

KONSOLIDĒTĀ REDAKCIJA

25.08.2009. Ķekavas novada Domes saistošie
noteikumi Nr. SN-TPD-34/2009

„Par Ķekavas novada teritorijas plānojumu”

un

17.01.2013. Ķekavas novada Domes saistošie
Noteikumi Nr. SN-TPD-1/2013

„Grozījumi Ķekavas novada Baložu pilsētas teritorijas plānojumā
2008.-2020. Gadam”.

BALOŽU PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2008. – 2020. gadam

II. SĒJUMS

1.DAĻA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

2.DAĻA BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

3.DAĻA ATBILDĪBA PAR BALOŽU TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMU NEIEVĒROŠANU

SATURA RĀDĪTĀJS

1.DAĻA	4
1. IZMANTOTO JĒDZIENU SKAIDROJUMS.....	5
2. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI UN PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI	15
2.1. Visās teritorijās atļautā un aizliegtā izmantošana.....	16
2.2. Zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas un robežu pārkārtošanas nosacījumi....	17
2.3. Piekļūšanas noteikumi.....	19
2.4. Prasības pieejamībai.....	20
2.5. Pagalmi.....	21
2.6. prasības būvju atbilstībai zemes vienības robežām.....	22
2.7. Redzamības nodrošināšana.....	22
2.8. Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem.....	23
2.9. Prasības ārtelpas elementiem	25
2.10. Prasības teritorijas labiekārtojuma un elementiem, to vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam.....	26
2.11. Prasības degvielas un sašķidrinātās gāzes uzpildes stacijām (DUS, GUS).....	27
2.12. prasības inženierkomunikācijām.....	27
77. Prasības ūdensapgādei un notekūdeņu savākšanai:.....	28
78. Prasības siltumapgādei:.....	28
79. Prasības gāzes apgādei:.....	29
80. Prasības elektrolīniju būvniecībai un uzturēšanai:.....	29
81. Prasības telekomunikāciju izbūvei un uzturēšanai.....	30
2.13. Prasības atkritumu apsaimniekošanai	30
2.14. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai.....	31
2.15. Prasības saimniecības ēkām un būvēm mājlopiem	32
2.16. Prasības reljefa un augsnes virskārtas aizsardzībai, grāvju un dabīgo noteču saglabāšanai.....	32
2.17. Prasības detālplānojumam	33
2.18. Prasības ēku funkciju maiņai	34
2.19. Attālumi starp būvēm un inženierkomunikācijām	34
2.20. Ugunsdrošības un civilās aizsardzības prasības	36
2.21. Aizsardzība pret trokšņiem	37
2.22. Ēku un būvju rekonstrukcija, restaurācija, remonts.....	37
2.23. Teritoriju, ēku un būvju uzturēšana.....	37
2.24. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.....	38
2.25. Prasības teritoriju apbūvei	38
2.26. Prasības lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs, kurām nepieciešama transformācija.....	39
2.27. Citas prasības	39
2.28. Prasības teritorijām, kas atrodas blakus kaimiņu pašvaldību robežām	40
3. AIZSARGJOSLAS.....	41
3.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas.....	41
3.1. Eksploatācijas aizsargjoslas.....	42
3.3. Drošības aizsargjoslas	47
3.4. sanitārās aizsargjoslas	47
179. Sanitārā aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtām:.....	48
4. TERITORIJU VEIDI AR ATŠKIRĪGĀM IZMANTOŠANAS PRASĪBĀM	49
183.1 Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM	49
183.2. Daudzstāvu ēku apbūves teritorijas DzD	53
183.3. Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas JD	55

