

**Apstiprināti**  
**Valmieras pagasta padomes**  
**2008.gada 28.februāra sēdē (protokols Nr.2, 12.§, 2.p)**  
**ar pielikumu Nr.1**

**Valmieras pagasta Saistošie noteikumi Nr.2**  
**Nekustamā īpašuma „Lejaspilāti”, Valmieras pagastā,**  
**detālplānojums**

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

## TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

### 3.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

---

- 1) Valmieras pagasta 24.11.2005. saistošie noteikumi Nr.3 „Par Valmieras pagasta teritorijas plānojumu”, kas apstiprināti ar Valmieras pagasta padomes 24.11.2005. sēdes lēmumu Nr.15, §11, darbojas zemes īpašuma „Lejaspilāti” detālplānojuma teritorijā.
- 2) Šie apbūves noteikumi detalizē un papildina Valmieras pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
- 3) Saistošo noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
- 4) Ja tiesa kādu no detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējie šie noteikumu punkti saglabā spēku.
- 5) Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozīšanu var veikt, izstrādājot detālplānojuma grozījumus, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 6) Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi stājas spēkā ar dienu, kad lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu apstiprināšanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

### 3.2. VISPĀRĪGĀS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

---

Vispārīgās prasības teritorijas izmantošanai saskaņā Valmieras pagasta 24.11.2005. saistošo noteikumu Nr.3 „Par Valmieras pagasta teritorijas plānojumu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.punktu „Vispārīgās prasības teritorijas izmantošanai”.

#### 3.2.1. Aizliegtā izmantošana

- 1) Valmieras pagasta teritorijā aizliegts:
- 2) Izmantot teritoriju veidos, kas pārkāpj normatīvo aktu prasības.
- 3) Aizliegts ierīkot ciemu teritorijās karjerus būvmateriālu un augsnes iegūšanai.
- 4) Vākt un uzkrāt atkritumus, lupatas, metāllūžņus, nolietotu tehniku (t.sk. automašīnas) un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav projektēta un ierīkota to savāktovei. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs.
- 5) Izmantot teritorijas plānojumā atļautajām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kravas automašīnu, autobusu un vagonu korpusus vai to daļas.
- 6) Kā dzīvojamās telpas izmantot ceļojumu treilerus, vagoniņus, saliekamas konstrukcijas, kas nav speciāli projektētas kā dzīvojamās ēkas vai telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas) ilgstošai

lietošanai (vairāk par 3 mēnešiem), izņemot būvlaukumus un tūristu izmitināšanai paredzētās teritorijas, kurās atļauts šāds izmantošanas veids.

- 7) Aizliegts veikt būvniecību piesārņotā teritorijā.
- 8) Nevienā izbūves teritorijā nav atļauta tāda zemes un būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada piesārņojumu, kas neatbilst valsts vides aizsardzības un vides veselības iestāžu noteiktajām vides kvalitātes prasībām un LR normatīvo aktu prasībām

### 3.2.2. Piekļūšanas noteikumi

- 1) Jebkurai zemes vienībai nodrošina piebraukšanu no ceļa, ielas, laukuma vai citas piebrauktuves (arī servitūta ceļa). Servitūtus nosaka normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 2) Teritorijās, kur atļauta apbūve, paredz normatīviem atbilstošas piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
- 3) Ikvienam dzīvoklim nodrošina atsevišķu ieeju.
- 4) Plānojot jaunas vai rekonstrējot esošās ielas un koplietošanas piebrauktuves, tās noslēdz ar apgrīšanās laukumu, ja iela vai piebrauktuve veido strupceļu.

### 3.2.3. Zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas nosacījumi

Zemes vienību sadalīšana vai apvienošana detālpārplānojuma teritorijā ir veicama izdarot grozījumus detālpārplānojumā, saskaņā ar LR normatīvo aktu prasībām un Valmieras pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.2.punkta prasībām.

