

ALSUNGAS NOVADA DOME
KULDĪGAS ATTĪSTĪBAS AĢENTŪRA



ALSUNGAS NOVADA
TERITORIJAS PLĀNOJUMS
(AR GROZĪJUMIEM)

**TERITORIJAS IZMANTOŠANAS
UN
APBŪVES NOTEIKUMI**

2009

SATURS

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI	7
1.1. Noteikumos lietotie termini.....	7
1.2. Pamatnostādnes un skaidrojumi.....	12
1.2.1. Statuss un darbības lauks	12
1.2.2. Mērķis	13
1.2.3. Noteikumu stāšanās spēkā	13
1.2.4. Zemesgabala neatbilstoša izmantojuma statuss	13
1.2.5. Esošās ēkas, uzsāktā projektēšana un būvniecība	14
1.2.6. Noteikumu grozīšana.....	15
1.2.7. Papildinājumi un prasības detālplānojumam	15
1.2.8. Publiskums	16
2. NOTEIKUMI VISAI NOVADA TERITORIJAI.....	17
2.1. Noteikumi teritorijas izmantošanai	17
2.1.1. Visā novada teritorijā atļautā izmantošana	17
2.1.2. Visā novada teritorijā aizliegtā izmantošana.....	17
2.1.3. Piekļūšanas noteikumi.....	18
2.1.4. Zemesgabala veidošana	18
2.1.5. Apbūves rādītāji.....	19
2.1.6. Būvju izvietojums attiecībā pret zemes vienības robežām	20
2.1.7. Pagalma noteikumi	21
2.1.8. Redzamības trīsstūri.....	21
2.1.9. Speciāli pasākumi cilvēkiem ar kustību traucējumiem.....	22
2.1.10. Attālumi starp ēkām un būvēm	22
2.1.11. Ugunsdrošības prasības.....	22
2.2. Prasības ēku un būvju elementiem.....	23
2.2.1. Prasības fasādēm, jumtiem un notekcaurulēm.....	23
2.2.2. Prasības logiem, durvīm, skatlogiem, lodžijām, balkoniem, markīzēm un reklāmām	24
2.2.3. Prasības pagrabu ieejām, lūkām un logiem.....	24
2.2.4. Prasības ārtelpas elementiem	24
2.3. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums.....	27
2.3.1. Inženiertehniskā apgāde	27
2.3.2. Ūdensapgāde	27
2.3.3. Kanalizācija	28
2.3.4. Elektroapgāde	28
2.3.5. Telekomunikācijas	28
2.4. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai.....	29
2.4.1. Vispārīgas prasības.....	29
2.4.2. Noteikumi autostāvvietām, velosipēdu novietnēm.....	29
2.4.3. Noteikumi automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem.....	30
2.4.4. Noteikumi degvielas uzpildes staciju (DUS) un gāzes uzpildes staciju (GUS) izvietojumam.....	30
2.5. Prasības reljefa un augsnes virskārtas aizsardzībai, grāvju un dabīgo noteču saglabāšanai	31
2.6. Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai .	32
2.7. Alsungas novada ciemi.....	32

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU (FUNKCIONĀLO ZONU) IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI 34

3.1. Alsungas novada teritorijas izmantošanas veidi (funkcionālais zonējums).....	34
3.1.1. Teritorijas izmantošanas veidi	34
3.1.2. Robežas	35
3.1.3. Plānotās apbūves teritorijas	35
3.2. Lauksaimniecībā izmantojamā teritorija.....	35
3.2.1. Definīcija.....	35
3.2.2. Atļautā izmantošana	35
3.2.3. Zemesgabala minimālā platība.....	36
3.2.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	36
3.2.5. Dzīvojamo māju skaits uz zemesgabala.....	36
3.2.6. Maksimālais stāvu skaits un jumta slīpums	37
3.2.7. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas	37
3.2.8. Attālumi starp ēkām un būvēm	37
3.2.9. Lopkopības fermas un kūtis.....	37
3.2.10. Meliorēto lauksaimniecības zemju izmantošana	38
3.2.11. Ainaviski vērtīgās lauksaimniecības zemes.....	38
3.2.12. Dārzu un personīgo palīgsaimniecību zemes.....	38
3.2.13. Citi noteikumi	39
3.3. Mežsaimniecībā izmantojamā teritorija.....	39
3.3.1. Definīcija.....	39
3.3.2. Atļautā izmantošana	39
3.3.3. Zemesgabala minimālā platība.....	40
3.3.4. Zemesgabala maksimālais apbūves laukums	40
3.3.5. Dzīvojamo māju skaits uz zemesgabala.....	40
3.3.6. Maksimālais stāvu skaits	40
3.3.7. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas	40
3.3.8. Attālumi starp ēkām un būvēm	40
3.3.9. Aizsargājamo mežu teritorijas (iecirkņi) un mikroliegumi	41
3.3.10. Citi noteikumi	41
3.4. Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas.....	42
3.4.1. Definīcija.....	42
3.4.2. Atļautā izmantošana	42
3.4.3. Citi noteikumi	42
3.5. Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorija	42
3.5.1. Definīcija.....	42
3.5.2. Atļautā izmantošana	43
3.5.3. Zemesgabala minimālā platība.....	43
3.5.4. Zemesgabala minimālā fronte	43
3.5.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	43
3.5.6. Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits	43
3.5.7. Būvlaide.....	44
3.5.8. Citi noteikumi	44
3.6. Viensētu apbūves teritorija	44
3.6.1. Definīcija.....	44
3.6.2. Atļautā izmantošana	44

3.7.	Daudzdzīvokļu māju dzīvojamās apbūves teritorija	45
3.7.1.	Definīcija.....	45
3.7.2.	Atļautā izmantošana	45
3.7.3.	Zemesgabala maksimālais apbūves laukums un intensitāte	45
3.7.4.	Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits	45
3.7.5.	Būvlaide.....	46
3.8.	Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorija	46
3.8.1.	Definīcija.....	46
3.8.2.	Atļautā izmantošana	46
3.8.3.	Zemesgabala minimālā platība	47
3.8.4.	Zemesgabala minimālā fronte	47
3.8.5.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	47
3.8.6.	Apbūves maksimālais augstums un stāvu skaits.....	47
3.8.7.	Būvlaide.....	47
3.8.8.	Citi noteikumi.....	48
3.9.	Jauktas sabiedrisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas.....	48
3.9.1.	Definīcija.....	48
3.9.2.	Atļautā izmantošana	48
3.9.3.	Zemesgabala minimālā platība	49
3.9.4.	Zemesgabala minimālā fronte	49
3.9.5.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	49
3.9.6.	Apbūves maksimālais augstums un stāvu skaits.....	49
3.9.7.	Būvlaide.....	49
3.9.8.	Citi noteikumi.....	49
3.10.	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorija.....	50
3.10.1.	Definīcija.....	50
3.10.2.	Atļautā izmantošana	50
3.10.3.	Zemesgabala minimālā platība	51
3.10.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	51
3.10.5.	Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits	51
3.10.6.	Citi noteikumi.....	51
3.11.	Tehniskās apbūves teritorija	52
3.11.1.	Definīcija.....	52
3.11.2.	Atļautā izmantošana	52
3.11.3.	Zemesgabala minimālā platība	52
3.11.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	52
3.11.5.	Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits	53
3.11.6.	Citi noteikumi.....	53
3.12.	Ieguves rūpniecībā izmantojamās teritorijas	53
3.12.1.	Definīcija.....	53
3.12.2.	Atļautā izmantošana	53
3.12.3.	Rekultivējamie karjeri	53
3.12.4.	Citi noteikumi.....	53
3.13.	Satiksmes infrastruktūras teritorijas	54
3.13.1.	Definīcija.....	54
3.13.2.	Atļautā izmantošana	54
3.13.3.	Prasības ceļu būvniecībai un rekonstrukcijai.....	54

3.13.4.	Ietves.....	54
3.13.5.	Citi noteikumi.....	55
3.14.	Inženiertehniskās apgādes teritorijas.....	55
3.14.1.	Definīcija.....	55
3.14.2.	Atļautā izmantošana.....	55
3.15.	Dabas un apstādījumu teritorijas.....	56
3.15.1.	Definīcija.....	56
3.15.2.	Atļautā izmantošana.....	56
3.15.3.	Zemesgabala minimālā platība.....	56
3.15.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	56
3.15.5.	Apbūves augstums.....	57
3.15.6.	Noteikumi parkiem.....	57
3.16.	Kapsētu teritorijas.....	57
3.16.1.	Atļautā izmantošana.....	57
3.16.2.	Kapsētu saraksts.....	57
3.16.3.	Citi noteikumi.....	58
3.17.	Tūrisma un atpūtas teritorija.....	58
3.17.1.	Definīcija.....	58
3.17.2.	Atļautā izmantošana.....	58
3.17.3.	Zemesgabala minimālā platība.....	59
3.17.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums.....	59
3.17.5.	Maksimālais stāvu skaits.....	59
3.17.6.	Citi noteikumi.....	59
4.	DABAS UN KULTŪRAS MANTOJUMA AIZSARDZĪBA.....	61
4.1.	Valsts īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un mikroliegumi.....	61
4.1.1.	Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju un mikroliegumu aizsardzība.....	61
4.1.2.	Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju saraksts.....	61
4.2.	Pašvaldības nozīmes aizsargājamās dabas teritorijas un pieminekļi.....	62
4.2.1.	Pašvaldības nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju un pieminekļu aizsardzība.....	62
4.2.2.	Pašvaldības nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju saraksts.....	62
4.3.	Valsts aizsargājami kultūras pieminekļi.....	62
4.3.1.	Valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekļu aizsardzība.....	62
4.3.2.	Valsts aizsargājamo nekustāmo kultūras pieminekļu saraksts.....	63
4.4.	Pašvaldības nozīmes kultūrvēsturiskie objekti.....	64
4.4.1.	Pašvaldības nozīmes nekustamo kultūrvēsturisko objektu aizsardzība.....	64
4.4.2.	Pašvaldības nozīmes kultūrvēsturisko objektu saraksts.....	64
4.5.	Alsungas ciema vēsturiskās ainavas aizsardzības zonas.....	65
4.5.1.	Alsungas ciema vēsturiskās ainavas aizsardzības zonu saraksts.....	65
4.5.2.	Noteikumi un aprobežojumi Alsungas ciema kultūras mantojuma aizsardzības zonās.....	65
5.	AIZSARGJOSLAS.....	67
5.1.	Aizsargjoslu noteikšana un aizsardzības režīms.....	67
5.1.1.	Aizsargjoslu noteikšana teritorijas plānojumā.....	67