183.4. Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas R	57
183.5. Līnijbūvju izbūves teritorijas L.....	59
183.6. Atklāto telpu izbūves teritorijas Z	69
183.6.1. Apstādījumu teritorijas ZA.....	69
183.6.2. Mežparku teritorijas ZM	70
183.6.3. Ūdens un Basainu teritorijas ZU	71
183.7. Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas MS	72
Spēkā esošo detālpilānojumu saraksts	74
2.DAĻA	77
2. DAĻA	78
BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	78
1. PROJEKTĒŠANA	78
1.1. Vispārīgie noteikumi:	78
1.2. Būvniecības pieteikums:.....	78
1.3. Plānošanas un arhitektūras uzdevums	79
1.4. Vienkāršotā renovācija vai vienkāršotā rekonstrukcija:	79
1.5. Būvprojekta akceptēšana	79
2. BŪVAĻĻAUJAS SAŅEMŠANA UN BŪVNICĪBA.....	81
3. RAKŠANAS DARBI	83
4. BŪVJU NOJAUKŠANA.....	88
5. RĪCĪBA PATVAĻĪGAS BŪVNICĪBAS NOVĒRŠANAI	88
1.Pielikums.....	90
2.Pielikums.....	92
3.DAĻA.....	94
ATBILDĪBA PAR BALOŽU TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMU NEIEVĒROŠANU	95

**BALOŽU PILSĒTAS
TERITORIJAS PLĀNOJUMS
2008. – 2020. gadam**

II. SĒJUMS

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

1. IZMANTOTO JĒDZIENU SKAIDROJUMS.

1. Pielietoto jēdzienu skaidrojums:

- 1.1. Aizmugures pagalma dziļums - mazākais horizontālais attālums starp zemes vienības aizmugures robežu un ēkas daļu.
- 1.2. Aizmugures pagalmi - zemes vienības daļa starp zemes vienības sānpagalmiem no zemes vienības aizmugures robežas līdz tuvākajai galvenās būves aizmugures fasādes sienai.
- 1.3. Aizsargjosla - noteikta platība, kuras uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes.
- 1.4. Apbūve ir tādu plānotu, izmantotu vai nodomātu virszemes būvju, arī inženierkomunikāciju, kā arī labiekārtojuma kopums, kur ēkas ir galvenais elements.
- 1.5. Apbūves blīvums - apbūves teritorijas (zemes vienības) apbūvētā laukuma attiecība pret kopplatību, izteikta procentos. Apbūves blīvumā papildus ieskaita labiekārtojuma platību (ceļņus, kāpnes piebraucamos ceļus, pagalmus), ja tie ir ierīkoti no vienlaidus ūdensnecaurlaidīgiem materiāliem (piemēram, betona vai asfalta) un labiekārtojuma elementu platības (terases, atklātu peldbaseinu platības, ja to sienu virszemes daļas izbūvētas augstāk par 1 metru virs zemes.
- 1.6. Apbūves intensitāte – būves (parasti – ēkas) stāvu kopējās platības attiecība pret zemes vienības platību izteikta procentos.
- 1.7. Apbūves līnija – minimālais attālums no virszemes būvēm (parasti - ēkām) līdz kaimiņu zemes vienībai (nekustamajam īpašumam). Detālplānojumā apbūves līniju iezīmē ar līniju, kas parasti atrodas paralēli zemes vienības (nekustamā īpašuma) robežai.
- 1.8. Apbūves laukums – visas apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojumu.
- 1.9. Applūdināmā zona — sauszemes teritorija, kura, palielinoties ūdens pieplūdimam ūdenstilpē vai ūdens caurplūdimam ūdenstecē, uz neilgu laika posmu tiek applūdināta;
- 1.10. Ārējais sānpagalmi – sānpagalmi, kas tieši robežojas ar ielu.
- 1.11. Atdalāmā zemes vienība - zemes īpašuma daļa, ko paredzēts atdalīt un pēc robežu uzmērīšanas dabā reģistrēt kadastrā kā atsevišķu zemes vienību vai apvienot ar citu zemes vienību.
- 1.12. Atklāta uzglabāšana - teritorijas izmantošana (parasti palīgizmantošana) preču, būvmateriālu un citu priekšmetu uzglabāšanai ārpus ēkām (būvēm).
- 1.13. Autostāvvietas – teritorija automašīnu novietošanai uz laiku. Šajā teritorijā ietilpst arī stāvvietas piebraucamie ceļi un vertikālās komunikācijas.
- 1.14. Auto tirdzniecības iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver automašīnu, degvielas, eļļas, smērvielu, riepu, bateriju un rezerves daļu pārdošanu un automašīnu izīrēšanu vai uzglabāšanu izīrēšanas nolūkos, kā arī mazgāšanu, tīrīšanu un tādu nelielu remontdarbu veikšanu, kas ir svarīgi automašīnas aktuālai darbībai.

