



Alsungas
pagasta
teritorijas
plānojums

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

SATURS

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI	6
1.1. Noteikumos lietotie termini	6
1.2. Pamatnostādnes un skaidrojumi	8
1.2.1. Statuss un darbības lauks.....	8
1.2.2. Mērķis	8
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	9
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
2. NOTEIKUMI VISAI PAGASTA TERITORIJAI.....	13
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
2.1.13. Ugunsdrošības prasības	18
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
3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU (FUNKCIONĀLO ZONU) IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI	22
3.1. Alsungas pagasta teritorijas izmantošanas veidi (funkcionālais zonējums).....	22
3.1.1. Teritorijas izmantošanas veidi.....	22
3.1.2. Robežas.....	23

3.1.3. Perspektīvās apbūves teritorijas	23
3.2. Lauksaimniecībā izmantojamā teritorija.	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. Ainaviski vērtīgās lauksaimniecības zemes	26
3.2.11. Dārzu un personīgo palīgsaimniecību zemes	26
3.2.12. Citi noteikumi	26
3.3. Mežsaimniecībā izmantojamā teritorija.....	26
3.3.1. Definīcija	26
3.3.2. Atļautā izmantošana	27
3.3.3. Izmantošanas noteikumi	27
3.4. Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas	27
3.4.1. Definīcija	27
3.4.2. Atļautā izmantošana	27
3.4.3. Citi noteikumi	28
3.5. Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorija.....	28
3.5.1. Definīcija	28
3.5.2. Atļautā izmantošana	28
3.5.3. Zemesgabala minimālā platība	28
3.5.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu	29
3.5.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	29
3.5.6. Maksimālais stāvu skaits	29
3.5.7. Būvlaide	29
3.5.8. Citi noteikumi	29
3.6. Viensētu apbūves teritorija	30
3.6.1. Definīcija	30
3.6.2. Atļautā izmantošana	30
3.7. Daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorija.....	30
3.7.1. Definīcija	30
3.7.2. Atļautā izmantošana	30
3.7.3. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte	31
3.7.4. Maksimālais stāvu skaits	31
3.7.5. Būvlaide	31
3.7.6. Citi noteikumi	31
3.8. Sabiedriskās nozīmes apbūves teritorija	31
3.8.1. Definīcija	31
3.8.2. Atļautā izmantošana	31
3.8.3. Zemesgabala minimālā platība	32
3.8.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu	32
3.8.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	32
3.8.6. Apbūves maksimālais augstums.....	32

3.8.7. Būvlaide	33
3.9. Darījumu iestāžu apbūves teritorija	33
3.9.1. Definīcija	33
3.9.2. Atļautā izmantošana	33
3.9.3. Zemesgabala minimālā platība	34
3.9.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu	34
3.9.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	34
3.9.6. Apbūves maksimālais augstums.....	34
3.9.7. Būvlaide	35
3.10. Jauktas sabiedriskās un dzīvojamās apbūves teritorija	35
3.10.1. Definīcija	35
3.10.2. Atļautā izmantošana	35
3.10.3. Zemesgabala minimālā platība	36
3.10.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu	36
3.10.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	36
3.10.6. Maksimālais apbūves augstums	36
3.10.7. Būvlaide	36
3.10.8. Citi noteikumi	36
3.11. Ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorija.....	37
3.11.1. Definīcija	37
3.11.2. Atļautā izmantošana	37
3.11.3. Zemesgabala minimālā platība	38
3.11.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	38
3.11.5. Maksimālais apbūves augstums	38
3.11.6. Citi noteikumi	38
3.12. Individuālo garāžu apbūves teritorija	38
3.12.1. Definīcija	38
3.12.2. Atļautā izmantošana	39
3.12.3. Citi noteikumi	39
3.13. Rekultivējamā apbūves teritorija.....	39
3.13.1. Definīcija	39
3.13.2. Atļautā izmantošana	39
3.14. Ieguves rūpniecībā izmantojamās teritorijas.....	39
3.14.1. Definīcija	39
3.14.2. Atļautā izmantošana	39
3.14.3. Rekultivējamie karjeri.....	40
3.14.4. Citi noteikumi	40
3.15. Satiksmes infrastruktūras teritorijas.....	40
3.15.1. Definīcija	40
3.15.2. Atļautā izmantošana	40
3.15.3. Prasības ceļu būvniecībai un rekonstrukcijai	41
3.15.4. Ietves	41
3.15.5. Strupceļš.....	41
3.15.6. Citi noteikumi	41
3.16. Inženiertehniskās apgādes teritorijas	42
3.16.1. Definīcija	42
3.16.2. Atļautā izmantošana	42
3.17. Kapsētu teritorijas.....	43

3.17.1. Atļautā izmantošana	43
3.17.2. Kapsētu saraksts	43
3.17.3. Citi noteikumi	43
3.18. Perspektīvā tūrisma un atpūtas teritorija	44
3.18.1. Definīcija	44
3.18.2. Atļautā izmantošana	44
3.18.3. Zemesgabala minimālā platība	44
3.18.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	44
3.18.5. Maksimālais stāvu skaits	45
3.18.6. Citi noteikumi	45
3.19. Turpmākās izpētes teritorija	45
3.19.1. Definīcija	45
3.19.2. Atļautā izmantošana	45
3.19.3. Citi noteikumi	45
4. DABAS UN KULTŪRAS MANTOJUMA AIZSARDZĪBA	46
4.1. Valsts īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un mikroliegumi.....	46
4.1.1. Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju un mikroliegumu aizsardzība	46
4.1.2. Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju saraksts	46
4.1.3. Mikroliegumi	47
4.2. Pagasta nozīmes aizsargājamās dabas teritorijas un pieminekļi.....	47
4.2.1. Pagasta nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju un pieminekļu aizsardzība	47
4.2.2. Pagasta nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju un pieminekļu saraksts	47
4.3. Valsts aizsargājami kultūras pieminekļi	48
4.3.1. Valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekļu aizsardzība .	48
4.3.2. Valsts aizsargājamo nekustāmo kultūras pieminekļu saraksts	48
4.3.3. Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta projektā iekļautie kultūras pieminekļi	49
4.4. Pašvaldības nozīmes kultūras pieminekļi	49
4.4.1. Pagasta nozīmes nekustamo kultūras pieminekļu aizsardzība.....	49
4.4.2. Pašvaldības nozīmes nekustamo kultūras pieminekļu saraksts	49
4.5. Alsungas ciema vēsturiskās ainavas aizsardzības zonas	50
4.5.1. Alsungas ciema vēsturiskās ainavas aizsardzības zonu saraksts .	50
4.5.2. Noteikumi un aprobežojumi Alsungas ciema kultūras mantojuma aizsardzības zonās	50
5. AIZSARGJOSLAS	52
5.1. Aizsargjoslu noteikšana un aizsardzības režīms	52
5.1.1. Aizsargjoslu noteikšana teritorijas plānojumā	52
5.1.2. Aizsargjoslas reglamentējošie dokumenti	52
5.2. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas	52
5.2.1. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas	52
5.2.2. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem;	53
5.2.3. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām	53
5.3. Eksploatācijas aizsargjoslas.....	53
5.3.1. Aizsargjoslas un ceļu zemes nodalījuma joslas gar autoceļiem.....	53
5.3.2. Aizsargjoslas gar telekomunikāciju līnijām.....	54