5.1.2.	Aizsargjoslas reglamentējošie dokumenti.....	67
5.2.	Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas	67
5.2.1.	Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas	67
5.2.2.	Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem; ..	68
5.2.3.	Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām.....	68
5.2.4.	Aizsargjoslas ap purviem.....	69
5.3.	Ekspluatācijas aizsargjoslas	69
5.3.1.	Aizsargjoslas un ceļu zemes nodalījuma joslas gar autoceļiem	69
5.3.2.	Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem	69
5.3.3.	Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem	71
5.3.4.	Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem	72
5.3.5.	Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem	73
5.3.6.	Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm	73
5.4.	Sanitārās un drošības aizsargjoslas	73
5.4.1.	Aizsargjoslas ap kapsētām	73
5.4.2.	Aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm.....	73
5.4.3.	Aizsargjoslas ap aizsprostiem	73
5.5.	Tauvas joslas.....	74
6.	BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA ALSUNGAS NOVADĀ.....	75
6.1.	Būvniecības pieteikuma iesniegšanas un izskatīšanas kārtība	75
6.2.	Būvprojekta saskaņošana un akceptēšana	75
6.3.	Būvatļaujas saņemšana un būvniecība	76
6.4.	Būvju uzturēšana un nojaukšana.....	77
6.5.	Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai, remontam un funkcionalitātes maiņai	78
6.6.	Rīcība patvaļīgas būvniecības novēršanai	79
6.7.	Atbildība par Alsungas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu neievērošanu	80
7.	SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS	81

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. Noteikumos lietotie termini

- Aizmugures pagalms** – nozīmē zemesgabala daļu starp zemesgabala sānpagalmiem no zemesgabala aizmugures robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves aizmugures fasādes sienai.
- Apbūve** – noteiktā teritorijā izvietotu būvju kopums
- Apbūves blīvums** – procentos izteikta zemesgabala apbūvētā laukuma (ieskaitot autostāvvietas un piebraucamos ceļus) attiecība pret tā platību.
- Apbūves intensitāte** – procentos izteikta būves virszemes stāvu platības summas attiecība pret zemesgabala platību.
- Atklāta autostāvvietā** – autostāvvietā, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas ir nodalīta (arī nožogota) automašīnu novietošanai uz laiku. Ir automašīnu novietošanas veids un nozīmē zemi un būvi, vai tās daļu, kas plānota, izmantota vai paredzēta autostāvvietai, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas nodalīta vai nožogota automašīnu novietošanai uz laiku.
- Atklāta uzglabāšana** – nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver preču uzglabāšanu brīvā dabā un atklātās, ēkā vai tās daļā neiekļautās platībās, bet kas nav autostāvvietā.
- Ārējais sānpagalms** – sānpagalms, kas tieši robežojas ar ielu.
- Būvatļauja** – Vispārīgos būvnoteikumos paredzētā kārtībā izsniegts dokuments, kas apliecina tiesības veikt objekta būvdarbus.
- Būve** – būvniecības procesā radies ar zemi saistīts veidojums, kam ir noteikta funkcija
- Būves mets** – brīvas formas pirmsprojekta materiāls, kas uzskatāmi ilustrē būvniecības ieceri.
- 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.

Darījumu iestādes – komerciālu rakstura iestādes, piemēram, bankas, apdrošināšanas sabiedrības, viesnīcas, birojus, tirdzniecības iestādes, izstāžu zāles, konferenču centrus un tamlīdzīgas iestādes, bet neietver ražošanu un vairumtirdzniecību.

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja

– ēka, vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai paredzēta dzīvokļiem ar kopīgu ieeju no zemes līmeņa un kur iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekšelpas, kāpnis, palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī un palīgtelpas.

Degvielas uzpildes stacija

– nozīmē izmantošanu, kas ietver degvielas (arī gāzes), eļļas un smērvielu pārdošanu, kā arī mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu un automašīnu mazgāšanu kā palīgizmantošanas. Degvielas uzpildes stacijas izvietojuma iespēju ielas sarkanajās līnijās pamato ar detālplānojumu.

Dvīņu māja – nozīmē 2 bloķētas ģimeņu dzīvojamās mājas, kas izvietotas uz viena vai katra uz sava zemes gabala.

Iedibināta būvlaide – esošas apbūves veidota līnija, ja dotā kvartāla robežās vismaz pusei zemesgabalos galvenās būves pie ielas atrodas uz šīs līnijas.

Iekšējais sānpagalms – nozīmē to sānpagalmu, kas nerobežojas ar ielu.

Insolācija – izsauļojums – ir rādītājs, kas norāda iekštelpu nepieciešamo izsauļojamo ilgumu. To nosaka attiecīgi projektēšanas normatīvi.

Inženierkomunikācijas – ierīce, aprīkojums vai ierīču un aprīkojumu kopums, kas paredzēts būves apgādei ar izejvielām, sakariem, energoresursiem un citiem resursiem.

Inženiertehniskā apgādes tīkli un būves

– nozīmē zemi un būvi vai tās daļu, kas plānota, izmantota vai paredzēta virszemes, pazemes un zemūdens inženiertīkliem un būvēm apbūves un izbūves teritoriju vietējo inženiersistēmu pieslēgšanai centralizētām apgādes sistēmām (ūdensvads, kanalizācija, siltumapgāde, gāzes apgāde, telekomunikācijas), kas pašas ir šie tīkli un būves.

Īslaicīgas lietošanas būve

– būve, kuras ekspluatācijas laiks nav ilgāks par pieciem gadiem un kas jānojauc līdz minētā termiņa beigām

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

Maģistrālā inženierkomunikācija

– nozīmē izmantošanu, kas ietver valsts vai pašvaldības inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) maģistrālos tīklus un līdzīgas būves, kas nepieciešamas apgādei ar izejvielām, sakariem, enerģētiskajiem un citiem resursiem, kā arī slēgtu notekūdeņu novadīšanu.

Minimālā neapbūvētā teritorija

– zemesgabala neapbūvētā platība procentos no kopējās zemesgabala platības. 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.

Pagaidu būve – būvdarbu veikšanai nepieciešama būve, kas jānojauc pirms būvobjekta nodošanas ekspluatācijā

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

izmantojamās platības vai 30% no zemes gabala apbūvējamās platības.

Parks – apstādījumu teritorija, kur ar dārzu mākslas un ainavu arhitektūras paņēmieniem kompleksi veidoti ārtelpas apstādījumi; vienlaicīgi parks nozīmē noteiktas atklātās publiskās telpas primāro atļauto izmantošanu, galvenokārt, cilvēka atpūtas vajadzībām.

Pasūtītājs – nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks, lietotājs vai tā pilnvarota persona, kuras uzdevumā, pamatojoties uz noslēgto līgumu, tiek veikta būvniecība

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

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.

Publiskā ārtelpa – ielas, laukumi, parki, skvēri, krastmalas, kvartālu telpa, pagalmi, kas bez ierobežojumiem pieejami sabiedrībai neatkarīgi no tā, kā īpašumā tie atrodas

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.

Rekonstrukcija – būves vai tās daļas pārbūve, mainot būves vai tās daļas apjomu un mainot vai saglabājot funkciju, vai funkcijas maiņa, nemainot apjomu.

Renovācija – būves vai tās daļas remonts (kapitālais remonts), lai atjaunotu būvi vai tās daļu, nomainot nolietojušos nesošos elementus vai konstrukcijas, kā arī mērķtiecīgu funkcionālu vai tehnisku uzlabojumu ieviešana būvē, nemainot tās apjomu un funkciju.

- Restaurācija** – būves vēsturiskā veidola atjaunošana, pamatojoties uz vēsturiskās informācijas zinātnisku izpēti.
- Rindu māja** – nozīmē zemi un vertikāli sadalītu ēku vai tās daļu, kas plānota, izmantota vai paredzēta trīs vai vairākiem dzīvokļiem uz kopīga vai katrs sava zemes gabala ar neatkarīgām izejām uz priekš- un aizmugures pagalmiem, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekš- un aizmugures sienām.
- Sabiedriskas garāžas** – publiskas vai privātas būves (tai skaitā – garāžu kooperatīvi) automašīnu novietošanai;
- Sabiedriskas iestādes** – nekomerciāla rakstura iestādes, piemēram, valsts un pašvaldības pārvaldes iestādes, izglītības, kultūras, veselības aizsardzības iestādes, reliģiskās iestādes, biedrības, nevalstisko organizāciju iestādes.
- Sabiedriski nozīmīga būve**
- ēka, kurai ir vairāk nekā pieci virszemes stāvi, publiskā ēka, kurā paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā simt cilvēkiem, ražošanas ēka, tornis, kā arī tilts, ceļa pārvads, tunelis, ja tas ir garāks par 100 m, vai vairāk nekā viena stāva apakšzemes būve.
- Sānpagalms** – nozīmē zemesgabala daļu no priekšpagalma līdz aizmugures robežai un no zemesgabala sānu robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves sānu fasādes sienai.
- Sarkanā līnija** – juridiski noteikta, esoša vai projektēta, detālplānojumā vai zemes sadalīšanas projektā atzīmēta ielas, piebrauktuves un / vai inženierkomunikāciju, koridora robeža. Ja sarkanā līnija atdala zemes gabala daļu, tad pašvaldība ielā iekļauto daļu var atsavināt likumā noteiktajā kārtībā.
- Skvērs** – publiska ārtelpa, ko veido neliels laukums, ar vai bez apstādījumiem, kas paredzēts galvenokārt gājējiem un to īslaicīgai atpūtai un ko neizmanto brauktuvēm.
- Stāvu skaits** – ēkas visu virszemes stāvu skaits, kas ietver pagrabstāvu, ja vairāk nekā puse no pagraba augstuma starp pabeigtām griestu un grīdas virsmām ir virs pieguļošās teritorijas virsmas (pagalma ēkai – virs pagalma virsmas) projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas vai ceļa pusē. Stāvu skaitā ieskaita arī atļautās izmantošanas vajadzībām izbūvētu jumta stāvu, ja jumta izbūves platība ar 2,5 m un lielāku augstumu pārsniedz 50% no ēkas apbūves laukuma.

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

Vasarnīcas – nozīmē zemi ar brīvstāvošu būvi, kas plānota, izmantota vai nodomāta rekreācijas nolūkiem vienai ģimenei.

Vides pieejamība – iespēja cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem pārvietoties vidē atbilstoši plānotajai būves funkcijai

Vienkāršotā renovācija – būves vai tās daļas renovācija, neskarot nesošās būvkonstrukcijas, ēkas fasādi, koplietošanas telpas un koplietošanas inženierkomunikācijas.

Vienkāršotā rekonstrukcija

– būves vai tās daļas funkcijas (lietošanas veida) maiņa bez pārbūves.

Zemesgabala fronte – nozīmē horizontālu attālumu pa ielas (ceļa) sarkano līniju starp zemesgabala sānu robežām.

Zemes ierīcības projekts - vietējās pašvaldības administratīvās teritorijas daļai, atsevišķam nekustamajam īpašumam vai zemes gabalam izstrādāts projekts teritorijas organizācijas pasākumiem un zemes izmantošanas apstākļu uzlabošanai.

Zemes gabals – zemes vienība, kas norobežota ar pastāvīgiem situācijas elementiem (piemēram, ceļiem, hidrogrāfijas elementiem, reljefa kontūrām) vai apvidū noteiktām robežām.

