.
- 5.3. Persona, kas vēlas mainīt dzīvojamo telpu funkciju uz publiskām telpām, (arī tad, ja netiek mainītas ēkas nesošās konstrukcijas un starpsienas) būvvaldē iesniedz šo apbūves noteikumu 2.daļas 1.nodajas punktā 1.2. noteiktos dokumentus.
- 5.4. Pēc nepieciešamo pārbūvju vai uzlabojumu veikšanas telpas pieņem ekspluatācijā likumdošanā noteiktā kārtībā.

## **6. nodala RĪCĪBA PATVALĪGAS BŪVNIECĪBAS NOVĒRŠANAI**

- 6.1. Patvalīga būvniecība Kalncempju pagastā nav pieļaujama. Par patvalīgu būvniecību vainīgās personas sauc pie administratīvās atbildības saskaņā ar LR Administratīvo pārkāpumu kodeksu.
- 6.2. 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 un iesniedz to izskatīšanai Kalncempju pagasta padomes Administratīvo lietu un piespiedu darbu komisijai.
- 6.3. Būvvalde izskata jautājumu par patvalīgo būvniecību un pieņem lēmumu par nelikumīgās būves nojaukšanu vai, izņēmuma gadījumos, par iespēju turpināt būvniecību.
- 6.4. Lai sagatavotu materiālus par patvalīgo būvniecību, būvvalde ir tiesīga pieprasīt no nelikumīgās ēkas vai būves īpašnieka:
  - ✓ Būvinženiera slēdzienu par būves konstrukciju drošību un atbilstību būvnormatīviem.
  - ✓ Institūciju atzinumus par būves atbilstību būvnormatīviem.
- 6.5. 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.

- 6.6. Izņēmuma gadījumā, ja būves paredzētā izmantošana atbilst Kalncempju 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.
- 6.7. Pēc projekta akceptēšanas būvvalde izsniedz būvatļauju un pieņem objektu ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

## **7. nodala ATBILDĪBA PAR KALNCEMPJU PAGASTA APBŪVES NOTEIKUMU NEIEVĒROŠANU**

- 7.1. Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura neievēro vai pārkāpj Kalncempju pagasta apbūves noteikumus ir vainīga šajā pārkāpumā un ir administratīvi sodāma saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksu.
- 7.2. Vainīgās personas pienākums ir novērst Apbūves noteikumu pārkāpumu.
- 7.3. Ja vainīgā persona pārkāpumu noteiktajā laikā nav novērsusi, tai uzliekams atkārtots naudas sods.
- 7.4. Par saistošo noteikumu "Kalncempju pagasta apbūves noteikumi" pārkāpumiem administratīvos protokolus ir tiesīgas sastādīt būvvaldes amatpersonas.