5.3.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem.....	54
5.3.4. Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm	54
5.4. Sanitārās un drošības aizsargjoslas	54
5.4.1. Aizsargjoslas ap kapsētām	54
5.4.2. Aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm	54
6. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA ALSUNGAS PAGASTĀ.....	55
6.1. Būvniecības pieteikuma iesniegšanas un izskatīšanas kārtība	55
6.2. Būvprojekta saskaņošana un akceptēšana	56
6.3. Būvatļaujas saņemšana un būvniecība	56
6.4. Būvju nojaukšana	58
6.5. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai, remontam un funkcionalitātes maiņai	58
6.6. Rīcība patvaļīgas būvniecības novēršanai	59
6.7. Atbildība par Alsungas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu neievērošanu	60
7. SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS.....	61

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. Alsungas pagasta būvvaldes funkcijas deleģētas Kuldīgas rajona apvienotajai būvvaldei (turpmāk – Būvvalde)
- 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.
- 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) Alsungas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves un noteikumi (turpmāk tekstā – “Noteikumi”) ir Alsungas pagasta teritorijas plānojuma sastāvdaļa.
- (2) Noteikumi ir pielietojami kopā ar Alsungas pagasta teritorijas plānojuma saistošās daļas grafisko materiālu – kartēm “Alsungas pagasta teritorijas plānotā un atļautā izmantošana”, “Alsungas ciema teritorijas plānotā un atļautā izmantošana” un “Almāles ciema teritorijas plānotā un atļautā izmantošana”.
- (3) Noteikumi attiecas uz visu teritoriju Alsungas 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 21.04.2005. 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 Alsungas 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 pēc atkārtota soda netiek novērsts, tad iestājas kriminālatbildība [KK, 1952.p.]
- (4) Pārsūdzība par Alsungas 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 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

- (1) Ja kāda zemesgabala izmantojums likumīgi iesākts pirms Alsungas 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.

- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Visos gadījumos, kad mainās zemesgabala īpašnieks, zemesgabals zaudē neatbilstoša izmantojuma statusu un jaunajam zemesgabala īpašniekam jāievēro šo Noteikumu prasības.
- (5) 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

- (1) 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:
- (2) 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.
- (3) 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) Alsungas 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

Alsungas pagasta teritorijas plānojumu un šos Noteikumus papildina un precizē izstrādājot detālplānojumus.

- (1) Izstrādājot konkrētai Alsungas pagasta teritorijai detālplānojumu, jānosaka vai jāprecizē:
 - a. zemesgabala robežas (proporcijas un izmēri);
 - b. zemesgabala 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 Alsungas pagasta teritorijai detālplānojumu var noteikt vai 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 Alsungas pagasta teritorijas plānojuma un šo Noteikumu grozījumiem.
 - (5) Alsungas 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

Alsungas pagasta teritorijas plānojums un šie Noteikumi ir brīvi pieejami visiem interesentiem. Alsungas 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 rada būtisku piesārņojumu, t.i, 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 savāktuvei,
 - 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 jebkādus ceļojuma treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot šim

nolūkam speciāli noteiktas ietas vai gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss.

2.1.3. Pieklūšanas 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 pieklūšanu 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 saskaņā ar LBN 100, 3.1.punktu, 4.tabulu un 1.pielikumu.
- (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 Alsungas 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 ciemā:
 - a. kam ir tieša pieklūšana 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, piebrauktuves, ja to neparedz detālplānojums.
- (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 izvietojumam 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 Alsungas 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 [LBN 100, 3.4.p.].

- (1) Izsauļojuma (insolācijas) prasības jāpieņem saskaņā ar LBN 100, 10.19.p.
- (2) Apgaismojuma prasības jāpieņem saskaņā ar CN u N II – 4 –79 “Dabiskais un mākslīgais apgaismojums”.
- (3) Attālumi no inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm - horizontālais attālums no pazemes komunikācijām līdz ēku un būvju pamatiem jāpieņem saskaņā ar LBN 100, 8.23.p.
- (4) Attālumi no lopkopības fermām:
 - a. līdz valsts 1. un 2.šķiras autoceļiem – 150 m;
 - b. līdz Alsungas 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 – 30 m;
 - c. Pašvaldības autoceļiem – 3 m no ceļ ārējās robežas.
- (2) Jebkura jauna saimnieciska darbība valsts autoceļu aizsargjoslās jānosaka VAS “Latvijas valsts ceļi”.

2.1.13. Ugunsdrošības prasības

- (1) Jāievēro vērā LBN 201-96 "Ugunsdrošības normas", kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības par piebrauktuvēm un caurbrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, veidojot perspektīvo ceļu vai ielu shēmu.
- (2) Pagasta teritorijas ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājums saskaņā ar LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" prasībām.
- (3) Jāievēro spēkā esošo normatīvo aktu prasības par ugunsdrošības atstarpēm starp dažādu ugunsdrošības pakāpju un funkcionālas nozīmes ēkām un būvēm.

2.2. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums

2.2.1. Inženiertehniskā apgāde

- (1) Visā pagasta teritorijā nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumiem, inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām un valsts un pašvaldību institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
- (2) Jaunas inženiertehniskās komunikācijas izvieta galvenokārt joslā starp ielu sarkanajām līnijām, ar detālo plānojumu noteiktos inženierkomunikāciju koridoros vai joslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi.
- (3) Galvenos objektus inženierkomunikāciju nodrošināšanai izvieta ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorijās.
- (4) Komunikāciju tīpašnieks nodrošina plānveidīgu maģistrālo tīklu izbūvi. Ēkas tīpašnieks 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;
- (5) 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) Ražošanas uzņēmumos tehniskām vajadzībām aizliegts izmantot dzeramo ūdeni no centralizētās pagasta ūdensapgādes sistēmas.

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:

Apdzīvotās vietās izbūvējot jaunas vai rekonstruējot vecās 20 kV un 0,4 kV elektroapgādes sistēmas, tās pēc iespējas izbūvēt kā pazemes kabeļu līnijas.