### 3.2.4. Pagalma noteikumi

- 1) Būves zemes vienībā izvietojot vienu vai vairākus pagalmus – priekšpagalmu, sānpagalmu, aizmugures pagalmu.
- 2) Pagalmus uztur kārtībā, tīrus un sausus, nodrošina lietus ūdens novadīšanu no tiem.
- 3) Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegts veidot jebkādas krautnes (būvmateriālu, kurināmā un citu materiālu vai priekšmetu) ilgstošai (vairāk mēnesi) atklātai uzglabāšanai.
- 4) Priekšpagalmu (priekšdārzu) nedrīkst apbūvēt, uz tā nedrīkst atrasties ēkas vai citas virszemes būves vai to daļas, izņemot:
  - dekoratīvos stādījumus, labiekārtojuma elementus un vides dizaina objektus, piemēram, saulesargus, markīzes, strūklakas un reklāmas objektus, skulptūras, soliņus, žogus, iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus un apgaismes ķermeņus;
  - arhitektoniskas detaļas un veidojumus, t.sk. sliekšņus, skursteņus, teknes, kāpnes, erkerus, balkonus, segtas un atklātas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 2,5m.

### **3.2.5. Attālumi starp inženierkomunikācijām un no inženierkomunikācijās līdz ēkām un būvēm**

- 1) Ievērot LR MK 28.12.2004. noteikumu Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” prasības un noteiktos attālumus starp inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm.
- 2) Veicot inženierkomunikāciju projektēšanu un būvniecību, jāievēro LR Aizsargjoslu likumā noteiktās ekspluatācijas aizsargjoslas.

### **3.2.6. Būvju izvietojums attiecībā pret zemes vienības robežām**

- 1) Būvju novietojumu attiecībā pret zemes vienības robežām nosaka saskaņā ar LR normatīvo aktu prasībām un Valmieras pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.6.punkta „Būvju izvietojums attiecībā pret zemes vienības robežām” prasībām.
- 2) Ievērot 3.daļas grafiskajā materiālā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktās būvlandes un apbūves līnijas.

### **3.2.7. Prasības ārtelpas elementiem un labiekārtojumam**

- 1) Prasības ārtelpas elementiem – žogiem, apgaismes ķermeņiem u.c. ārtelpas elementiem, saskaņā ar Valmieras pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.9.3. punktu „Prasības ārtelpas elementiem”.
- 2) Konkrētas prasības teritorijas labiekārtojumam un elementiem, kā arī to vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam tiek noteiktas plānošanas arhitektūras uzdevumā, ko izsniedz Valmieras pagasta Būvvalde.

### **3.2.8. Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai**

- 1) Teritorijas, ēkas un būves jāuztur atbilstoši LR normatīvo aktu prasībām.
- 2) Ēkas, kuras uz nenoteiktu laiku ir neapdzīvotas un kurās nenotiek saimnieciska darbība, ir noslēdzamas (ieejas un pagrabu durvis aizslēgtas, logi aizvērti vai aizsīti) un to teritorijas aizžogojamas, lai novērstu nepiederošu personu uzturēšanos un iekļūšanu tajās. Minētajās ēkās jāievēro sanitārās normas un ugunsdrošības noteikumi, nav pieļaujama atkritumu uzkrāšanās. Šīs ēkas nedrīkst būt par traucēkli blakus esošo ēku un zemes īpašniekiem un apdraudēt sabiedrisko drošību un cilvēku dzīvību.
- 3) Dzīvojamās ēkas jāuztur tādā tehniskā stāvoklī, lai tās neapdraudētu cilvēku dzīvību, kā arī, lai no tām nevarētu rasties kaitējums fiziskām, juridiskām personām un to īpašumam. Ja ēkas ir atzītas par bīstamām, tad to īpašniekiem pēc savas iniciatīvas, saskaņojot savu rīcību attiecīgās instancēs, vai pēc pašvaldības pieprasījuma, šīs ēkas jāsaved kārtībā vai jānojauc.

### 3.2.9. Prasības ēkas un būves vai to daļu funkcionalitātes maiņai

Prasības ēku funkcijas maiņai saskaņā ar Valmieras pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.18.punkta „Prasības ēku funkciju maiņai” prasībām.

### 3.2.10. Prasības ugunsdrošībai

- 1) Prasības ugunsdrošībai jānodrošina saskaņā LR normatīvo aktu prasībām un saskaņā ar Valmieras pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.20.punkta „Ugunsdrošības un civilās aizsardzības prasības” prasībām.
- 2) Projektējot un ierīkojot jaunas ūdens ņemšanas vietas, jāņem vērā minimālos ugunsdrošības attālumus, kas noteikti Latvijas būvnormatīvā LBN 201-96 "Ugunsdrošības normas".
- 3) Ugunsdrošības atstarpes starp dažādas ugunsdrošības pakāpes un funkcionālās nozīmes būvē jānosaka pēc spēkā esošo LR normatīvo aktu prasībām.
- 4) Objektu ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei jānodrošina saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” prasībām.
- 5) Projektējot ceļus, piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, jāņem vērā Latvijas būvnormatīva LBN 201-99 „Ugunsdrošības normas” prasības.
- 6) Detālplānojuma teritorijā – ceļu krustojumos, iebrauktuvēs, pie dzīvojamām mājām un citiem objektiem izvietot norādījuma zīmes ar attiecīgā objekta vai ēkas nosaukumu, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