1.2. Pamatnostādnes un skaidrojumi

1.2.1. Statuss un darbības lauks

- (1) Alsungas novada teritorijas izmantošanas un apbūves un noteikumi (turpmāk tekstā – “Noteikumi”) ir Alsungas novada teritorijas plānojuma sastāvdaļa.
- (2) Noteikumi ir pielietojami kopā ar Alsungas novada teritorijas plānojuma saistošās daļas grafisko materiālu – kartēm “Alsungas novada teritorijas plānotā un atļautā izmantošana”, “Alsungas ciema teritorijas plānotā un atļautā izmantošana” un “Almales ciema teritorijas plānotā un atļautā izmantošana”.
- (3) Noteikumi attiecas uz visu teritoriju Alsungas novada 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 28.01.2009. 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 novada pašvaldības attīstības mērķu sasniegšanai, lai nosakot nekustamā īpašuma īpašnieku, lietotāju un nomnieku būvtiesības un pienākumus ēku un zemes izmantošanā, veicinātu novada 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. 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.

1.2.4. Zemesgabala neatbilstoša izmantojuma statuss

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

1.2.5. 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.

1.2.6. Noteikumu grozīšana

- (1) Alsungas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi sagatavojami vienlaikus ar teritorijas plānojuma grozījumu sagatavošanu.
- (2) Šo Noteikumu grozīšana veicama atbilstoši Ministru kabineta 2004.10.19. noteikumos Nr. 883 un citiem normatīviem aktiem.

1.2.7. Papildinājumi un prasības detālplānojumam

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

- (1) Teritorijā, kurā paredzēta zemes vienību sadalīšana, apvienošana vai būvniecība, detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā paredzētajā teritorijā, kā arī citās teritorijās Ministru kabineta 2004.10.19. noteikumos Nr. 883 noteiktajos gadījumos.
- (2) Izstrādājot konkrētai Alsungas novada 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 novietojuma un piebrauktuves;
 - g. aizsargjoslas;
 - h. ielu sarkanās līnijas;
 - i. apgrūtinājumi.
- (3) Detālplānojumos, kas saskaņā ar Ministru kabineta 2004.10.19. noteikumos Nr. 883 prasībām tiek izstrādāti virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās, ir jāprecizē applūstošās teritorijas. Šajās teritorijās ir spēkā Aizsargjoslu likuma noteiktie aprobežojumi.

- (4) Katrai no teritorijas plānojuma grafiskajā daļā parādītajām obligāti izstrādājamo detālplānojumu teritorijām jāizstrādā viens detālplānojums (vienots detālplānojums visai norādītajai teritorijai).
- (5) Izstrādājot konkrētai Alsungas novada teritorijai detālplānojumu var noteikt vai precizēt arī citas prasības.
- (6) 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.
- (7) Minētie papildinājumi nav jāuzskata par Alsungas novada teritorijas plānojuma un šo Noteikumu grozījumiem.
- (8) Alsungas novada iedzīvotāji un juridiskas vai fiziskas personas, kuru īpašumā vai lietojumā ir nekustamais īpašums novada teritorijā, iesniedzot novada domē motivētu pieteikumu ar norādītu plānojuma izstrādāšanas mērķi, var ierosināt pašvaldībai uzsākt detālplānojuma izstrādāšanu un, ja nepieciešams, nodrošināt minētā darba veikšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

1.2.8. Publiskums

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

2. NOTEIKUMI VISAI NOVADA TERITORIJAI

2.1. Noteikumi teritorijas izmantošanai

2.1.1. Visā novada teritorijā atļautā izmantošana

Visas Alsungas novada teritorijas, 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) Automašīnu novietošanai, ja šajos Noteikumos vai normatīvajos aktos nav noteikts citādi.
- (3) Piebrauktuves izbūvei, ja šajos Noteikumos vai normatīvajos aktos nav noteikts citādi.
- (4) Inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai, ja to paredz teritorijas plānojums, detālplānojums, inženiertehniskās apgādes shēma vai būvprojekts.
- (5) Palīgizmantošanai, kas ir:
 - a. pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to;
 - b. izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana, ēka vai būve.

2.1.2. Visā novada teritorijā aizliegtā izmantošana

- (1) Netiek atļauta tāda zemes, ēku un citu būvju, vai kādas to daļas izmantošana, kas neatbilst likumdošanas aktu prasībām.
- (2) Nevienā apbūves teritorijā, ja teritorijas plānojumā un šajos Noteikumos nav noteikts citādi, nedrīkst:
 - a. izvietot ēkas un būves aizsargjoslās, kur to nepieļauj Aizsargjoslu likums;
 - b. vākt un uzkrāt visa veida sadzīves un rūpnieciskos atkritumus, nolietotu tehniku (t.sk. automašīnas) un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav projektēta un ierīkota to savākšanai un uzglabāšanai. Šī prasība neattiecas uz atkritumu īslaicīgu savākšanu speciālās noteikta parauga pārvietojamās atkritumu tvertnēs.

- c. izmantot treilerus un vagoniņus kā pastāvīgas dzīvojamās telpas, izņemot tam speciāli projektētas un ar inženierkomunikācijām aprīkotas teritorijas (kempingi, treileru novietnes) vai gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss;
- d. pielietot šajos Noteikumos atļautām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kuģu, kravas mašīnu, autobusu, vagonu korpusus vai to daļas;
- e. ierīkot ciemu teritorijās karjerus būvmateriālu un augsnes iegūšanai;
- f. izmantot zemi, ēkas un citas būves, nenovēršot esošo vides piesārņojumu;
- g. veikt būvniecību piesārņotā teritorijā.

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 jāievēro LBN 201-96 „Ugunsdrošības normas”, kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības par piebrauktuvēm un caurbrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
- (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) Zemesgabalus atļauts sadalīt vai apvienot ar kādu citu zemesgabalu tikai saskaņā ar Zemes ierīcības likumu un no tā izrietošiem normatīvajiem aktiem, kā arī pēc Alsungas novada teritorijas plānojuma, šo Noteikumu un detālplānojumu prasībām.
- (2) Jaunizveidoto zemes vienību platībai, konfigurācijai, izmantošanas mērķim, ēku skaitam un izvietojumam zemes

vienībā jāatbilst Alsungas novada teritorijas plānojumam un šiem Noteikumiem, bet gadījumos, kad nepieciešams - arī detālplānojuma prasībām.

- (3) Katrā jaunizveidotā apbūves zemesgabalā jānodrošina piebraukšanas iespēja un iespēja pieslēgties pie inženierkomunikāciju tīkliem.
- (4) Jaunveidojamo zemesgabalu pieļaujamās platības ierobežojumus nosaka šie Noteikumi (katrai atšķirīgas izmantošanas teritorijai), kā arī Aizsargjoslu likums, Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izmantošanas noteikumi un citi normatīvie akti.
- (5) Zemesgabalos, kuru daļa atrodas ciemā un daļa ārpus ciema, to sadalīšanas gadījumā jaunveidojamā zemesgabala lielums ārpus ciema izņēmuma gadījumā drīkst būt mazāks par šajā teritorijā minimāli pieļaujamo, bet jaunveidojamā zemesgabala lielums ciema teritorijā nedrīkst būt mazāks par šajā teritorijā pieļaujamo.
- (6) Nav pieļaujama zemesgabala dalīšana:
 - a. ja to neakceptē visi kopīpašnieki;
 - b. ja nav iespējams atbilstoši būvnormatīviem sadalīt kopīpašumā esošās būves;
 - c. ja kāda no jaunizveidotajām zemes vienībām ir mazāka par konkrētajā Alsungas novada teritorijas daļā noteikto minimālo zemes gabala platību;
 - 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;

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.

- (3) Šajos Noteikumos noteiktie būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu.
- (4) Lai garantētu gaisa kuģu lidojumu drošību, Alsungas novada teritorijā, atbilstoši likuma "Par aviāciju" 41.panta prasībām, Civilās aviācijas administrācijā pēc saskaņošanas ar LR Aizsardzības ministriju ir jāsaņem atļauja:
 - a. objektiem, kuru augstums virs zemes vai ūdens virsmas to atrašanās vietā pārsniedz 100m;
 - b. jebkādas būves celtniecībai un izvietojumam neatkarīgi no tās augstuma gaisa kuģu pacelšanās vai nolaišanās sektoros 5 km attālumā no lidlauka kontrolpunkta, arī koku stādīšanai;
 - c. 10 km rādiusā no tā būvēm, kuras par 30 m pārsniedz lidlauka kontrolpunkta augstumu,
 - d. pārējā teritorijā, būvēm, kuras par 50 m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta augstumu.

2.1.6. Būvju izvietojums attiecībā pret zemes vienības robežām

- (1) Būvju novietojumu pret ielu vai ceļu nosaka būvlaide, bet attālumu no blakus esošās zemes vienības- apbūves līnija. Atbilstoši šo noteikumu prasībām, būvlaide nosaka virszemes būvju (parasti - ēku) minimālo vai obligāto attālumu no ielas sarkanās līnijas vai ceļa zemes nodalījuma joslas. Apbūves līnija nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tai tuvākajai virszemes būvei (parasti – ēkai).
- (2) Ielai (ceļam) tuvāk novieto galveno ēku. Atbilstoši zemes vienības izmantošanas veidam tā ir dzīvojamā māja, sabiedriskā ēka, darījuma iestādes ēka vai ražotnes administratīvā ēka. Palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas zemes vienības dziļumā.
- (3) Apbūves teritorijās, kur eksistē iedibināta būvlaide, galveno ēku izvietojumā, lai tās pret ielu vērstās fasādes vertikālā projekcija sakristu ar būvlaidi.
- (4) Būve un tās daļas nedrīkst projicēties ārpus zemes vienības, uz kuras tā atrodas, izņemot šādus gadījumus:

- a. ja būvlaide sakrīt ar sarkano līniju, būves daļa drīkst projicēties ārpus zemes vienības robežas uz ielas pusi, bet ne vairāk kā 0,5 m aiz sarkanās līnijas un ne zemāk kā 3,0 m virs ietves;
- b. ja būve ir žogs starp nekustamajiem īpašumiem (zemes vienībām).

Teritorijās, kur apbūve ir primārais izmantošanas veids, 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. 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;
 - b. Arhitektoniskas detaļas, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 0.5 m;
 - c. Kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 1.5 m;
 - d. Erkeri, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 1.0 m;
 - e. Balkoni, segtas un atklātas terases, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 2.0 m.
- (3) Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegts veidot jebkādas krautnes (būvmateriālu, kurināmā u.c.);
- (4) Pagalmus uztur kārtībā, tīrus un sausus, nodrošina lietus ūdens novadīšana no tiem;
- (5) Daudzdzīvokļu dzīvojamo rajonu pagalmos saglabā un izveido bērnu rotaļu laukumus, atpūtas vietas, laukumus atkritumu konteineru izvietošanai un īslaicīgas stāvvietas iedzīvotāju automašīnām.

2.1.8. Redzamības trīsstūri

- (1) Aizliegts būvēt, pārbūvēt vai ierīkot jebkādu 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.

2.1.9. Speciāli pasākumi cilvēkiem ar kustību traucējumiem

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

2.1.10. Attālumi starp ēkām un būvēm

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

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

2.1.11. Ugunsdrošības prasības

- (1) Ugunsdrošības attālumi starp dzīvojamām ēkām, publiskām ēkām, kā arī rūpniecības uzņēmumu saimniecības ēkām un starp rūpnīcu un lauksaimniecības nozīmes ražošanas ēkām jāpieņem

atbilstoši normatīvo aktu prasībām attiecībā uz šīm ēkām vai uzņēmumiem.