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 ne mazāki par LBN 100, 6.tabulā norādītajiem [LBN 100, 7.38.p]

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 teritorijas plānojumā, šajos Noteikumos vai detālplānojumā noteikts citādi.
- (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), kā arī LBN 100.
- (5) Zemesgabala lielums vienai vieglās automašīnas izvietošanai jāpieņem 25 m² [LBN 100, 7.38.p]
- (6) Zemesgabala lielums viena pasažieru tūristu autobusa izvietošanai jāpieņem 75 m².
- (7) Zemesgabala lielums viena velosipēda izvietošanai jāpieņem 0,5 m².
- (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 citādi.

- (2) Attālums no iebrauktuves garāžā vai izbrauktuves no tās jāpieņem ne mazāks par:
 - a. 50m no krustojuma ar maģistrāli,
 - b. 20m no krustojuma ar vietējas nozīmes ielu,
 - c. 30m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas [LBN 100,7.36.p.]

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, ja ar detālplānojumu 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 pirmsskolas bērnu iestāžu un skolu zemesgabalu robežām vai līdz dzīvojamo un sabiedrisko ēku un būvju sienām jāpieņem ne mazāk par 50m. Šis attālums jānosaka no degvielas pildnēm un degvielas pazemes rezervuāriem [LBN 100,7.41p.]
- (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 jānosaka ar VAS "Latvijas valsts ceļi" un jāslēdz līgums par ceļa nodalījuma joslas nomu.

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

3.1. Alsungas pagasta teritorijas izmantošanas veidi (funkcionālais zonējums)

3.1.1. Teritorijas izmantošanas veidi

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

- (1) Lauksaimniecībā izmantojamā teritorija:
 - a. Meliorētās lauksaimniecības zemes
 - b. Ainaviski vērtīgās lauksaimniecības zemes
 - c. Dārzu un personisko palīgsaimniecību zemes
 - d. Pārējā lauksaimniecībā izmantojamā teritorija
- (2) Mežsaimniecībā izmantojamā teritorija un perspektīvā mežsaimniecībā izmantojamā teritorija
- (3) Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas.
- (4) Apbūvei izmantojamās teritorijas
 - a. Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorija un perspektīvā ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorija.
 - b. Viensētu apbūves teritorija.
 - c. Daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorija.
 - d. Sabiedriskās nozīmes apbūves teritorija.
 - e. Darījumu iestāžu apbūves teritorija un perspektīvā darījumu iestāžu apbūves teritorija.
 - f. Jauktas sabiedriskās un dzīvojamās apbūves teritorija un perspektīvā jauktas sabiedriskās un dzīvojamās apbūves teritorija.
 - g. Ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorija un perspektīvā ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorija.
 - h. Individuālo garāžu apbūves teritorija un perspektīvā individuālo garāžu apbūves teritorija.
 - i. Rekultivējamā apbūves teritorija.
- (5) Ieguves rūpniecībā izmantojamās teritorijas
- (6) Satiksmes infrastruktūras teritorijas

- (7) Inženiertehniskās apgādes teritorijas
- (8) Teritorijas ar īpašu statusu:
 - a. Kapsēta un perspektīvā kapsētas teritorija
 - b. Perspektīvā tūrisma un atpūtas teritorija
 - c. Turpmākās izpētes teritorija

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. Perspektīvās apbūves teritorijas

Teritorijas izmantošanas mērķis un atbilstošs nekustāmā īpašuma vērtējums perspektīvās (plānotās) apbūves teritorijās stājas spēkā pēc detālplānojumu izstrādes, ja to izstrādi nosaka MKN Nr.883 vai šie Noteikumi un pēc atbilstošās izmantošanas uzsākšanas.

3.2. Lauksaimniecībā izmantojamā teritorija.

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 ēka (kūts; klēts; šķūnis; nojume; pirts; siltumnīca; pagrabs);
- (9) viesu māja;
- (10) pansija;
- (11) telšu laukums
- (12) telpas individuālam darbam;
- (13) zemesgabalos pie autoceļiem - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
- (14) būvmateriālu uzglabāšana,
- (15) nelieli lauksaimniecības produkcijas pārstrādes(vietējās produkcijas pārstrādei) un kokapstrādes objekti;
- (16) amatnieku darbnīcas.
- (17) dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- (18) sporta un atpūtas būves kā palīgizmantošana.

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 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, ja ar detālpārplānojumu nav noteikts citādi.

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.

3.2.9. Meliorēto lauksaimniecības zemju izmantošana

- (1) Meliorētajās lauksaimniecības zemēs ir spēkā attiecīgās valsts likumdošanas normas.
- (2) Meliorēto lauksaimniecības zemu transformācija citos izmantošanas veidos atļauta tikai izņēmuma gadījumos MK noteikumu Nr. 684 (09.12.2003.) "Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas" noteiktajā kārtībā.
- (3) Valsts nozīmes meliorācijas sistēmu un koplietošanas meliorācijas sistēmu uzturēšana jāveic atbilstoši LR Likuma "Meliorācijas likums (20.11.2003.) prasībām.

- (4) Meliorācijas sistēmu ekspluatācija jāveic atbilstoši LR MKN Nr. 272 (08.04.2004.) "Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi" prasībām.
- (5) Zemes īpašniekiem jānodrošina meliorācijas sistēmu uzturēšana.
- (6) Būvniecība, ceļu ierīkošana un remonts nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību.

3.2.10. Ainaviski vērtīgās lauksaimniecības zemes

- (1) Ainaviski vērtīgās lauksaimniecības zemes transformācija meža zemēs pieļaujama, izstrādājot meža ainavas dizaina projektu un saskaņojot to ar Alsungas pagasta padomi
- (2) Apbūve pieļaujama, ja tā nesamazina ainavas estētisko vērtību. Būvniecības projektos jāizstrādā projektējamās ainavas perspektīvie skati, saskaņojot ar Būvvaldi.

3.2.11. Dārzu un personīgo palīgsaimniecību zemes

- (1) Dārzu un personīgo palīgsaimniecību zemēs primārais zemes izmantošanas veids ir dārzkopība un sakņkopība.
- (2) Pieļaujama siltumnīcu un sezonas rakstura dzīvojamo un saimniecības ēku būvniecība.

3.2.12. 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), jāizstrādā detālplānojums un jāveic teritorijas plānojuma grozījumi.

3.3. Mežsaimniecībā izmantojamā teritorija

3.3.1. Definīcija

Mežsaimniecībā izmantojamā teritorija ir teritorija, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mežsaimniecība un kokmateriālu

sagatavošana, dabas aizsardzība, kā arī ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi.