### 3.2.11. Prasības inženierkomunikāciju būvniecībai un ekspluatācijai

- 1) Jāievēro Valmieras pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.11.punktā „Prasības inženierkomunikācijām” noteiktās prasības.
- 2) Visās teritorijās nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi saskaņā ar detālplānojumu un institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
- 3) Jaunas inženierkomunikācijas izvieto galvenokārt joslā starp ielu sarkanajām līnijām, ar detālplānojumu noteiktos inženierkomunikāciju koridoros vai joslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi.
- 4) Galvenos objektus inženiertehniskās apgādes nodrošināšanai (inženierbūves) izvieto tehniskās apbūves un jauktas ražošanas un tehniskās apbūves teritorijās.
- 5) Inženierkomunikāciju būvniecības darbos ietilpst teritorijas sakārtošana un ceļa, ielas un ietves seguma atjaunošana.
- 6) Inženierkomunikāciju īpašnieks vai būvniecības pasūtītājs nodrošina iebūvēto inženierkomunikāciju uzmērīšanu un iesniedz Valmieras pagasta padomē topogrāfisko plānu digitālā un izdrukas veidā.

- 7) Pēc inženierkomunikāciju pārbūves (rekonstrukcijas), ekspluatācijā nelietojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas nojauc un aizvāc.
- 8) Elektroenerģijas komercuzskaites uzstādīt pie objektiem ārpusē, saskaņojot ar Ziemeļu reģiona Elektroenerģijas izlietošanas uzraudzības virzienu.
- 9) Pirms objekta elektroapgādes izbūves darbu uzsākšanas jābūt izpildītiem sekojošiem nosacījumiem:
  - Elektroietaišu izbūves teritorijā jābūt veiktiem zemes planēšanas darbiem, izbūvētiem ceļiem (ielām) kā arī izbūvētām pārējām inženierkomunikācijām, kas saskaņā ar šo ietaišu izbūves normatīvajām prasībām, jāizvieto dziļāk par elektropārvades kabeļiem.
  - Klientam, saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes apstiprinātiem "Sistēmas pieslēguma noteikumi sistēmas dalībniekiem", jānoslēdz Pieslēguma līgums ar AS "Sadales tīkla" Ziemeļu reģionu.

### **3.2.12. Prasības reljefa un augsnes virskārtas aizsardzībai, grāvju un dabīgo noteču saglabāšanai**

- 1) Veicot būvniecību un teritorijas cita veida izmantošanu, pēc iespējas saglabā reljefu un dabīgo augsnes virskārtu. Pēc būvniecības pabeigšanas augsnes virskārtu atjauno.
- 2) Būvprojekta sastāvā izstrādā projekta vertikālā plānojuma daļu.
- 3) Lai novērstu gruntsūdeņu līmeņa celšanos, saglabā esošos grāvjus un dabīgās noteces, iekļaujot grāvjus vienotā noteces sistēmā.
- 4) Visu veidu savrupmāju apbūves teritorijās virszemes būves, izņemot ielas, ceļus un inženierkomunikācijas, izvieto ne mazāk kā 3 metru attālumā no grāvja augšmalas.
- 5) Citās teritorijās virszemes būves, izņemot ielas, ceļus un inženierkomunikācijas izvieto ne mazāk kā 10 m no grāvja augšmalas, bet žogus – ne mazāk kā 3 m.
- 6) Grāvju attālumu no ielu un ceļu klātnes un inženierkomunikācijām nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

### 3.3. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOJUMA TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