- (2) Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro Latvijas būvnormatīva LBN 201-96 "Ugunsdrošības normu" prasības.
- (3) Esošā ugunsdzēsības hidrantu tīkla funkcionēšana jānodrošina saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" prasībām, ugunsdzēsības ārējās ūdensapgādes nodrošinājumam izmantojamas ne tikai esošais hidrantu tīkls, bet arī citas ārējās ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas un rezervuāri.

2.2. Prasības ēku un būvju elementiem

2.2.1. Prasības fasādēm, jumtiem un notekcaurulēm

- (1) Ēkas īpašniekam (lietotājam) ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas fasādes, jumtus un lietus ūdens novadīšanas sistēmu.
- (2) Fasādes krāsošanu veic atbilstoši akceptētā būvprojektā noteiktai krāsai.
- (3) Sabiedrisko ēku un daudzstāvu dzīvojamo māju siltināšanai (vismaz 2 m augstumā no zemes virsmas) nodrošina siltumizolācijas un apdares slāņa mehānisko izturību spiedē.
- (4) Jumtus izbūvē tā, lai lietus ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemes vienības.
- (5) Ja ēka novietota uz ielas sarkanās līnijas, to vismaz ielas pusē aprīko ar lietus ūdens novadīšanas sistēmu. Lai notekcaurules netraucētu gājēju kustību un lietus ūdens ne bojātu ēkas sienas, notekcauruļu galus izvieto ne augstāk kā 15 cm virs ietves un ne tālāk kā 25 cm no ārsienas.
- (6) Satelītantenas atļauts izvietot pie ēku galvenajām (ielas) fasādēm, ja saņemts Būvvaldes akcepts.
- (7) Daudzdzīvokļu ēkās satelītantenu uzstādīšanu saskaņo ar ēkas apsaimniekotāju.

2.2.2. Prasības logiem, durvīm, skatlogiem, lodžijām, balkoniem, markīzēm un reklāmām

- (1) Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju logu nomaiņu pret citāda dalījuma logiem veic, atbilstoši mājas fasādes projektam (projekts satur mājas fasādes kopējo risinājumu).
- (2) Lodžiju un balkonu pārbūvēšana un aizstiklošana ir būvniecība, to veic atbilstoši Būvvaldē akceptētam projektam.
- (3) Jaunu skatlogu un ieejas durvju izbūvēšanu fasādēs veic, atbilstoši Būvvaldē akceptētam fasādes projektam.
- (4) Izkārtnes, reklāmas, sludinājumus un citus vizuālās informācijas materiālus izvieto, atbilstoši Būvvaldē akceptētam vides dizaina projektam.
- (5) Markīzes (pie sienas piestiprinātus sauljumus) izvieto tā, lai tās netraucē gājēju un transporta kustību ielās: ne tuvāk kā 0,5 m no brauktuves un ne zemāk kā 2,2 m virs ietves. Ielas pusē markīzes izvietojumu, formu, krāsu un materiālu saskaņo Būvvaldē.

2.2.3. Prasības pagrabu ieejām, lūkām un logiem

- (1) Jebkuru būvniecību ielas vai ceļa nodalījuma joslā (ieejas, lūkas, gaismas šahtas) saskaņo ar ielas (ceļa) apsaimniekotāju.
- (2) Ieejas laukumu darījuma iestāžu pagrabstāvā nodrošina ar lietus ūdens savākšanas aprīkojumu.
- (3) Pie pagrabstāvu logiem atļauts ierīkot gaismas šahtas, kas ievirzās ietvē ne vairāk kā 0,5m. Ja gaismas šahtas pārsegums ir vienā līmenī ar ietvi, tam aizliegts izmantot slidenu materiālu un tajā nedrīkst būt spraugas, kas platākas par 1,5 cm.
- (4) Pie ietves izvietotus atklātus (vaļējus) pagrabstāvu logus un ieejas kāpnes norobežo ar 0,9 m augstām metāla margām ar caurspīdīgumu vismaz 50%.
- (5) Minimālais ietves platums pēc pagrabstāva ieejas vai gaismas šahtas izbūves ietves pusē ir 0,9 m. Ietves paplašināšanu veic izbūves pasūtītājs.

2.2.4. Prasības ārtelpas elementiem

Prasības žogiem un prettrokšņa sienām

- (1) Žogus ierīko:
 - a. ielas vai ceļa pusē – pa ielas vai ceļa sarkano līniju;
 - b. stūra zemesgabalos – pa redzamības trīsstūra līniju;
 - c. gar ūdens objektiem – ne tuvāk ūdens objektam par tauvas joslas robežu;
 - d. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
 - e. pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežām vai viensētas pagalma robežām.
- (2) Ja kaimiņi nevar vienoties par robežžoga veidu un augstumu, to ar lēmumu nosaka Alsungas novada dome.
- (3) Žogu minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma ir šāda:
 - a. līdz 1 m augstam žogam – bez ierobežojumiem;
 - b. līdz 1,45 m augstam žogam – 30%;
 - c. līdz 1,75 m augstam žogam – 50%;
 - d. Par 1,75 m augstākiem žogiem – 80%.
- (4) Žogu stabu atbalstus aizliegts izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
- (5) Aizliegts krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogos.
- (6) Žogu un vārtu augstumu, caurspīdīgumu, krāsu un materiālu vēlamā saskaņot ar ēku stilu un esošajiem blakus žogiem;
- (7) Aizliegta dzeloņstiepļu un surogātmateriālu (piemēram, metāllūžņu vai plastmasas atgriezumam) izmantošana žogu būvniecībā;
- (8) Aizliegts nožogot esošo daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu koplietošanas pagalmu teritorijas.

Prasības apgaismes ķermeņiem

- (9) Ielu apgaismošanai izmanto virs ielām iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Līdz 10 m platās ielās vai piebrauktuvēs atļauts izmantot arī pie būvju fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus.

- (10) Laukumu un skvēru apgaismošanai atļauts izmantot uz stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Atļauts dažāds stabu augstums un apgaismes ķermeņu veids, bet tam jābūt saskanīgam katra laukuma vai skvēra robežās.
- (11) Apgaismes ķermeņus pēc iespējas pieslēdz pazemes kabeliem vai kabeliem būvju sienās. Kabeli nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.
- (12) Dzīvojamo ēku, sabiedrisko un darījumu iestāžu ieejas, kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku koplietošanas pagalmus un citas sabiedriskas teritorijas nodrošina ar apgaismojumu.
- (13) Izvietojot apgaismes ķermeņus sabiedriskās vietās, ievēro, lai to novietojums netraucē satiksmes kustības drošību un nepasliktina iedzīvotāju sadzīves apstākļus.

Prasības citiem ārtelpas elementiem

- (14) Stacionārus vai sezonas rakstura kioskus, paviljonus, nojumes un līdzīgus objektus būvē atbilstoši izstrādātam būvprojektam vai novieto gatavus, atbilstoši Būvvaldē saskaņotam novietnes plānam.
- (15) Pie katras galvenās būves galvenās ieejas uz sienas piestiprina pēc Alsungas novada domes noteiktas formas izgatavotu mājas numura zīmi. To piestiprina pie būves fasādes 2,5 līdz 3,0 m augstumā. Ja numura zīme no ielas nav skaidri saskatāma, to jāpiestiprina pie žoga ieejas vārtiņiem pagalmā.
- (16) Pie mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektiem, sabiedrisko un darījumu iestāžu ieejām to īpašnieki vai lietotāji izvieto atkritumu urnas.
- (17) Alsungas novada dome vai tās pilnvarota institūcija ir tiesīga izvietot pie būvju sienām apgaismes ķermeņus, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu konsoles vai stiprinājumus, kas nepieciešami teritorijas rotāšanai, saskaņojot šo rīcību ar ēkas vai būves īpašnieku vai lietotāju.
- (18) Labiekārtojuma elementu izvietojumu sabiedriskās teritorijās saskaņo ar Būvvaldi.
- (19) Pie ēkas galvenās fasādes jābūt karoga turētājam karoga uzvilšanai. Lauku savrupmāju un viensētu pagalmos atļauts uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu.

2.3. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums

2.3.1. Inženiertehniskā apgāde

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

2.3.2. Ūdensapgāde

- (1) Teritorijās, kur iespējams pieslēgties centralizētai ūdensapgādes sistēmai, jaunbūvējamās ēkas būvprojektā jāietver šī pieslēguma risinājums. Prasība attiecas uz objektiem, kam nepieciešama ūdensapgāde.
- (2) 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.

- (3) Ūdensapgādes projektus izstrādā saskaņoti ar kanalizācijas projektiem un obligāti veic ūdens patēriņa un notekūdeņu novadīšanas bilances analīzi (LBN 222-99 4. pants).
- (4) Nododot dzīvojamo, publisko vai rūpniecisko objektu ekspluatācijā, tam ir jābūt pieejamam dzeramajam ūdenim atbilstoši normatīviem saskaņā ar LR MK 29.04.2003. noteikumiem Nr.235 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība”

2.3.3. Kanalizācija

- (1) Teritorijās, kur iespējams pieslēgties centralizētai kanalizācijas sistēmai, jaunbūvējamās ēkas būvprojektā jāietver šī pieslēguma risinājums. Prasība attiecas uz objektiem, kam nepieciešama kanalizācija.
- (2) Esošajās apbūves teritorijās, vietās, kur nav izbūvēti maģistrālie kanalizācijas kolektori, pieļaujama hermētisko izsmeļamo 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.

2.3.4. Elektroapgāde

Apdzīvotās vietās (ciemos) izbūvējot jaunas vai rekonstruējot vecās 20kV un 0,4 kV elektroapgādes sistēmas, tās pēc iespējas izbūvēt kā pazemes kabeļu līnijas. Ārpus apdzīvotām vietām (ciemiem) elektotīklus pieļaujams izbūvēt kā gaisvadu elektropārvades līnijas.

2.3.5. Telekomunikācijas

Inženiertehniskās apgādes tīklos ietilpst publiskās fiksēto un mobilo elektronisko sakaru tīkla iekārtas un ar to saistītās inženierkomunikācijas.

2.4. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai

2.4.1. Vispārīgas prasības

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

2.4.2. 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 novada 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).
- (5) Zemesgabala lielums vienai vieglās automašīnas izvietojumam jāpieņem 25 m².

- (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.
- (11) Stāvvietu izvietojums nedrīkst radīt traucējumus ugunsdzēsības un glābšanas dienesta, citu operatīvo dienestu un komunālās saimniecības darbībai.

2.4.3. Noteikumi automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem

- (1) Automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3 m platiem (katrai joslai), izņemot gadījumus, kad apbūves noteikumos noteikts savādāk.
- (2) Attālums no iebrauktuves garāžā vai izbrauktuves no tās jāpieņem ne mazāks par:
 - a. 50 m no krustojuma ar maģistrāli,
 - b. 20 m no krustojuma ar vietējas nozīmes ielu,
 - c. 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.