3.3.2. Atļautā izmantošana

- (1) Mežsaimnieciskā izmantošana
- (2) Dabas aizsardzība
- (3) Rekreācija

3.3.3. Izmantošanas noteikumi

- (1) Mežu izmantošanas un apsaimniekošanas tiesiskais pamats ir mežierīcības projekti
- (2) Meža zemes transformācija var notikt tikai likumdošanā noteiktā kārtībā.
- (3) Meža zemju transformācija apbūves teritorijā pieļaujama tikai tad, ja tā nesamazina teritorijas saimniecisko, ekoloģisko un ainavisko vērtību.
- (4) Meža zemju transformācijai nepieciešams saņemt RVP tehniskos noteikumus saskaņā ar MKN Nr. 91 "Kārtība, kādā reģionālā vides pārvalde izdod tehniskos noteikumus paredzētajai darbībai, kurai nav nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums".
- (5) Noteikumi attiecas uz teritorijas plānojumā noteikto perspektīvo mežsaimniecībā izmantojamo (apmežojamo) teritoriju, nodrošinot zemes transformāciju likumdošanā noteiktā kārtībā

3.4. Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas

3.4.1. Definīcija

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

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) Upju un ezeru tīrīšana jāveic saskaņā ar MKN Nr. 80 "Virszemes ūdensobjektu tīrīšanas un padziļināšanas noteikumi"

3.5. Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorija

3.5.1. Definīcija

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

3.5.2. Atļautā izmantošana

- (1) Viengimeņu 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 m².
- (2) Dvīņu ēku tipa apbūvei - 600 m².

3.5.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu:

- (1) Savrupmāju ēku tipa apbūvei – 30 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. Priekšpagalma dziļumu atsevišķās apbūves teritorijās var precizēt ar detālplānojumu, kas nav uzskatāms par teritorijas plānojuma un šo noteikumu grozījumiem.

3.5.8. Citi noteikumi

- (1) Perspektīvās ģimeņu māju apbūves teritorijām pirms apbūves uzsākšanas, zemesgabalu sadalīšanas vai apvienošanas, ir jāizstrādā detālplānojums, ja uz teritoriju attiecas kāds no MKN Nr. 883 54.2. – 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 perspektīvās (plānotās) apbūves teritorijā.
- (2) Obligāti detālplānojums izstrādājams teritorijas plānojuma grafiskajā daļā norādītajām perspektīvās apbūves teritorijām.
- (3) Jaunu dzīvojamo ēku būvniecība ir atļauta tikai pēc ielu vai pievedceļu izbūves, kas nodrošina to sasniedzamību.

- (4) Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, kā arī bez kaimiņa piekrišanas tuvāk kā 1.5 m no kaimiņa robežas.

3.6. Viensētu apbūves teritorija

3.6.1. Definīcija

Viensētu apbūves teritorijas galvenais zemes izmantošanas veids ir viensētu tipa apbūve ar dzīvojamām un saimniecības ēkām.

3.6.2. Atļautā izmantošana

Atļautā izmantošana – atbilstoši Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas pieļaujamās apbūves prasībām.

3.7. Daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorija

3.7.1. 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. Jebkurai jaunai apbūvei šajā teritorijā izstrādā detālpilnojumu.

3.7.2. 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.

3.7.3. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 70%

3.7.4. Maksimālais stāvu skaits

Maksimālais ēku stāvu būvniecības vai rekonstrukcijas gadījumā skaits – 3.

3.7.5. Būvlaide

Priekšpagalma dziļums – ne mazāk kā 3.0 m.

3.7.6. Citi noteikumi

Teritorijas plānojums neparedz perspektīvās daudzdzīvokļu ēku teritorijas Alsungas pagastā.

3.8. Sabiedriskās nozīmes apbūves teritorija

3.8.1. Definīcija

Sabiedriskās nozīmes apbūves teritorijās galvenais zemju izmantošanas veids ir sabiedriskas nozīmes objekti, kas ietver valsts un pašvaldības, izglītības, reliģisku labdarības vai citu nekomerciālu izmantošanu.

3.8.2. 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) Satiksmes infrastruktūras objekti – pieturas, autoostas;
- (11) Atklātas autostāvvietas;
- (12) Dzīvoklis kā palīgizmantošana;
- (13) Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti

3.8.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir 1200 m², izņēmuma gadījumos, ja to paredz detālplānojums, šo platību var samazināt līdz 600 m², kas nav uzskatāms par teritorijas plānojuma un šo noteikumu grozījumiem.

3.8.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu: 30 m, izņēmuma gadījumos, ja to paredz detālplānojums, to var samazināt līdz 20 m, kas nav uzskatāms par teritorijas plānojuma un šo Noteikumu grozījumiem.

3.8.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 60%, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi. Izglītības un stacionāru veselības aprūpes iestāžu zemesgabala brīvā teritorija ir ne mazāka par šīs iestādes stāvu kopplatību.

3.8.6. Apbūves maksimālais augstums

Maksimālais dzegas augstums – 12 m, maksimālais jumta kores augstums: 18 m. Apbūves augstumu atsevišķās apbūves teritorijās var precizēt ar detālplānojumu, kas nav uzskatāms par teritorijas plānojuma un šo noteikumu grozījumiem.

3.8.7. Būvlaide

Priekšpagalma minimālais dziļums – 6 m, izņemot iedibinātās būvlandes gadījumus. Priekšpagalma dziļumu atsevišķās apbūves teritorijās var precizēt ar detālplānojumu, kas nav uzskatāms par teritorijas plānojuma un šo noteikumu grozījumiem

3.9. Darījumu iestāžu apbūves teritorija

3.9.1. Definīcija

Darījuma iestāžu apbūves teritorijās galvenais zemju izmantošanas veids ir darījuma iestāžu un komerciāla rakstura apbūve, kā arī sabiedriski objekti.

3.9.2. Atļautā izmantošana

- (1) Finanšu un kredītiestāžu, kā arī biroju ēku apbūve;
- (2) Tirdzniecības centru, atsevišķu veikalu, tirgu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve;
- (3) Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve;
- (4) Viesnīcu, moteļu ēku apbūve;
- (5) Azartspēļu ēku apbūve;
- (6) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;
- (7) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;
- (8) Sakaru un plašsaziņas līdzekļu iestāžu apbūve;
- (9) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- (10) Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- (11) Masu izklaides un atpūtas pasākumu ēku apbūve;
- (12) Muzeju, izstāžu zāļu, arhīvu un bibliotēku ēku apbūve;
- (13) Sporta objektu apbūve;
- (14) Sabiedrisko organizāciju un biedrību ēku apbūve;

- (15) Reliģisko iestāžu ēku apbūve
- (16) Satiksmes infrastruktūras objekti – pieturas, autoostas;
- (17) Atklātas autostāvvietas;
- (18) Dzīvoklis kā palīgizmantošana;
- (19) Zemes gabalos pie maģistrālajām ielām - degvielas un gāzes uzpildes stacijas.
- (20) Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti

3.9.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir 1200 m², izņēmuma gadījumos, ja to paredz detālplānojums, šo platību var samazināt līdz 600 m², kas nav uzskatāms par teritorijas plānojuma un šo noteikumu grozījumiem.