3.3.1. tabula

Nekustamo īpašumu lietojuma tiesību apgrūtinājumi

Zemesgabala Nr. grafiskajā materiālā	Plānotā zemesgabala adrese	Plānotā (atļautā) izmantošana	Plānotā zemesgabala platība (kv.m)	Apgrūtinājumi				
				Plānotā aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvīde (kv.m)	Plānotā aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām (kv.m)	Plānotā aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīkla līnijām vai kabeļu kanalizācijām (kv.m)	Plānotā aizsargjoslas teritorija ap elektrības. tīklu transformatora apakšstaciju (kv.m)	Plānotā aizsargjoslas teritorija ap slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm un tiem filtrācijas laukiem, kuros ietek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, ja attīrīšanas ietaišu jauda nepārsniedz 15 m <sup>3</sup> diennaktī (kv.m)
1	Lejaspilāti 1	Lauku apbūves teritorija	2315	901	46	-	4	-
2	Lejaspilāti 3	Lauku apbūves teritorija	2170	222	12	-	-	-
3	Ūdens urbums „Lejaspilāti”	Tehniskās apbūves teritorija (ūdens apgādes dziļurbums, ar ūdensapgādi saistītās būves un iekārtas)	402	80	-	-	-	-
4	Lejaspilāti 6	Lauku apbūves teritorija	2105	114	-	-	-	-
5	Lejaspilāti 4	Lauku apbūves teritorija	2141	198	-	21	-	-
6	Lejaspilāti 2	Lauku apbūves teritorija	2682	1117	-	25	-	-
7	Bioloģiskās attīrīšanas iekārtas „Lejaspilāti”	Tehniskās apbūves teritorija (bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas)	93	-	-	-	-	93
8	Koplietošanas iela	Ceļi un ielas	1852	-	-	-	-	-

### 3.4. AIZSARGJOSLAS

---

#### 3.4.1. Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās

- 1) Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
- 2) Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, renovācijai, rekonstrukcijai nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā bez brīdinājuma.
- 3) Aizsargjoslās, kas ir lauksaimniecības zemēs, plānotie ekspluatācijas, remonta, renovācijas un rekonstrukcijas darbi veicami laikposmā, kad šīs platības neaizņem lauksaimniecības kultūras vai kad ir iespējama lauksaimniecības kultūru saglabāšana, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā.
- 4) Pēc darbu veikšanas objekta īpašnieks sakārto zemes platības, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī atlīdzina zemes īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam darbu izpildes gaitā nodarītos zaudējumus. Zaudējumu apmēru nosaka un zaudējumus atlīdzina likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās.
- 5) Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic ieinteresētās juridiskās vai fiziskās personas pēc savstarpējas vienošanās.
- 6) Juridiskās un fiziskās personas, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus veic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Ar minētajām darbībām saistītās izmaksas sedz attiecīgā juridiskā vai fiziskā persona vai — pēc savstarpējas vienošanās — objekta īpašnieks.
- 7) Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka likumīgās prasības.
- 8) Pašvaldību, atbildīgo valsts institūciju un objektu īpašnieku dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, - zemes lietotāju.

#### 3.4.2. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas tiek noteiktas ap objektiem un teritorijām, kas ir nozīmīgas no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. To galvenais



uzdevums ir samazināt vai novērst antropogēnās negatīvās iedarbības ietekmi uz objektiem, kuriem noteiktas aizsargjoslas.

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

- 1) Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām nosaka, lai nodrošinātu ūdens resursu saglabāšanos un atjaunošanos, kā arī samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz iegūstamo ūdens resursu kvalitāti visā ūdensgūtnes ekspluatācijas laikā (ne mazāk kā uz 25 gadiem).
- 2) Ap ūdens ņemšanas vietām nosaka stingra režīma, kā arī bakterioloģisko un ķīmisko aizsargjoslu. Urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjoslas nenosaka, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

#### **3.4.3. Ekspluatācijas aizsargjoslas**

Ekspluatācijas aizsargjoslas tiek noteiktas gar transporta līnijām, gar elektronisko sakaru tīkliem un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts dienestu darbību. Ekspluatācijas aizsargjoslu galvenais uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas.

##### **3.4.3.1. Aizsargjoslas gar ielām**

- 1) Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem tiek noteiktas, lai samazinātu ielu, autoceļu un dzelzceļu negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu transporta maģistrāļu ekspluatāciju un drošību, kā arī izveidotu no apbūves brīvu joslu, kas nepieciešama ielu un autoceļu rekonstrukcijai.
- 2) Aizsargjoslas gar ielām - ielas sarkanā līnija iet pa īpašumu robežām un pa sarkano līniju koordinātu punktiem. Sarkanās līnijas un būvlandes jāpieņem saskaņā ar grafisko materiālu „Teritorijas plānotā atļautā izmantošana”.