2.4.4. Noteikumi degvielas uzpildes staciju (DUS) un gāzes uzpildes staciju (GUS) izvietojumam

- (1) Degvielas uzpildes staciju un gāzes 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,

- c. memoriālu piemiņas vietu, pieminekļu un kulta celtņu tuvumā vai vizuālā saistībā ar tiem,
 - d. Īpaši aizsargājamās dabas objektos vai to aizsargjoslās;
 - e. kāpu aizsargjoslā;
 - f. ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslās,
 - g. 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 50 m. Šis attālums jānosaka no degvielas pildnēm un degvielas pazemes rezervuāriem.
 - (4) Uz DUS attiecas Ministru kabineta 2006. gada 16. maija noteikumi Nr. 400 "Noteikumi par vides aizsardzības prasībām degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamajām cisternām"
 - (5) Ja DUS tiek projektēta pie valsts autoceļa, būve ir jāsaskaņo ar VAS "Latvijas valsts ceļi" un jāslēdz līgums par ceļa nodalījuma joslas nomu.

2.5. 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 un teritoriju pārpurvošanos, saglabā esošos grāvjus, dabīgās noteces un to vienoto sistēmu. Teritorijas izmantošanas (galvenokārt būvniecības un zemes vienību robežu pārkārtošanas) iecerēm, kam nepieciešami virsūdeņu novadīšanas sistēmas pārkārtojumi, izstrādā detālpļānojumu.

- (4) Zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par 10 m no maģistrālā novadgrāvja augšmalas.
- (5) Ja grāvis atrodas zemesgabala robežās, zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par 1,5 m no grāvja augšmalas. Grāvju attālumu no ielu un ceļu klātnes un inženierkomunikācijām nosaka, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- (6) Būvniecība vai cita darbība, kas var ietekmēt meliorācijas sistēmas, saskaņojuma ar reģionālo lauksaimniecības pārvaldi.

2.6. Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai

- (1) Par sabiedrisko apstādījumu ierīkošanas organizēšanu Alsungas novadā atbild Alsungas novada dome.
- (2) Ja apstādījumu platības nav nodotas pašvaldības vai privātiem uzņēmumiem apsaimniekošanā, par to kopšanu, uzraudzību un ierīkošanu ir atbildīgi:
 - a. uzņēmuma, iestādes un organizācijas vadītājs – par apstādījumiem slēgtajās teritorijās un platībās ārpus tām, par apstādījumiem gar ielu un pievedceļiem;
 - b. nekustamā īpašuma īpašnieks vai lietotājs – par apstādījumiem viņu zemes īpašumā vai lietojumā;
 - c. būvētājs – par apstādījumiem teritorijā, kur rit būvdarbi.
- (3) Būvdarbu veikšanas procesā nav pieļaujama būvprojektā neparedzētu stādījumu ierīkošana, kā arī saglabājamo koku bojāšana. Koku aizsardzības pasākumi jāparedz darbu veikšanas projektā.

2.7. Alsungas novada ciemi

Alsungas novadā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu kontekstā ciema kā koncentrēta apdzīvojuma teritorijas ar noteiktām robežām statuss ir šādām apdzīvotām vietām:

- (1) Alsunga.
- (2) Almale.

Alsungas novada ciemu robežas noteiktas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā.

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

3.1. Alsungas novada teritorijas izmantošanas veidi (funkcionālais zonējums)

3.1.1. Teritorijas izmantošanas veidi

Alsungas novada teritorijas plānojums un šie Noteikumi nosaka prasības katras konkrētas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā noteiktās teritorijas (funkcionālās zonas) izmantošanai. Alsungas novada 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:
 - a. Saimniecisko mežu teritorijas;
 - b. Aizsargājamo mežu teritorijas (iecirķņi) un mikroliegumi.
- (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. Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorija.
 - e. Jauktas sabiedriskās, darījumu un dzīvojamās apbūves teritorija un perspektīvā jauktas sabiedriskās, darījumu un dzīvojamās apbūves teritorija.
 - f. Ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorija un perspektīvā ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorija.
 - g. Tehniskās apbūves teritorija un perspektīvā tehniskās apbūves teritorija.
- (5) Ieguves rūpniecībā izmantojamās teritorijas.

- (6) Satiksmes infrastruktūra.
- (7) Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
- (8) Teritorijas ar citu izmantošanas mērķi:
 - a. Kapsētu teritorijas.
 - b. Dabas un atpūtas teritorijas.
 - c. Plānotās tūrisma un atpūtas teritorijas.

3.1.2. Robežas

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

3.1.3. Plānotās apbūves teritorijas

Teritorijas izmantošanas mērķis un atbilstošs nekustāmā īpašuma vērtējums 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 ēkas (kūts, klēts, šķūnis, nojume, pirts, siltumnīca, pagrabs).
- (9) Viesu māja, lauku tūrisma māja.
- (10) Telšu laukums.
- (11) Telpas individuālam darbam.
- (12) Zemesgabalos pie autoceļiem - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.
- (13) Būvmateriālu materiālu uzglabāšana.
- (14) Derīgo izrakteņu izpēte un ieguve.
- (15) Dzīvoklis kā palīgizmantošana.
- (16) Sporta un atpūtas būves kā palīgizmantošana.
- (17) Lauksaimniecības produkcijas pārstrādes un kokapstrādes objekti kā palīgizmantošana.
- (18) Amatnieku darbnīcas kā palīgizmantošana.
- (19) Vēja ģeneratori.
- (20) Meža zemes.

3.2.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 0,5 ha; inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumam atļauts atdalīt zemes gabalus ar minimālo platību 600 m².

3.2.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10%.

3.2.5. Dzīvojamo māju skaits uz zemesgabala

- (1) Atļauts izvietot vienu dzīvojamo māju ar palīgēkām

- (2) Atsevišķos gadījumos ar Alsungas novada domes piekrišanu pieļaujama otras dzīvojamās mājas ar palīgēkām būvniecība, nedalot zemesgabalu, nemainot tā kopējo platību un netraucējot racionālu apsaimniekošanu.

3.2.6. Maksimālais stāvu skaits un jumta slīpums

- (1) Maksimālais stāvu skaits – 2 pilni stāvi (par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk kā 1,7 m, kā arī mansardstāvs)
- (2) Jumta slīpums 35 – 45*, pieļaujama arī brīva jumta forma

3.2.7. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas

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

3.2.8. 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. Jāievēro aprūtinājumi, kas paredzēti „Aizsargjoslu likumā”.

3.2.9. 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 jāizvieto tādā attālumā no apdzīvotajām vietām, lai tiktu ievēroti smakas koncentrācijas normatīvi saskaņā ar LR MK 27.07.2004. noteikumiem Nr. 626 „Noteikumi par piesārņojošas darbības izraisīto smaku noteikšanas metodēm, kā arī kārtību, kādā ierobežot šo smaku izplatīšanos”.
- (4) Fermas teritorijā jāparedz ceļi, vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.

- (5) Fermu teritorijās jāievēro LR MK 27.07.2004. noteikumi Nr. 628 "Īpašās vides prasības piesārņojošo darbību veikšanai dzīvnieku novietnēs".

3.2.10. Meliorēto lauksaimniecības zemju izmantošana

- (1) Meliorētajās lauksaimniecības zemēs ir spēkā attiecīgās valsts likumdošanas normas.
- (2) Meliorēto lauksaimniecības zemu transformācija citos izmantošanas veidos atļauta tikai normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
- (3) Valsts nozīmes meliorācijas sistēmu un koplietošanas meliorācijas sistēmu uzturēšana jāveic atbilstoši LR Likuma "Meliorācijas likums" (20.11.2003.) prasībām.
- (4) Būvju un komunikāciju būvniecība atļauta Meliorācijas likuma 4. panta noteiktajā kārtībā.
- (5) Meliorācijas sistēmu ekspluatācija jāveic atbilstoši LR MKN Nr. 272 (08.04.2004.) "Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi" prasībām.
- (6) Būvniecība, ceļu ierīkošana un remonts nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību.

3.2.11. Ainaviski vērtīgās lauksaimniecības zemes

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

3.2.12. 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.

3.2.13. Citi noteikumi

- (1) Izmantot zemes gabalu derīgo izrakteņu izpētei un ieguvei, kā arī vēja ģeneratoru izbūvei, ir atļauts, ievērojot normatīvo aktu prasības un tā, lai neietekmētu blakus esošos nekustamos īpašumus un netiktu traucētas blakus esošo zemes gabalu īpašnieku tiesības un intereses (pēc CL 1038, 1039, 1043).
- (2) Izbūvējot vēja ģeneratorus, kuru augstums pārsniedz 20 m, pirms tam jāveic sākotnējais ietekmes uz vidi novērtējums. Nav pieļaujama vēja ģeneratoru izbūve, ja tie var negatīvi ietekmēt NATURA 2000 teritorijas.
- (3) Vēja ģeneratoru būvniecības gadījumā novada domei ir tiesības pieprasīt ietekmes uz ainavu izvērtējumu un noraidīt vēja ģeneratoru būvniecības ieceri, ja pēc tās veiktā pasūtījuma saņemts negatīvs speciālista (ainavu arhitekta) atzinums.
- (4) Intensīvi apsaimniekotās teritorijās bioloģiskās daudzveidības uzturēšanai jā saglabā vērtīgie ainavas elementi – atsevišķi koki un krūmi, to grupas, dīķi. Vēlams izveidot un apsaimniekot tīrumu buferjoslas gar ceļu malām un grāvjiem.

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, meža infrastruktūras izveidošana un uzturēšana, dabas aizsardzība, kā arī ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi.

3.3.2. Atļautā izmantošana

- (1) Mežsaimnieciskā izmantošana.
- (2) Meža infrastruktūras objekti.
- (3) Dabas aizsardzība.
- (4) Rekreācija.
- (5) Viensēta – dzīvojamā ēka un saimniecības ēka (šķūnis; nojume; pirts; garāža).

- (6) Viesu māja un lauku tūrisma māja.
- (7) Telšu laukums.
- (8) Derīgo izrakteņu izpēte un ieguve.
- (9) Vēja ģeneratori.

3.3.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamā zemes gabala minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 2 ha; inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojšanai atļauts atdalīt zemes gabalus ar minimālo platību 600 m².

3.3.4. Zemesgabala maksimālais apbūves laukums

Zemesgabalu apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 450 m², minimālā brīvā teritorija – 90%.

3.3.5. Dzīvojamo māju skaits uz zemesgabala

- (1) Atļauts izvietot vienu dzīvojamo māju ar palīgēkām
- (2) Atsevišķos gadījumos ar Alsungas novada domes piekrišanu pieļaujama otras dzīvojamās mājas ar palīgēkām būvniecība, nedalot zemesgabalu, nemainot tā kopējo platību un netraucējot racionālu apsaimniekošanu.

3.3.6. Maksimālais stāvu skaits

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

3.3.7. Ēku un būvju attālums no zemesgabala robežas

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

3.3.8. 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. Jāievēro apgrūtinājumi, kas paredzēti „Aizsargjoslu likumā”.