3.9.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu: 30 m, izņēmuma gadījumos, ja to paredz detālplānojums, to var samazināt līdz 20 m, kas nav uzskatāms par teritorijas plānojuma un šo noteikumu grozījumiem.

3.9.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 60%, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi. Izglītības un stacionāru veselības aprūpes iestāžu zemesgabala brīvā teritorija ir ne mazāka par šīs iestādes stāvu kopplatību.

3.9.6. Apbūves maksimālais augstums

Maksimālais dzegas augstums – 12 m, maksimālais jumta kores augstums: 18 m. Atsevišķās apbūves teritorijās var precizēt ar detālplānojumu, kas nav uzskatāms par teritorijas plānojuma un šo noteikumu grozījumiem

3.9.7. Būvlaide

Priekšpagalma minimālais dziļums – 6 m, izņemot iedibinātās būvlandes gadījumus. Priekšpagalma dziļumu atsevišķās apbūves teritorijās var precizēt ar detālplānojumu, kas nav uzskatāms par teritorijas plānojuma un šo noteikumu grozījumiem.

3.10. Jauktas sabiedriskās un dzīvojamās apbūves teritorija

3.10.1. Definīcija

Jauktās sabiedriskās un dzīvojamās apbūves teritorijā galvenie zemju izmantošanas veidi ir sabiedriskās nozīmes objekti, darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, kā arī dzīvojamās ēkas.

3.10.2. Atļautā izmantošana

- (1) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;
- (2) Sakaru un plašsaziņas iestāžu apbūve;
- (3) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- (4) Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- (5) Sabiedrisko organizāciju un biedrību apbūve;
- (6) Reliģisko iestāžu apbūve;
- (7) Finanšu un kredītiestāžu, biroju apbūve;
- (8) mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūve;
- (9) Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve;
- (10) Viesnīcu, moteļu apbūve;
- (11) Azartspēļu uzņēmumu apbūve;
- (12) Autostāvvietas;
- (13) Mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamo māju apbūve;
- (14) Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti

3.10.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir 300 m², ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

3.10.4. Zemesgabala minimālais platums gar ielu

Jaunveidojama zemesgabala minimālais platums gar ielu vai autoceļu: 20 m.

3.10.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums:

- (1) zemesgabalos ar sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūvi ir 60%;
- (2) zemesgabalos ar dzīvojamo māju apbūvi – 40%

3.10.6. Maksimālais apbūves augstums

Maksimālais dzegas augstums – 12 m, maksimālais jumta kores augstums: 18 m. Apbūves augstumu atsevišķās apbūves teritorijās var precizēt ar detālplānojumu, kas nav uzskatāms par teritorijas plānojuma un šo noteikumu grozījumiem.

3.10.7. Būvlaide

Priekšpagalma minimālais dziļums – 6 m, izņemot iedibinātās būvlaides gadījumus. Priekšpagalma dziļumu atsevišķās apbūves teritorijās var precizēt ar detālplānojumu, kas nav uzskatāms par teritorijas plānojuma un šo noteikumu grozījumiem

3.10.8. Citi noteikumi

Perspektīvās jauktas sabiedriskās un dzīvojamās apbūves teritorijām pirms apbūves uzsākšanas, zemesgabalu sadalīšanas vai apvienošanas, ir jāizstrādā detālplānojums, ja uz teritoriju attiecas kāds

no MKN Nr. 883 54.2. – 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 perspektīvās (plānotās) apbūves teritorijā.

3.11. Ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorija

3.11.1. Definīcija

Teritorijas galvenais zemes izmantošanas veids ir rūpnieciskās ražošanas uzņēmumi, transporta un noliktavu uzņēmumi valsts un pašvaldības inženiertehniskās apgādes objektu, kā arī transporta un noliktavu apbūve.

3.11.2. Atļautā izmantošana

- (1) Vieglās 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) Inženiertehniskās (ūdens, kanalizācijas, siltuma, elektro, gāzes) apgādes tīkli un objekti.
- (9) Komunālo uzņēmumu un iestāžu, kā arī atkritumu vākšanas, apstrādes un pārstrādes uzņēmumu apbūve.
- (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

3.11.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība tiek noteikta ar detālpārplānojumu, ja tā nav – vai ne mazāka par 600 m²

3.11.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

- (1) Apbūves blīvums tiek noteikts pēc objektu tehnoloģiskajām īpatnībām atbilstoši normatīvu prasībām.
- (2) Perspektīvās ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorijai apbūves blīvumu var noteikt ar detālpārplānojumu.

3.11.5. Maksimālais apbūves augstums

- (1) Ēku un būvju augstums tiek noteikts pēc objektu tehnoloģiskajām īpatnībām atbilstoši normatīvu prasībām.
- (2) Perspektīvās ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorijai apbūves augstumu var noteikt ar detālpārplānojumu.

3.11.6. 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.

3.12. Individuālo garāžu apbūves teritorija

3.12.1. Definīcija

Teritorijas galvenais zemes izmantošanas veids ir garāžu apbūve iedzīvotāju individuālo transportlīdzekļu novietošanai.

3.12.2. Atļautā izmantošana

Individuālo transporta līdzekļu turēšana slēgtās telpās.

3.12.3. Citi noteikumi

Teritorijā ir spēkā šo Noteikumu 3.11. punktā noteiktās prasības, ciktāl tās piemērojamas individuālo garāžu apbūvei.

3.13. Rekultivējamā apbūves teritorija

3.13.1. Definīcija

Rekultivējamā apbūves teritorija ir ainaviski degradēta bijušās saimnieciskās un tehniskās apbūves teritorija, kurā nepieciešams veikt apbūves demontāžu un vides sanāciju.

3.13.2. Atļautā izmantošana

Teritorijas izmantošanu pēc rekultivācijas nosaka ar detālplānojumu.

3.14. Ieguves rūpniecībā izmantojamās teritorijas

3.14.1. Definīcija

Derīgo izrakteņu teritorijas izmantošanas galvenais mērķis ir derīgo izrakteņu – grants un smilts ieguve.

3.14.2. 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.

3.14.3. Rekultivējamie karjeri

Izmantotajiem karjeriem izstrādājami rekultivācijas projekti, nosakot izmantošanas mērķi.

3.14.4. Citi noteikumi

Derīgo izrakteņu ieguve atļauta likumdošanas aktu noteiktajā kārtībā.

3.15. Satiksmes infrastruktūras teritorijas

3.15.1. Definīcija

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

3.15.2. Atļautā izmantošana

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

3.13.3. Prasības ceļu būvniecībai un rekonstrukcijai

Plānojot jaunu brauktuvi izveidi vai rekonstrukciju jāpielieto LVS 190-2:1999 „Ceļu tehniskā klasifikācija parametri, normālprofili”, kā arī LBN 100.