##### **3.4.3.2. Aizsargjoslas gar telekomunikāciju līnijām**

- 1) Ekspluatācijas aizsargjoslas gar visu veidu un piederības telekomunikāciju līnijām (sakaru līnijām) un to iekārtām tiek noteiktas, lai nodrošinātu to maksimālu aizsardzību no cilvēka, dabas vai citu faktoru nevēlamās ietekmes, kuras rezultātā var tikt traucēta telekomunikāciju līniju normāla darbība, radīti zaudējumi tautsaimniecībai un valstij.
- 2) Gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju aizsargjosla katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass;
- 3) Papildus vispārīgiem aprobežojumiem aizsargjoslā gar telekomunikācijām (sakaru līnijām) aizliegts:
  - veikt jebkādas celtniecības, montāžas un spridzināšanas darbus, grunts planēšanu ar tehniku, kā arī zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, aramzemēs — dziļāk par 0,45 metriem, autoceļu zemes nodalījuma joslā — dziļāk par 0,5 metriem;

- stādīt kokus, izvietot lauka apmetnes, turēt lopus, nokraut materiālus, lopbarību un mēslojumu, kurt ugunsiskus;
- veikt jebkādas citas darbības, kas var izraisīt telekomunikāciju līniju un iekārtu bojājumus;
- rokot zemi, lietot laužņus, kapļus, ķīļus un pneimatiskos instrumentus.

#### **3.4.3.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem**

- 1) Aizsargjoslas gar visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektrisko tīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību.
- 2) Gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē aizsargjosla 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;
- 3) Ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma aizsargjosla 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

#### **3.4.3.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem**

- 1) Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju un drošību.
- 2) Gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, aizsargjosla 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
- 3) Gar pašteces kanalizācijas vadiem aizsargjosla 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
- 4) Gar drenām un atklātiem grāvjiem aizsargjosla 3 metri uz katru pusi no drenas vai grāvja malas.

#### **3.4.3.5. Aizsargjoslas gar gāzes vadiem**

- 1) Aizsargjosla gar gāzes vadiem līdz 0,4 MPa - 1 metru attālumā.
- 2) Aizsargjosla ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0.4 MPa – 1 metra attālumā.

### **3.4.4. Sanitārās aizsargjoslas**

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

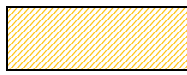
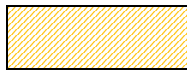
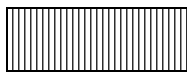
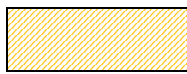
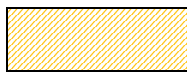
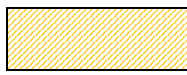
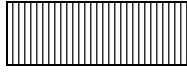

#### **3.4.4.1. Aizsargjosla gar bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām**

- 1) Slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm un tiem filtrācijas laukiem, kuros ietek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, ja attīrīšanas ietaišu jauda nepārsniedz 15 m<sup>3</sup> diennaktī, — 2 metri.
- 2) Aizsargjoslas nosaka no objekta ārējās robežas vai ārējās malas.

### 3.5. ATSEVIŠĶU ZEMESGABALU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

Šie atsevišķu zemesgabalu izmantošanas un apbūves noteikumi ir zemes īpašuma „Lejaspilāti” detālplānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar detālplānojuma II daļas grafisko materiālu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

3.5.1. tabula

Z.g. Nr. grafiskajā materiālā	Plānotā zemesgabala adrese	Plānotā (atļautā) izmantošana	Plānotā zemesgabala platība (kv.m)	Atļautās izmantošanas apzīmējums	Attēlojums grafiskajā materiālā
1	Lejaspilāti 1	Lauku apbūves teritorija	2315	DzL	
2	Lejaspilāti 3	Lauku apbūves teritorija	2170	DzL	
3	Ūdens urbums „Lejaspilāti”	Tehniskās apbūves teritorija (ūdens apgādes dziļurbums, ar ūdensapgādi saistītās būves un iekārtas)	402	T	
4	Lejaspilāti 6	Lauku apbūves teritorija	2105	DzL	
5	Lejaspilāti 4	Lauku apbūves teritorija	2141	DzL	
6	Lejaspilāti 2	Lauku apbūves teritorija	2682	DzL	
7	Bioloģiskās attīrīšanas iekārtas „Lejaspilāti”	Tehniskās apbūves teritorija (bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas)	93	T	
8	Koplietošanas iela	Ceļi un ielas	1852	-	

#### 3.5.1. Lauku apbūves teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana DzL

##### 3.5.1.1. Definīcija

**Lauku apbūves teritorija** noteikta, lai paredzētu jaunu dzīvojamo apbūvi ārpus apdzīvotām vietām, ar augstāku apbūves intensitāti kā viensētu izvietojums lauksaimniecības zemēs, lielāku brīvo (zaļo) zonu, maksimāli saglabājot dabas pamatni un, kur tas iespējams, kompakti (mājas grupās) izbūvējot komunikācijas.