3.3.9. Aizsargājamo mežu teritorijas (iecirkņi) un mikroliegumi

- (1) Īpaši aizsargājamo mežu iecirkņos aizliegtas darbības atbilstoši MK noteikumu Nr. 189 „Dabas aizsardzības noteikumi meža apsaimniekošanā”.
- (2) Mikroliegumu izveidi un aizsardzību paredz MKN Nr.45 (30.01.2001.) “Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi”.

3.3.10. Citi noteikumi

- (1) Mežu izmantošanas un apsaimniekošanas tiesiskais pamats Meža likums un ar to saistītie MK noteikumi.
- (2) Meža zemes transformācija var notikt tikai saskaņā ar MKN Nr. 806 “Meža zemes transformācijas noteikumi”
- (3) Noteikumi attiecas uz teritorijas plānojumā noteikto plānoto mežsaimniecībā izmantojamo (apmežojamo) teritoriju, nodrošinot zemes transformāciju likumdošanā noteiktā kārtībā.
- (4) Izmantot zemes gabalu derīgo izrakteņu izpētei un ieguvei, kā arī vēja ģeneratoru izbūvei, ir atļauts, ievērojot normatīvo aktu prasības un tā, lai neietekmētu blakus esošos nekustamos īpašumus un netiktu traucētas blakus esošo zemes gabalu īpašnieku tiesības un intereses (pēc CL 1038,1039, 1043).
- (5) Izbūvējot vēja ģeneratorus, kuru augstums pārsniedz 20 m, pirms tam jāveic sākotnējais ietekmes uz vidi novērtējums. Nav pieļaujama vēja ģeneratoru izbūve, ja tie var negatīvi ietekmēt NATURA 2000 teritorijas.
- (6) Vēja ģeneratoru būvniecības gadījumā novada domei ir tiesības pieprasīt ietekmes uz ainavu izvērtējumu un noraidīt vēja ģeneratoru būvniecības ieceri, ja pēc tās veiktā pasūtījuma saņemts negatīvs speciālista (ainavu arhitekta) atzinums.

3.4. Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas

3.4.1. Definīcija

Ūdenssaimniecībā izmantojamās teritorijas ir ūdenstilpes, ūdenstece, 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) Dabīgo ūdensteču un ūdenstilpju tīrīšana jāveic saskaņā ar MK 13.06.2006 noteikumiem Nr. 475 „Virszemes ūdensobjektu un ostu akvatoriju tīrīšanas un padziļināšanas kārtība”.
- (4) Aizliegts iegūt būvmateriālus upju un ezeru gultnēs.
- (5) Peldvietu ierīkošanā jāievēro LR 11.08.98. MK noteikumu Nr.300 „Peldvietu iekārtošanas un higiēnas noteikumi” 11., 12., 13., 14., 16., 17., 18. un 19. punktu prasības, kā arī ūdens kvalitātes atbilstību LR 12.03.02. MK noteikumu Nr.118 „Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti” prasības.

3.5. Ģimeņu māju dzīvojamās apbūves teritorija

3.5.1. Definīcija

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

3.5.2. Atļautā izmantošana

- (1) Savrupmāju un dvīņu māju dzīvojamā 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 minimālā fronte

Jaunveidojama zemesgabala minimālā fronte:

- (1) Savrupmāju ēku tipa apbūvei – 30 m.
- (2) Dvīņu ēku tipa apbūvei – 15 m.

3.5.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala apbūves blīvums Alsungas nedrīkst pārsniegt 30%.

3.5.6. Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 8 m.
- (2) Blakus ēkām ielas frontē augstuma starpība nedrīkst būt lielāka par 1,5 m, šajā gadījumā jaunai ēkai par kritēriju ņemamas tuvākās blakus esošās ēkas. Apbūves augstumu mēra no zemes virsmas līdz tai ēkas daļai, kas aiztur gaismas plūsmu zem 45* leņķa.
- (3) Maksimālais stāvu skaits – 2 pilni stāvi (par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk par 1,7m, kā arī mansardstāvs).

3.5.7. Būvlaide

Priekšpagalma dziļums – ne mazāk kā 3.0 m. ledibinātas būvlaides gadījumā būve novietojama uz būvlaides.

3.5.8. Citi noteikumi

- (1) Plānotās ģimeņu māju apbūves teritorijām pirms zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojums, ja uz teritoriju attiecas kāds no MKN Nr. 883 minētajiem gadījumiem vai bez detālplānojuma izstrādes nav iespējams nodrošināt šo Noteikumu 2.1.3. un 2.1.4. punktu prasības visā vienlaidus plānotās apbūves teritorijā.
- (2) Ēku būvdarbus ir atļauts uzsākt tikai pēc ielu vai pievedceļu izbūves, kas nodrošina to sasniedzamību, kā arī pēc vai līdztekus inženierkomunikāciju izbūvei.
- (3) Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, kā arī bez kaimiņa piekrišanas tuvāk kā 1.5 m no kaimiņa robežas.
- (4) Būvdarbus var uzsākt pēc ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanas.

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 detālplānojumu.

3.7.2. Atļautā izmantošana

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

3.7.3. Zemesgabala maksimālais apbūves laukums un intensitāte

- (1) Apbūves laukuma attiecība pret zemesgabala platību 20 – 50%.
- (2) Zemesgabala apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 70%.

3.7.4. Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 12 m.
- (2) Blakus ēkām ielas frontē augstuma starpība nedrīkst būt lielāka par 2,5 m, šajā gadījumā jaunai ēkai par kritēriju ņemamas tuvākās blakus esošās ēkas. Apbūves augstumu mēra no zemes virsmas līdz tai ēkas daļā, kas aiztur gaismas plūsmu zem 45° leņķa.

- (3) Maksimālais ēku stāvu būvniecības vai rekonstrukcijas gadījumā skaits – 3.

3.7.5. Būvlaide

Priekšpagalma dziļums – ne mazāk kā 3 m.

3.8. Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorija

3.8.1. Definīcija

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

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) Finanšu un kredītiestāžu, kā arī biroju ēku apbūve.
- (11) Tirdzniecības centru, atsevišķu veikalu, tirgu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve.
- (12) Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve.

- (13) Viesnīcu, moteļu ēku apbūve.
- (14) Azartspēļu ēku apbūve.
- (15) Satiksmes infrastruktūras objekti – pieturas, autoostas.
- (16) Atklātas autostāvvietas.
- (17) Dzīvoklis kā palīgizmantošana.
- (18) Zemes gabalos pie maģistrālajiem ceļiem, izstrādājot detālplānojumu – degvielas un gāzes uzpildes stacijas.
- (19) Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

3.8.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir 1200 m².

3.8.4. Zemesgabala minimālā fronte

Jaunveidojama zemesgabala minimālā fronte – 30 m.

3.8.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

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

3.8.6. Apbūves maksimālais augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 12 m
- (2) Maksimālais stāvu skaits – 3, par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk par 1,7 m, kā arī mansardstāvs.

3.8.7. Būvlaide

Priekšpagalma minimālais dziļums – 3 m, izņemot iedibinātās būvlaides gadījumus.

3.8.8. Citi noteikumi

- (1) Plānotās sabiedrisko un darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijām pirms zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojums, ja uz teritoriju attiecas kāds no MKN Nr. 883 minētajiem gadījumiem vai bez detālplānojuma izstrādes nav iespējams nodrošināt šo Noteikumu 2.1.3. un 2.1.4. punktu prasības visā vienlaidus plānotās apbūves teritorijā.
- (2) Ēku būvdarbus ir atļauts uzsākt tikai pēc ielu vai pievedceļu izbūves, kas nodrošina to sasniedzamību, kā arī pēc vai līdztekus inženierkomunikāciju izbūvei.
- (3) Būvdarbus var uzsākt pēc ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanas.

3.9. Jauktas sabiedrisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas

3.9.1. Definīcija

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

3.9.2. 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) Ģimeņu māju (savrupmāju) dzīvojamā apbūve.

3.9.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir 1200 m².

3.9.4. Zemesgabala minimālā fronte

Jaunveidojama zemesgabala minimālā fronte 30 m.

3.9.5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 35%. Izglītības un stacionāru veselības aprūpes iestāžu zemesgabala brīvā teritorija ir ne mazāka par šīs iestādes stāvu kopplatību.

3.9.6. Apbūves maksimālais augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 12 m
- (2) Maksimālais stāvu skaits – 3, par pilnu stāvu netiek uzskatīts pagrabstāvs, kas virs zemes paceļas mazāk par 1,7 m, kā arī mansardstāvs.

3.9.7. Būvlaide

Priekšpagalma minimālais dziļums – 3 m, izņemot iedibinātās būvlaides gadījumus.

3.9.8. Citi noteikumi

- (1) Plānotās jauktās publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijām pirms zemes vienību sadalīšanas vai

apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas ir jāizstrādā detālplānojums, ja uz teritoriju attiecas kāds no MKN Nr. 883 minētajiem gadījumiem vai bez detālplānojuma izstrādes nav iespējams nodrošināt šo Noteikumu 2.1.3. un 2.1.4. punktu prasības visā vienlaidus plānotās apbūves teritorijā.

- (2) Ēku būvdarbus ir atļauts uzsākt tikai pēc ielu vai pievedceļu izbūves, kas nodrošina to sasniedzamību, kā arī pēc vai līdztekus inženierkomunikāciju izbūvei.
- (3) Būvdarbus var uzsākt pēc ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanas.

3.10. Ražošanas un tehniskās apbūves teritorija

3.10.1. 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.

3.10.2. Atļautā izmantošana

- (1) Vispārīgās ražošanas uzņēmumu apbūve.
- (2) Vieglās ražošanas uzņēmumu apbūve.
- (3) Elektroenerģijas ražošanas uzņēmumu apbūve.
- (4) Fermas
- (5) Siltumenerģētisko ražotņu teritorijas.
- (6) Transporta uzņēmumu apbūve.
- (7) Sabiedrisko garāžu apbūve.
- (8) Noliktavu apbūve un atklātas noliktavu teritorijas.
- (9) Inženiertehniskās (ūdens, kanalizācijas, siltuma, elektro, gāzes) apgādes tīkli un objekti.
- (10) Komunālo uzņēmumu un iestāžu (t.sk. dzīvnieku patversmju u.tml. objektu), kā arī atkritumu vākšanas, apstrādes un pārstrādes uzņēmumu apbūve.

- (11) Degvielas un gāzes uzpildes stacijas;
- (12) Darījumu iestāžu apbūve;
- (13) Palīgizmantošana – mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, autostāvvietas, auto tirdzniecība, autoserviss.

3.10.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība – 1200 m².

3.10.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

- (1) Maksimālais apbūves blīvums – 60%.
- (2) Minimālā neapbūvētā teritorija – 20%.

3.10.5. Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 16 m, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamas konstrukcijas (skursteņi, silosi, u.tml.), kuru augstumu nosaka tehniskajā projektā.
- (2) Maksimālais stāvu skaits – 3.

3.10.6. 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) Būvdarbus var uzsākt pēc ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanas.