3.13.4. 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”;

3.15.5. Strupceļš

Ja ielas veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 16m un ne mazāku kā 30 m, ja jāierīko apgriešanās laukums sabiedriskajam pasažieru transportam. Apgriešanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām [LBN 100, 7.21.p.]

3.15.6. Citi noteikumi

- (1) Jaunu ielu izbūvei jāizstrādā detālplānojums, ja to trases nav paredzētas teritorijas plānojumā (noteikums neattiecas uz ceļa statusu maiņu).
- (2) Autoceļu nodalījumu joslas un pamatattālumus starp ielu sarkanajām līnijām nosaka atbilstoši normatīvajiem aktiem (Autoceļu likums). Pašvaldības autoceļu zemes nodalījuma joslas nosakāmas ceļa zemes klātnes platumā (teritorijas plānojumā) un 3 m attālumā uz katru pusi no klātnes malas.
- (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;

3.16. Inženiertehniskās apgādes teritorijas

3.16.1. Definīcija

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

3.16.2. Atļautā izmantošana

- (1) Ūdensapgādes tīkli un objekti
- (2) Kanalizācijas tīkli un notekūdeņu attīrīšanas ietaises
- (3) Siltumapgādes tīkli un ar tiem saistītās būves
- (4) Mazās hidroelektrostacijas un vēja elektrostacijas
- (5) Maģistrālās elektropārvades līnijas un ar tām saistītās būves
- (6) Telekomunikāciju gaisvada un kabeļu līnijas un citi telekomunikāciju apbūves objekti;
- (7) Publisko mobilo elektronisko sakaru tīkli un to objekti;
- (8) Citi inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti

3.17. Kapsētu teritorijas

3.17.1. Atļautā izmantošana

Kapsētas un ar tām saistīto ceremoniālo ēku apbūve.

3.17.2. Kapsētu saraksts

Alsungas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas šādas kapsētu teritorijas:

- (1) Almāles kapi
- (2) Bāliņu kapi
- (3) Blinteņu kapi
- (4) Dzēriņu kapi
- (5) Ērču kapi
- (6) Ezergaļu kapi
- (7) Irbēnu kapi
- (8) Kalnbirzes kapi
- (9) Kripas kapi
- (10) Lāču kapi
- (11) Lapu kapi
- (12) Lipšņu kapi
- (13) Pantu kapi
- (14) Ratnieku kapi
- (15) Ruduma kapi
- (16) Strautu kapi
- (17) Strēļu kapi
- (18) Vecie Pantu kapi

3.17.3. Citi noteikumi

- (4) Teritorijas plānojumā ietvertas kapsētu paplašināmās teritorijas.

- (5) Paplašinot kapsētas jāizstrādā to paplašināmās daļas plānojums.

3.18. Perspektīvā tūrisma un atpūtas teritorija

3.18.1. Definīcija

Perspektīvā tūrisma un atpūtas teritorijā galvenie zemes izmantošanas veidi ir labiekārtoti rekreācijas objekti, parki, mežaparki, skvēri un tūrisma objekti

3.18.2. Atļautā izmantošana

- (1) Parki, skvēri, meža parki;
- (2) Tūristu takas;
- (3) Masu izklaides un atpūtas pasākumu objektu (atrakciju parku, brīvdabas estrāžu, sporta laukumu) apbūve;
- (4) Tūrisma un rekreācijas objekti un teritorijas:
 - a. kempingi ;
 - b. telšu laukumi ;
 - c. sporta un atpūtas būves.
- (5) Autostāvvietas minēto teritoriju apmeklētājiem.

3.18.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamu zemes gabalu minimālās platības nosaka ar detālpilānojumu

3.18.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemes gabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 30%.

3.18.5. Maksimālais stāvu skaits

Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi (neskaitot bēniņus un pagrabstāvu).

3.18.6. Citi noteikumi

- (1) Rekreācijas un atpūtas teritorijā esošie meži transformējami tikai likumdošanā noteiktajā kārtībā un ar pagasta padomes atļauju .
- (2) Parkos, skvēros, mežaparkos aizliegts ierobežot cilvēku pārvietošanos, ja to nenosaka dabas aizsardzības vai drošības prasības.

3.19. Turpmākās izpētes teritorija

3.19.1. Definīcija

Turpmākās izpētes teritorijā nav noteikts zemes izmantošanas mērķis

3.19.2. Atļautā izmantošana

Turpmākās izpētes teritorijās līdz to izmantošanas mērķa noteikšanai turpināma likumīgi uzsāktā teritorijas izmantošana.

3.19.3 Citi noteikumi

- (1) Turpmākās izpētes teritorijām pēc izmantošanas mērķa noteikšanas izstrādājami detālplānojumi.
- (2) Jaunu ēku un būvju būvniecība turpmākās izpētes teritorijā nav atļauta līdz izmantošanas mērķa noteikšanai (teritorijas plānojuma grozījumiem) un detālplānojuma izstrādei.

4. DABAS UN KULTŪRAS MANTOJUMA AIZSARDZĪBA

4.1. Valsts īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un mikroliegumi

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 īpaši aizsargājamo dabas teritoriju individuālie izmantošanas un aizsardzības noteikumi un dabas aizsardzības plāni pēc to izstrādes un apstiprināšanas likumdošanā noteiktā kārtībā.

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

- (1) Alsungas pagastā ir šādi dabas liegumi:
 - a. “Alsungas meži”
 - b. “Dilļu pļavas”
 - c. “Užavas augštece”
- (2) Alsungas pagastā ir šādi dabas pieminekļi (dižkoki, to apkārtmērs):
 - a. Dambenieku meža ābele (1,98 m)
 - b. Bierandu ozols (6,03 m)
 - c. Bierandu ozols (5,15 m)
 - d. Galbāliņu ozols (4,68 m)
 - e. Lejasmuižarāju ozols (4,04 m)
 - f. Goba pils ielā 4 (5,62 m)
 - g. Goba Upes ielā 3 (5,13 m)
 - h. Goba Upes ielā 3 (3,87 m)
 - i. Priede (3,35 m)
 - j. Ziedulejas ozols (5,33 m)

- k. Ziedulejas ozols (5,32 m)
- l. Ziedulejas ozols (5,12 m)
- m. Ziedulejas ozols (4,76 m)
- n. Ziedulejas ozols (4,40 m)
- o. Ziedulejas ozols (4,26 m)
- p. Ziedulejas ozols (3,96 m)
- q. Jaunarāju ozols

4.1.3. Mikroliegumi

Mikroliegumi un potenciālie mikroliegumi (dabiskie mežu biotopi) iekļauti teritorijas plānojumā pēc VMD un VAS LVM ierosinājuma un informācijas.