##### 3.5.1.2. Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi):

- Dārza ierīkošana ģimenes vajadzībām;
- Savrupmāja, rindu māja;
- Tūrisma vai rekreācijas objekts.

**3.5.1.3. Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis:**

- Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve, ko izmanto pastāvīgai dzīvošanai;
- Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve, ko neizmanto pastāvīgai dzīvošanai;
- Dārzkopības sabiedrību (individuālo augļu dārzu) ēku apbūve;
- Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve.

**3.5.1.4. Prasības teritorijas izmantošanai****Primārais izmantošanas veids**

- Savrupmāja;
- Dvīņu māja;
- Augļu dārzs;
- Siltumnīca.

**Palģigizmantošana**

- Saimniecģbas ēka.

**3.5.1.5. Prasģbas zemes vienģbas izmantošanai**

- 1) **Minimālģ zemes vienģbas platģba** – 2000 kv.m.
- 2) **Apbģves blģvums** – 15%.
- 3) **Minimālģ brģvģ teritorija** – 85%.
- 4) **Minimālģ zeme vienģbas fronte** – 20 metri.
- 5) **Bģvģju maksimģlais augstums** – 9 metri.
- 6) **ģku stģvu skaits** – 2 stģvi un jumta izbģve.
- 7) **Apbģves intensģtģte** – jģaprģķģina un jģnosaka bģvģju tehniskģjģ projektģ.
- 8) **Bģvģlaide** – 15 metri no galvenģs ielas sarkanģjģm lģnijģm un 6 metri no Lejaspilģtu ielas sarkanģjģm lģnijģm (saskaņģ ar grafģsko materiģlu „Teritorģjas plģnotģ (atģlautģ) izmantoģana” .
- 9) **Apbģves lģnģja** – 6 metri.

**3.5.1.6. Citas prasģbas zemes vienģbas izmantošanai**

- 1) Ēku un bģvģju fasģdes krģsojums, apdares materiģli un jumta segums saskaņojams ar Valmieras pagasta bģvvaldi bģvģju tehniskģ projektģ izstrģdes ietvaros.
- 2) Minimģlais vietu skaits vieģlo automaģģnu novģetoģanai zemes vienģbģ: 2 vietas.
- 3) Ēku bģvdarģbus atģlauts uzsģkt pģc ielu (ceģju) un inģenģerģkomunikģciju izbģves. Ielas (ceģjus) un maģģstrģlģs inģenģerģkomunikģcijas izbģvģ zemes vienģbas ģpaģnieks par saviem lģdzekģģm. Paģsvaldģba ielas (ceģjus) var pģrģņemt savģ apsaimģiekoģanģ pģc to izbģves, vienoģotģes ar ielas (ceģģa) ģpaģnieku.
- 4) Melģiorģcija paredzama, ņģmot vģrģ iepriekģģizģveidotģs sistģmas.

- 5) Būvniecība veicama ārpus aizsargājamiem biotopiem, maksimāli saglabājot dabas pamatni, reljefu, zemsedzi un kokus.
- 6) Būvprojekta ietvaros jāsaņem ainavu arhitekta slēdziens par būvniecības ietekmi uz ainavu.

### 3.5.2. Tehniskās apbūves teritorijas T

#### 3.5.2.1. Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi):

- Teritorijas paredzētas industriāla rakstura objektu apbūvei, kuru primārā funkcija nav rūpnieciskā ražošana.

#### 3.5.2.2. Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis:

- Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve.

#### 3.5.2.3. Prasības teritorijas izmantošanai

##### Primārais izmantošanas veids

- Inženierkomunikāciju objekts – ūdensapgādes uzņēmums, notekūdeņu attīrīšanas objekts,
- Inženiertehniskās apgādes tīkli.

##### Palīgizmantošana

- Netiek noteikta.