3.11. Tehniskās apbūves teritorija

3.11.1. Definīcija

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

3.11.2. Atļautā izmantošana

- (1) Inženiertehniskās (ūdens, kanalizācijas, siltuma, elektro, gāzes) apgādes tīkli un objekti.
- (2) Transporta un loģistikas uzņēmumu apbūve.
- (3) Noliktavu un vairumtirdzniecības uzņēmumu apbūve.
- (4) Sabiedrisko garāžu apbūve.
- (5) Atsevišķi nodalītu atklātu autostāvvietu apbūve.
- (6) Tehniskās apkopes stacijas.
- (7) Degvielas un gāzes uzpildes stacijas.
- (8) Komunālās saimniecības uzņēmumu (t.sk. dzīvnieku patversmju u.tml. objektu teritorijas)
- (9) Darījumu iestāžu apbūve kā palīgizmantošana.
- (10) Mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumu apbūve, kā palīgizmantošana.

3.11.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība – 600 m².

3.11.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

- (1) Maksimālais apbūves blīvums – 60%.
- (2) Minimālā neapbūvētā teritorija – 20%.

3.11.5. Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits

- (1) Maksimālais apbūves augstums – 16 m, , izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamas konstrukcijas (skursteņi, silosi, utml.), kuru augstumu nosaka tehniskajā projektā.
- (2) Maksimālais stāvu skaits – 3.

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. Ieguves rūpniecībā izmantojamās teritorijas

3.12.1. Definīcija

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

3.12.2. Atļautā izmantošana

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

3.12.3. Rekultivējamie karjeri

Izmantotajiem karjeriem izstrādājami rekultivācijas projekti, nosakot izmantošanas mērķi.

3.12.4. Citi noteikumi

Derīgo izrakteņu ieguve atļauta likumdošanas aktu noteiktajā kārtībā.

3.13. Satiksmes infrastruktūras teritorijas

3.13.1. Definīcija

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

3.13.2. Atļautā izmantošana

- (1) Valsts pirmās šķiras autoceļi
- (2) Valsts otrās šķiras autoceļi
- (3) Pašvaldības autoceļi
- (4) Pašvaldības ielas
- (5) Mežsaimniecības ceļi
- (6) Māju pievedceļi un citi ceļi
- (7) Tilti
- (8) Atklātās autostāvvietas
- (9) Sabiedriskā transporta pieturas
- (10) 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, normālprofilī”.

3.13.4. Ietves

- (1) Visām ielām ciemos jābūt ar ietvēm vismaz vienā ielas pusē.
- (2) Ietvju parametrus ieteicams paredzēt atbilstoši LVS 190-2:1999 „Ceļu tehniskā klasifikācija parametri, normālprofilī”.

3.13.5. 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 novada domes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.
- (6) Ielas un ielu pārejas projektē un izbūvē tā, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;

3.14. Inženiertehniskās apgādes teritorijas

3.14.1. Definīcija

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

3.14.2. 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.

3.15. Dabas un apstādījumu teritorijas

3.15.1. Definīcija

Dabas un apstādījumu teritorijās galvenie zemes izmantošanas veidi ir dabas teritorijas (meži, pļavas, krūmāji) parki, mežaparki, skvēri un tūrisma objekti.

3.15.2. Atļautā izmantošana

- (1) Meži, pļavas, krūmāji, krastmalu apstādījumi un dabiskie biotopi.
- (2) Parki, skvēri, meža parki.
- (3) Masu izklaides un atpūtas pasākumu objektu (atrakciju parku, brīvdabas estrāžu, sporta laukumu) apbūve.
- (4) Peldvietas.
- (5) Autostāvvietas minēto teritoriju apmeklētājiem.
- (6) Ģimenes dārziņi kā pagaidu izmantošana.

3.15.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamu zemes gabalu minimālā platība – 1 ha.

3.15.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemes gabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 5 %.

3.15.5. Apbūves augstums

Maksimālais stāvu skaits – 2.

3.15.6. Noteikumi parkiem

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

3.16. Kapsētu teritorijas

3.16.1. Atļautā izmantošana

Kapsētas un ar tām saistīto ceremoniālo ēku apbūve.

3.16.2. Kapsētu saraksts

Alsungas novada teritorijas plānojumā noteiktas šādas kapsētu teritorijas:

- (1) Almales kapi
- (2) Bāliņu kapi
- (3) Blintenes kapi
- (4) Dzēriņu kapi
- (5) Ērcu kapi
- (6) Kukšu kapi

- (7) Irbes kapi
- (8) Kalnbirzes kapi
- (9) Kripas kapi
- (10) Lāču kapi
- (11) Lapu kapi
- (12) Lipšņu kapi
- (13) Pantu kapi
- (14) Ratnieku kapi
- (15) Rudumu kapi
- (16) Strautu kapi
- (17) Strēļu kapi
- (18) Vecie Pantu kapi

3.16.3. Citi noteikumi

- (1) Teritorijas plānojumā ietvertas kapsētu paplašināmās teritorijas.
- (2) Paplašinot kapsētas jāizstrādā to paplašināmās daļas plānojums.
- (3) Kapsētas teritorijai jānodrošina piebraucamo ceļu ierīkošana un uzturēšana.

3.17. Tūrisma un atpūtas teritorija

3.17.1. Definīcija

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

3.17.2. Atļautā izmantošana

- (1) Parki, skvēri, meža parki;

- (2) Masu izklaides un atpūtas pasākumu objektu (atrakciju parku, brīvdabas estrāžu, sporta laukumu) apbūve
- (3) Kafejnīcu un citu apkalpes uzņēmumu apbūve,
- (4) Tūrisma un rekreācijas objekti un teritorijas:
 - a. viesu mājas;
 - b. lauku tūrisma mājas
 - c. kempingi ;
 - d. telšu laukumi, treileru novietnes;
 - e. sporta un atpūtas būves.
- (5) Autostāvvietas minēto teritoriju apmeklētājiem.
- (6) Viensētas – dzīvojamā ēka un saimniecības ēkas (kūts; klēts; šķūnis; nojume; pirts; siltumnīca; pagrabs).
- (7) Dzīvoklis kā palīgizmantošana.
- (8) Lauksaimniecība kā palīgizmantošana.
- (9) Mežsaimniecība kā palīgizmantošana.

3.17.3. Zemesgabala minimālā platība

Jaunveidojamu zemes gabalu minimālās platības – 1 ha.

3.17.4. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Zemes gabalu apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10 %

3.17.5. Maksimālais stāvu skaits

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

3.17.6. Citi noteikumi

- (1) Tūrisma un atpūtas teritorijā esošie meži transformējami tikai likumdošanā noteiktajā kārtībā un ar novada domes atļauju .

- (2) Parkos, skvēros, mežaparkos aizliegts ierobežot cilvēku pārvietošanos, ja to nenosaka dabas aizsardzības vai drošības prasības.
- (3) Apbūve ir pieļaujama tikai tajās teritorijas daļās, kur to neaizliedz dabas aizsardzības normatīvie akti.

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.

4.1.2. Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju saraksts

- (1) Alsungas novadā ir šādi dabas liegumi:
 - a. “Alsungas meži”;
 - b. “Dilļu pļavas”;
 - c. “Užavas augštece”.
- (2) Alsungas novadā ir šādi dabas pieminekļi (īpaši aizsargājami koki, Nr. VĢMA datu bāzē, atrašanās vieta):
 - a. Parastais ozols (556, Ziedulejā pie estrādes);
 - b. Parastais ozols (557, Ziedulejā pie estrādes);
 - c. Parastais ozols (558, Ziedulejā pie estrādes);
 - d. Parastais ozols (559, Zieduleja);
 - e. Parastais ozols (560, Zieduleja);
 - f. Parastais ozols (1111, Pie bij. Bierandu mājām, tīruma malā);
 - g. Parastais ozols (1112, Pie bij. Bierandu mājām, graviņas malā);
 - h. Parastais ozols (3570, Uz DA no Sātnieku mājām);
 - i. Parastais ozols (3575, Pie vecā Suitu ceļa dīķa malā pretī Sedļu mājām);
 - j. Parastā goba (32, Upes ielā 3);
 - k. Parastā kļava (3574, Alsunga, Zieduleja);

- l. Parastā liepa (3569, Alsungas pag. Steras mājas pagalmā);
- m. Parastā priede (922, Alsunga, Kalnbirzes kapi);
- n. Parastā priede (3565, Ceļa Ceļarāji – Kažoki malā, pie Lezeriņu dīķa);
- o. Parastā priede (3568, Alsunga – Jūrkalne ceļa malā, aptuveni 300 m aiz Rudumu kapiem);
- p. Parastā priede (3573, Almale, netālu no mežniecības, 300 m uz N.)

4.2. Pašvaldības nozīmes aizsargājamās dabas teritorijas un pieminekļi

4.2.1. Pašvaldības nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju un pieminekļu aizsardzība

Pašvaldības nozīmes aizsargājamās dabas teritorijas nosaka Alsungas novada dome. Līdz individuālo aizsardzības un izmantošanas noteikumu un dabas aizsardzības plānu izstrādāšanai novada nozīmes aizsargājamo dabas teritorijām un pieminekļiem piemērojamas Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējo aizsardzības un izmantošanas noteikumu prasības

4.2.2. Pašvaldības nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju saraksts

Ziedulejas dabas parks.

4.3. Valsts aizsargājamie 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) Jebkādu 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 novada domes 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 novada pārstāvji.

4.3.2. Valsts aizsargājamo nekustāmo kultūras pieminekļu saraksts

Alsungas novadā ir šādi valsts aizsargājami nekustamie 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) Kļīšu senkapi (valsts aizsardzības Nr. 1205; vietējās nozīmes arheoloģijas piemineklis);

- (10) Mazreģu viduslaiku kapsēta (valsts aizsardzības Nr. 1206; vietējās nozīmes arheoloģijas piemineklis).

4.4. Pašvaldības nozīmes kultūrvēsturiskie objekti

4.4.1. Pašvaldības nozīmes nekustamo kultūrvēsturisko objektu aizsardzība

- (1) Pašvaldības nozīmes kultūrvēsturisko objektu aizsardzību nosaka Alsungas novada domes lēmums, teritorijas plānojums un šie Noteikumi.
- (2) Jebkādas projektēšanas, rekonstrukcijas, renovācijas un citus būvdarbus, kā arī citas darbības, kas maina kultūrvēsturisko objektu izskatu un vēsturisko vērtību saskaņo pašvaldībā. Minētās darbības nedrīkst pazemināt kultūrvēsturisko objektu vērtību.

4.4.2. Pašvaldības nozīmes kultūrvēsturisko objektu saraksts

- (1) Almales 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.
- (9) Gāču viensēta.
- (10) Represēto iedzīvotāju piemiņas akmens.
- (11) Tiesas kalns.
- (12) Almales aleja.
- (13) Balandes gatve.

- (14) Vecstrīķu aleja.
- (15) Vēžu aleja.
- (16) Kultūrvēsturisks autoceļš „Vecais suitu ceļš”.

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 aizliegtas 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. Aizliegtas 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.) "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" 24.3.2. punktam Alsungas novada 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 aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums un no tā izrietošie normatīvie akti. Krasta kāpu un virszemes ūdensobjektu aizsargjoslā ietilpstošo tauvas joslu nosacījumus reglamentē LR likums "Zvejniecības likums".