4.2. Pagasta nozīmes aizsargājamās dabas teritorijas un pieminekļi

4.2.1. Pagasta nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju un pieminekļu aizsardzība

Pagasta nozīmes aizsargājamās dabas teritorijas nosaka Alsungas pagasta padome. Līdz individuālo aizsardzības un izmantošanas noteikumu un dabas aizsardzības plānu izstrādāšanai pagasta nozīmes aizsargājamo dabas teritorijām un pieminekļiem piemērojamas Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējo aizsardzības un izmantošanas noteikumu prasības

4.2.2. Pagasta nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju un pieminekļu saraksts

- (1) Dabas parks "Alsungas dzirnavu ezers un tā apkārtnē"
- (2) Dabas piemineklis "Lielais akmens"
- (3) Ziedulejas dabas parks
- (4) Dabas parks "Zvirgzdu ezers un tā apkārtnē"

4.3. Valsts aizsargājамie kultūras pieminekļi

4.3.1. Valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekļu aizsardzība

- (1) Kultūras pieminekļu aizsardzību nosaka valsts likumdošana – 1992.gada 12.februāra LR likums „Par pieminekļu aizsardzību” un MKN Nr.474 (26.08.2003.) “Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju, valsts pirkuma tiesībām un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu”.
- (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 Alsungas 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 Alsungas pagasta pārstāvji.

4.3.2. Valsts aizsargājamo nekustāmo kultūras pieminekļu saraksts

Alsungas pagastā ir šādi valsts aizsargājамie nekustамie kultūras pieminekļi:

- (1) Alsungas katoļu baznīca (valsts aizsardzības Nr. 6325; valsts nozīmes arhitektūras piemineklis);
- (2) Alsungas pils (valsts aizsardzības Nr. 6326; valsts nozīmes arhitektūras piemineklis);
- (3) Dižgabala kalns – pilskalns (valsts aizsardzības Nr. 1203; valsts nozīmes arheoloģijas piemineklis);
- (4) Ērģeles Alsungas katoļu baznīcā (valsts aizsardzības Nr. 3578; valsts nozīmes mākslas piemineklis);
- (5) Kalniņu senkapi (valsts aizsardzības Nr. 1209; valsts nozīmes arheoloģijas piemineklis);
- (6) Todaižu (Leiškalnu) pilskalns ar apmetni (valsts aizsardzības Nr. 1207; valsts nozīmes arheoloģijas piemineklis);

- (7) Grīnbergu senkapi (valsts aizsardzības Nr.1204; vietējās nozīmes arheoloģijas piemineklis);
- (8) Jaungaiļu senkapi (Sauleskalns) – valsts aizsardzības Nr. 1208; vietējās nozīmes arheoloģijas piemineklis);
- (9) Ķīšu senkapi (valsts aizsardzības Nr. 1205; vietējās nozīmes arheoloģijas piemineklis);
- (10) Mazreģu viduslaiku kapsēta (valsts aizsardzības Nr. 1206; vietējās nozīmes arheoloģijas piemineklis);

4.3.3. Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta projektā iekļautie kultūras pieminekļi

- (1) Almāles muižas kalpu māja un klēts
- (2) Alsungas aptieka
- (3) Alsungas mācītāja māja
- (4) Irbes kapu zvanu tornis
- (5) Lapu kapu zvanu tornis
- (6) Reģu muižas apbūve
- (7) Reģu muižas parks
- (8) Ruduma kapu zvanu tornis

4.4. Pašvaldības nozīmes kultūras pieminekļi

4.4.1. Pagasta nozīmes nekustamo kultūras pieminekļu aizsardzība

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

4.4.2. Pašvaldības nozīmes nekustamo kultūras pieminekļu saraksts

- (1) Alsungas koka ugunsnovērošanas tornis

- (2) Gāču viensēta
- (3) Represēto iedzīvotāju piemiņas akmens
- (4) Tiesas kalns
- (5) Almāles aleja
- (6) Balandes gatve
- (7) Vecstrīķu aleja
- (8) Vēžu aleja

4.5. Alsungas ciema vēsturiskās ainavas aizsardzības zonas

4.5.1. Alsungas ciema vēsturiskās ainavas aizsardzības zonu saraksts

Ar teritorijas plānojumu un šiem Noteikumiem Alsungas ciemā tiek noteiktas šādas vēsturiskās ainavas aizsardzības zonas:

- (1) Pilskalna un senkapu vēsturiskās ainavas aizsardzības zona;
- (2) Ordeņa pils, dzirnavezera, baznīcas un mācītājmuižas vēsturiskās ainavas aizsardzības zona;
- (3) Skolas ielas vēsturiskās apbūves ainavas aizsardzības zona;
- (4) Vēsturiskās apbūves gar valsts autoceļu, vecā tirgus laukuma un Kalnbirzes kapu ainavas aizsardzības zona.

4.5.2. Noteikumi un aprobežojumi Alsungas ciema kultūras mantojuma aizsardzības zonās

- (1) Pilskalna un senkapu vēsturiskās ainavas aizsardzības zonā aizliegta darbības, kas apdraud kultūras pieminekļus.
- (2) Ordeņa pils, dzirnavezera, baznīcas un mācītājmuižas vēsturiskās ainavas aizsardzības zonā, veicot būvniecības un rekonstrukcijas darbus, saglabājama apbūves struktūra, un būvapjomi. Aizliegta darbības, kas apdraud vēsturiskos skatus uz teritoriju no dzirnavezera pretējā krasta. Pirms būvniecības darbiem jāveic izpēte par ietekmi uz vēsturisko ainavu; izstrādājot būvprojektus, jābalstās uz vēsturiskiem izziņas materiāliem (kartēm, parcelācijas plāniem, fotogrāfijām, aprakstiem, arhīvu materiāliem, pētījumiem u.c.).
- (3) Skolas ielas vēsturiskās apbūves ainavas aizsardzības zonā, veicot būvniecības un rekonstrukcijas darbus, saglabājama

vēsturiskā apbūves struktūra, blīvums un intensitāte, būvapjomi. Pirms būvniecības darbiem jāveic izpēte par ietekmi uz vēsturisko ainavu; izstrādājot būvprojektus, jābalstās uz vēsturiskiem izziņas materiāliem (kartēm, parcelācijas plāniem, fotogrāfijām, aprakstiem, arhīvu materiāliem, pētījumiem u.c.).

- (4) Vēsturiskās apbūves gar valsts autoceļu, vecā tirgus laukuma un Kalnbirzes kapu ainavas aizsardzības zonā, veicot būvniecības un rekonstrukcijas darbus, saglabājami esošie būvapjomi. Pirms būvniecības darbiem jāveic izpēte par ietekmi uz vēsturisko ainavu; izstrādājot būvprojektus, jābalstās uz vēsturiskiem izziņas materiāliem (kartēm, parcelācijas plāniem, fotogrāfijām, aprakstiem, arhīvu materiāliem, pētījumiem u.c.).