#### 3.5.2.4. Prasības zemes vienības izmantošanai

- 1) **Minimālā zemes vienības platība** – atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
- 2) **Minimālā brīvā teritorija** – 20%.
- 3) **Apbūves intensitāte** – 50-150%, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, precīzi jāaprēķina būvju tehniskajā projektā.
- 4) **Būvlaide** – 4 metri.
- 5) **Apbūves līnija** – 4 metri.

#### 3.5.1.6. Citas prasības zemes vienības izmantošanai

Jāveic teritoriju sakārtošana atbilstoši katra konkrētā objekta situācijai (teritorijas sakopšana, bīstamo objektu nojaukšana, atkritumu savākšana u.tml.). Teritoriju sakārtošana veicama saskaņā ar vides aizsardzības institūciju nosacījumiem.

### **3.5.3. Ceļi un ielas (satiksmes infrastruktūra)**

#### **3.5.3.1. Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi):**

- Ceļiem, ielām, ar satiksmi saistītai infrastruktūrai (automašīnu stāvvietām, sabiedriskā transporta pieturām) un ceļu aizsargjoslām. Teritorijās, galvenokārt aizsargjoslās, izvietoti arī maģistrālās inženierkomunikācijas.

#### **3.5.3.2. Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis:**

- Satiksmes infrastruktūras objekti.

#### **3.5.3.3. Prasības teritorijas izmantošanai**

##### **Primārais izmantošanas veids**

- pašvaldības autotransporta, velosipēdu un gājēju satiksme un satiksmes apkalpes būves: ielas, ceļi, gājēju un velosipēdistu ceļi, autobusu pieturas, īslaicīgas uzturēšanās stāvlaukumi

##### **Sekundārais izmantošana veids**

- Maģistrālās inženierkomunikācijas (izvietoti galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju vai ceļa aizsargjoslas robežu).

##### **Palīgizmantošana**

- Ar ceļu funkciju saistīti pakalpojumu objekti, satiksmes kustības organizācijas infrastruktūra (ceļu zīmes u.c.).

#### **3.5.3.4. Prasības zemes vienības izmantošanai**

- 1) **Minimālā zemes vienības platība** – atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
- 2) **Minimālā brīvā teritorija** – nosaka skicē/ tehniskajā projektā.

#### **3.5.3.5. Prasības ielu izbūvei un rekonstrukcijai un prasības jaunu teritoriju un objektu ierīkošanai**

- 1) 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.
- 2) Zemes īpašumu īpašniekiem atļauts izbūvēt grāvjus ūdens novadīšanai un caurvadīšanai sava zemes īpašuma robežās saskaņā ar Valmieras pagasta padomes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.
- 3) Pašvaldības dienestam ir tiesības pārbūvēt un ierīkot maģistrālos pašvaldības grāvjus privātajos zemes īpašumos saskaņā ar detālplānojumu, kā arī veikt to apkopi, savlaicīgi informējot par to zemes gabala īpašnieku.
- 4) Ielas un ielu pārejas projektē un izbūvē tā, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

- 5) Jaunu atsevišķu objektu un apbūves teritoriju sasaisti ar valsts autoceļiem jāveido, ievērojot “pakāpeniskuma” principu, t.i. plānojot šo teritoriju piesaisti vispirms pašvaldības autoceļiem ar turpmāku izeju uz valsts autoceļiem.
- 6) Jaunus ielu pieslēgumus vēlams veidot tikai pie tādas pašas kategorijas ielas vai ielas, kas ir vienu kategoriju augstāka vai zemāka, atbilstoši teritorijas plānojumā dotajai ielu klasifikācijai.
- 7) Visām ielām ierīko ielu un krustojumu apgaismojumu.
- 8) Jebkuras nozīmes ielu, kā arī laukumu, atklātu autostāvvietu un ietvju klātnes iesedz ar cieto segumu.
- 9) Pie ielām un ceļiem izvietotu iekārtu un ēku teritorijās priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegti atklāti uzglabāšanas laukumi.
- 10) No jauna veidojamās apbūves teritorijās ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc ielu un inženierkomunikāciju izbūves vai vienlaicīgi ar to izbūvi. Ielas un maģistrālās inženierkomunikācijas izbūvē zemesgabala īpašnieks par saviem līdzekļiem. Pašvaldība ielas var pārņemt savā apsaimniekošanā pēc to izbūves, vienojoties ar ielas īpašnieku.