5.2. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

5.2.1. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas

Alsungas novada 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;

Alsungas novada teritorijas plānojumā noteiktas 500 m minimālās aizsargjoslas ap valsts nozīmes kultūras pieminekļiem

5.2.3. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām

Alsungas novada teritorijas plānojumā noteiktas stingrā režīma aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām.

5.2.4. Aizsargjoslas ap purviem

- (1) Alsungas novada teritorijas plānojumā atbilstoši Aizsargjoslu likuma 7.¹ pantam minimālie aizsargjoslu platumi ap purviem tiek noteikti:
 - a. 10 līdz 100 hektārus lielām platībām — 20 metru josla;
 - b. par 100 hektāriem lielākām platībām — 50 metru josla meža augšanas apstākļu tipos uz sausām, nosusinātām, slapjām minerālaugsnēm un nosusinātām kūdras augsnēm un vismaz 100 metru josla meža augšanas apstākļu tipos uz slapjām kūdras augsnēm.
- (2) Dabā aizsargjoslas jānosaka mežierīcības projektos.

5.3. Eksploatācijas aizsargjoslas

5.3.1. Aizsargjoslas un ceļu zemes nodalījuma joslas gar autoceļiem

- (1) Alsungas novada teritorijas plānojumā noteiktas šādas aizsargjoslas:
 - a. gar valsts pirmās šķiras autoceļiem – 60 m;
 - b. gar valsts otrās šķiras autoceļiem – 30 m;
 - c. gar pašvaldības autoceļiem – 30 m.
- (2) Ceļu zemes nodalījuma joslas noteiktas saskaņā ar normatīviem un parādītas teritorijas plānojumā.

5.3.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem

- (1) Aizsargjoslas gar visu veidu un piederības elektronisko sakaru tīkliem un to infrastruktūras būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektronisko sakaru tīklu un to infrastruktūras būvju maksimālu aizsardzību no cilvēka, dabas vai citu faktoru nevēlamas ietekmes, kuras rezultātā var tikt traucēta elektronisko sakaru tīklu droša ekspluatācija, radīti zaudējumi tautsaimniecībai un valstij. Grafiskajā daļā aizsargjoslas nav atzīmētas neatbilstoša mēroga dēļ.

- (2) Aizsargjoslām gar elektronisko sakaru tīkliem ir šāds minimālais platums:
- a. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;
 - b. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa zemes nodalījuma joslā un tuvāk par 1 metru no ceļa zemes nodalījuma joslas malas, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ceļa zemes nodalījuma joslas robežai;
 - c. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanā līniju robežās un tuvāk par 1 metru no sarkanās līnijas, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanajai līnijai;
 - d. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ēkas vai būves pamatiem;
 - e. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanās līnijas robežās un tuvāk par 1 metru gan no sarkanās līnijas, gan no ēkas vai būves pamatiem, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz sarkanajai līnijai vai ēkas vai būves pamatiem (atkarībā no tā, kas atrodas tuvāk);
 - f. ap ārējiem virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, ārējiem kabeļu sadales skapjiem un kastēm ar ieraktu pamatni vai skapjiem un kastēm, kas uzstādītas uz atsevišķas pamatnes, kabeļu kanalizācijas akām un optisko kabeļu uzdevam gruntī — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kastes, kabeļu kanalizācijas akas un optisko kabeļu uzdevas ārējās malas;
 - g. ap elektronisko sakaru iekārtu ārējiem skapjiem un konteineriem — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā no elektronisko sakaru iekārtu skapja vai

konteineru nožogojuma (norobežojuma) vai tālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas;

- h. gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass;
- (3) Aizsargjoslas ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņiem, antenu mastiem un to atsaitēm veido:
- a. ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņiem un antenu mastiem — zemes gabals un gaisa telpa torņa vai masta augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpusē no to nožogojuma vai 5 metru attālumā no to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas, ja tornis vai masts nav nožogots;
 - b. ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņu un antenu mastu atsaitēm — zemes gabals un gaisa telpa torņa vai masta augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 2,5 metru attālumā no atsaites projekcijas uz zemes virsmas un atsaites nostiprinājuma vietas zemē vai citā virsmā.

5.3.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

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.

Alsungas novada teritorijas plānojumā noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām:

- (1) Gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:
 - a. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem— 2,5 metru attālumā no līnijas ass;
 - b. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 110 kilovoltu — 7 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;
 - c. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 330 kilovoltu — 12 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas.
- (2) Gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:

- a. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem — 6,5 metru attālumā no līnijas ass;
 - b. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 110 kilovoltu — 30 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas;
 - c. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 330 kilovoltu — 30 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas.
- (3) Gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem.
 - (4) Gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām, kuras zem ūdens līmeņa šķērso virszemes ūdensobjektus, — ūdens platība, ko visā dziļumā no ūdens virsmas līdz gultnei ietver paralēlas plaknes 100 metru attālumā katrā pusē no kabeļu līnijas ass.
 - (5) Ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

5.3.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem

- (1) Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju un drošību.
- (2) Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem plānojuma grafiskajā daļā nav atliktas, jo tās neatbilst plānojuma mērogam. Plānojuma grafiskajā daļā parādītas ūdensvada un kanalizācijas tīklu trases; aizsargjoslas ap tām jānosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām:
 - a. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
 - b. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
 - c. gar pašteces kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

- d. ap ūdenstorņiem, virszemes ūdens rezervuāriem, ūdensspiediena paaugstināšanas sūkņu stacijām – 5 m rādiuss ap minētajiem elementiem;
- e. ap kanalizācijas sūkņu stacijām – 5 m rādiuss ap tām.

5.3.5. Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem

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

5.3.6. Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm

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

5.4. Sanitārās un drošības aizsargjoslas

5.4.1. Aizsargjoslas ap kapsētām

Alsungas novada teritorijas plānojumā noteiktas 300 m aizsargjoslas ap novadā esošajām kapsētām.

5.4.2. Aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm

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

5.4.3. Aizsargjoslas ap aizsprostiem

- (1) Alsungas novada teritorijas plānojumā noteikta aizsargjosla ap Alsungas HES aizsprostu.
- (2) Aizsargjoslas minimālais platums augšpus un lejpus aizsprosta ir vienāds ar ūdensteces platumu lejpus aizsprosta. Aizsargjoslas

platumu mēra no hidrotehnisko būvju vistālāk akvatorijā izvirzītajām virszemes, pazemes, virsūdens un zemūdens daļām. Plānojuma grafiskajā daļā aizsargjosla nav atzīmēta neatbilstoša mēroga dēļ.

- (3) Aizsargjoslas minimālais platums krastos pie aizsprosta un dambjiem ir 10 metru. Aizsargjoslas platumu mēra no aizsprosta vistālāk no ūdenstilpes vai ūdensteces izvirzītajām virszemes vai pazemes daļām, no dambja sausās nogāzes pamatnes vai arī no aizsprosta vai dambja drenāžas iekārtu vistālāk no ūdenstilpes vai ūdensteces izvirzītajām virszemes vai pazemes daļām, ja aizsprosts vai dambis aprīkots ar drenāžas iekārtām.

5.5. Tauvas joslas

Ūdensteču un ūdenstilpju krastos jāievēro tauvas joslas noteikumi saskaņā ar Zvejniecības likuma 9. pantu.

- (1) Dabiskās tauvas joslas platums ir:
 - a. gar privāto ūdeņu krastiem - 4 metri;
 - b. gar pārējo ūdeņu krastiem - 10 metru;
- (2) Mākslīgi izbūvētās tauvas joslas platums jānosaka attiecīgās būves plānā.
- (3) Tauvas joslas platums tiek skaitīts:
 - a. gar upju un ezeru lēzeniem krastiem - no normālās ūdenslīnijas;
 - b. gar upju un ezeru kraujiem krastiem - no krasta nogāžu augšmalas, turklāt tauvas joslas platumā ietilpst arī zeme no ūdenslīmeņa līdz krasta nogāzei un pati nogāze;
- (4) Tauvas josla nav noteikta privātiem ūdeņiem, kuri visā to platībā un tiem piegulošās sauszemes daļa pieder vienam un tam pašam īpašniekam un zvejas tiesības šajos ūdeņos nepieder valstij.
- (5) Tauvas ir jāparāda, izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus un zemes ierīcības plānos jāapzīmē kā lietošanas tiesību ierobežojums.

6. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA ALSUNGAS NOVADĀ

6.1. Būvniecības pieteikuma iesniegšanas un izskatīšanas kārtība

- (1) Visa veida būvniecību Alsungas novadā veic saskaņā ar normatīvajiem aktiem, Alsungas novada teritorijas plānojumu un šiem Noteikumiem, kā arī atbilstoši LR likumdošanā noteiktā kārtībā izstrādātiem un apstiprinātiem detālplānojumiem.
- (2) Iecerētās būvniecības gadījumā Alsungas novada Būvvaldē iesniedz sekojošus dokumentus:
 - a. būvniecības pieteikumu,
 - b. zemesgabala robežu plānu,
 - c. rekonstrukcijas vai renovācijas gadījumos - inventarizācijas lietu,
 - d. izrakstu no zemesgrāmatas par nekustamā īpašuma piederību,
 - e. nomas līgumu ar zemes īpašnieku, ja būvētājs nav zemesgabala īpašnieks;
 - f. pēc Būvvaldes pieprasījuma būvniecības ieceres skici.
- (3) 14 dienu laikā no Būvniecības pieteikuma reģistrēšanas Būvvalde sniedz atzinumu (lēmumu) par iecerētās būvniecības atbilstību Alsungas novada 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.
- (4) 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.
- (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 uzturēšana un nojaukšana

- (1) Teritorijas, ēkas un būves Alsungas novadā tiek uzturētas atbilstoši valsts normatīvo aktu prasībām un pašvaldības izdotiem saistošajiem noteikumiem.
- (2) Ēkas, kuras uz nenoteiktu laiku ir neapdzīvotas un kurās nenotiek saimnieciska darbība, ir noslēdzamas (ieejas un pagrabu durvis aizslēgtas, logi aizvērti vai aizsisti) un to teritorijas aizžogojamas,

lai novērstu nepiederošu personu uzturēšanos un iekļūšanu tajās.

- (3) 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.
- (4) Dzīvojamās ēkas, sabiedriskās, darījumu un ražošanas ēkas jāuztur tādā tehniskā stāvoklī, lai tās neapdraudētu sabiedrisko drošību, cilvēku dzīvību, kā arī, lai no tām nevarētu rasties kaitējums fiziskām, juridiskām personām un to īpašumam.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Kultūras pieminekļu nojaukšanu, konservāciju vai atjaunošanu veic saskaņā ar normatīvo aktu par pieminekļu aizsardzību prasībām.
- (8) Teritoriju pēc ēkas nojaukšanas sakārto atbilstoši teritorijas atļautajai izmantošanai. Būves nojaukšanas faktu noformē ar pašvaldības komisijas sastādītu Ēkas nojaukšanas aktu.
- (9) 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 atļauta 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 novadā 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 novada domei 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 novada domes 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 novada 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 novada domes 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 novada 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.