5. AIZSARGJOSLAS

5.1 Aizsargjoslu noteikšana un aizsardzības režīms

5.1.1. Aizsargjoslu noteikšana teritorijas plānojumā

Atbilstoši MK noteikumiem Nr. 883 (19.10.2004.) oriņas plānošanas noteikumi” 24.3.2. punktam Alsungas pagasta teritorijas plānojuma grafiskajā daļā un šajos Noteikumos parādītas tās aizsargjoslas, kuru attēlošana iespējama izvēlētajā kartes mērogā.

5.1.2. Aizsargjoslas reglamentējošie dokumenti

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

5.2. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

5.2.1. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas

Alsungas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas šādas virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas:

- (1) Kauliņa – 100 m minimālā aizsargjosla
- (2) Kukšu ezers – 100 m minimālā aizsargjosla
- (3) Užava – 100 m minimālā aizsargjosla
- (4) Vanka – 100 m minimālā aizsargjosla
- (5) Zvirgzdu ezers – 100 m minimālā aizsargjosla
- (6) Ēnava – 50 m minimālā aizsargjosla
- (7) Stirnupe – 50 m minimālā aizsargjosla
- (8) Alsungas dzirnavezers – 10 m minimālā aizsargjosla
- (9) Bērzvalks – 10 m minimālā aizsargjosla
- (10) Dēlene – 10 m minimālā aizsargjosla
- (11) Dravniekvalks – 10 m minimālā aizsargjosla
- (12) Kapteiņu dīķis – 10 m minimālā aizsargjosla

- (13) Lezeriņu zivju dīķis – 10 m minimālā aizsargjosla
- (14) Mazreģu dīķi – 10 m minimālā aizsargjosla
- (15) Mārgava – 10 m minimālā aizsargjosla
- (16) Mazreģvalks – 10 m minimālā aizsargjosla
- (17) Muceniekvalks – 10 m minimālā aizsargjosla
- (18) Pāžupīte – 10 m minimālā aizsargjosla
- (19) Pīkšu dīķis – 10 m minimālā aizsargjosla
- (20) Pilsezers – 10 m minimālā aizsargjosla
- (21) Poparāju zivju dīķis – 10 m minimālā aizsargjosla
- (22) Putras ezers – 10 m minimālā aizsargjosla
- (23) Reģvalks – 10 m minimālā aizsargjosla
- (24) Trušu zivju dīķis – 10 m minimālā aizsargjosla
- (25) Tiemene – 10 m minimālā aizsargjosla

5.2.2. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem;

- (1) Alsungas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas 500 m minimālās aizsargjoslas ap valsts nozīmes kultūras pieminekļiem
- (2) Aizsargjoslas ir koriģētas atkarībā no kultūras pieminekļu un apkārtējās vides īpatnībām. Alsungas ciemā aizsargjoslas ir koriģētas atbilstoši ciema kultūras mantojuma aizsardzības zonām.

5.2.3. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām

Alsungas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas stingrā režīma aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām

5.3. Eksploatācijas aizsargjoslas

5.3.1. Aizsargjoslas un ceļu zemes nodalījuma joslas gar autoceļiem

- (1) Alsungas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas šādas aizsargjoslas:

- a. Gar valsts pirmās šķiras autoceļiem – 60 m
 - b. Gar valsts otrās šķiras autoceļiem – 30 m
- (2) Ceļu zemes nodalījuma joslas noteiktas saskaņā ar normatīviem un parādītas teritorijas plānojumā.

5.3.2. Aizsargjoslas gar telekomunikāciju līnijām

Alsungas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas 2,5 m aizsargjoslas gar gaisvadu un pazemes kabeļu telekomunikāciju līnijām.

5.3.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

Alsungas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas 30 m aizsargjoslas gar 110 kV elektropārvades līnijām.

5.3.4. Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm

Alsungas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas aizsargjoslas ap valsts nozīmes meliorācijas sistēmām.

5.4. Sanitārās un drošības aizsargjoslas

5.4.1. Aizsargjoslas ap kapsētām

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

5.4.2. Aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm

Alsungas pagasta teritorijas plānojums paredz aizsargjoslu noteikšanu ap NAI atbilstoši Aizsargjoslu likuma 28. pantam

6. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA ALSUNGAS PAGASTĀ

6.1. Būvniecības pieteikuma iesniegšanas un izskatīšanas kārtība

- (1) Visa veida būvniecību Alsungas pagastā veic saskaņā ar normatīvajiem aktiem, Alsungas pagasta teritorijas plānojumu un šiem Noteikumiem, kā arī atbilstoši LR likumdošanā noteiktā kārtībā izstrādātiem un apstiprinātiem detālplānojumiem.
- (2) Būvvaldes funkcijas Alsungas pagastā ir deleģētas Kuldīgas rajona būvvaldei (turpmāk Būvvalde). Ja pagasta padome pieņem lēmumu par būvvaldes funkciju izpildītāja maiņu, šī punkta formulējums ir jāmaina, kas netiek uzskatīts par šo Noteikumu grozījumiem.
- (3) Iecerētās būvniecības gadījumā Alsungas pagasta 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.
- (4) 14 dienu laikā no Būvniecības pieteikuma reģistrēšanas Būvvalde sniedz atzinumu (lēmumu) par iecerētās būvniecības atbilstību Alsungas 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 detālais plānojums, Būvvalde atzinumā var noteikt papildus nosacījumus.
- (5) Gadījumos, ja būvniecība iecerēta neapbūvētās teritorijās vai teritorijās, kurās nav izstrādāts detālais plānojums, Būvvalde ir tiesīga pieprasīt detālā plānojuma izstrādāšanu.
- (6) 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 no 1 līdz 5 gadiem saskaņā ar saistošajiem noteikumiem "Nodeva par būvatļauju saņemšanu".
- (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

- (1) 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;
- (2) 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 būvgružu novietošanas vietas. Būvvaldei ir tiesības samazināt iesniedzamās dokumentācijas apjomu;
- (3) Kultūras pieminekļu nojaukšanu, konservāciju vai atjaunošanu veic saskaņā ar normatīvo aktu par pieminekļu aizsardzību prasībām;
- (4) Teritoriju pēc ēkas nojaukšanas sakārto atbilstoši teritorijas atļautajai izmantošanai. Būves nojaukšanas faktu noformē ar pašvaldības komisijas sastādītu Ēkas nojaukšanas aktu;
- (5) Ja nojaukšanas laikā paredzami gājēju un transporta kustības traucējumi, darbus saskaņo ar VAS "Latvijas valsts ceļi".

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 Alsungas 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 Alsungas 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 Alsungas 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 Alsungas 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.