- 1.15. Baložu pilsētas būvvalde - pašvaldības institūcija, kas administrē, arī kontrolē būvniecību pašvaldības administratīvajā teritorijā.
- 1.16. Brīvā (zaļā) teritorija – zemes vienības neapbūvētā platība, no kā atskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu platība.
- 1.17. Brīvās (zaļās) teritorijas rādītājs – apbūves teritorijas neapbūvētās platības, no kuras atskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu platība, attiecība pret zemesgabala kopējo platību, izteikta procentos.
- 1.18. Būtisks piesārņojums ir valsts kompetentu iestāžu noteikta jebkādas kaitīgas vielas koncentrācija gaisā, augsnē vai ūdenī, kā arī skaņas līmenis, ko nav atļauts pārsniegt vispār vai kādā konkrētā teritorijā.
- 1.19. Būve mājlopiem nozīmē izmantošanu, kas ietver saimniecības ēku mājlopu un mājputnu izmitināšanai (kūti), kā arī citas būves mājlopiem, arī kūtsmēslu glabātuvi un vircas bedri.
- 1.20. Būve nozīmē arhitektonisku, tehnisku vai konstruktīvu virszemes, pazemes vai zemūdens darinājumu, arī ēku vai ēku kopumu, kā arī attiecīgās tehniskās iekārtas.
- 1.21. Būvlaide – minimālais attālums no ielas sarkanās līnijas vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežas līdz virszemes apbūvei zemes vienības iekšpusē. Būvlaidi nosaka arī kā apbūves obligātu atkāpi no kaimiņu robežām, virszemes ūdensobjektiem un inženierkomunikācijām. Detālplānojumā būvlaidi iezīmē ar līniju, kas parasti atrodas paralēli ielas sarkanajai līnijai vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežai.
- 1.22. Būvniecība — visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi.
- 1.23. Būvniecībai nelabvēlīgas teritorijas – teritorijas, kas dabas apstākļu dēļ nav piemērotas apbūvei, vai kur nepieciešama papildus inženiertehniskā sagatavošana.
- 1.24. Būvobjekta ģenerālplāns - uz topogrāfiskā plāna pamatnes izstrādāts projektējamās teritorijas vispārīgais plāns ar būvju, labiekārtojuma elementu un inženierkomunikāciju izvietojumu. Būvobjekta ģenerālplānu izstrādā būvprojekta sastāvā.
- 1.25. Darījumu iestāde - banka, apdrošināšanas sabiedrība, viesnīca, motelis, birojs, gadatirgus, izstāde un citas komerciāla rakstura iestādes un uzņēmumi, izņemot rūpniecības un vairumtirdzniecības uzņēmumus.
- 1.26. Dārza māja (vasarnīca) nozīmē zemi un brīvstāvošu būvi, kas plānota, izmantota vai nodomāta rekreācijas nolūkiem vienai ģimenei.
- 1.27. Daudzstāvu daudzdzīvokļu nams nozīmē izmantošanu, kas ietver četru vai piecu stāvu ēku vai tās daļu ar dzīvokļiem, kuriem ir kopīga ieeja no zemes līmeņa, un kuru iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekšelpas, kāpnes un palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī pagalmus uz zemesgabala.
- 1.28. Degvielas uzpildes stacija - degvielas (arī gāzes), eļļas un smērvielu tirdzniecības uzņēmums; šīs teritorijas vai būves palīgizmantošanas parasti ir mazumtirdzniecība, automašīnu mazgāšana un citi pakalpojumi. Degvielas uzpildes stacijas izvietojuma iespēju ielas sarkanajās līnijās pamato ar detālplānojumu.
- 1.29. Drošības aizsargjosla nozīmē teritoriju, kas noteikta kā josla ap paaugstināta riska objektu. Tās galvenais uzdevums ir nodrošināt šī objekta un

- tā tuvumā esošo objektu drošību gan tā ekspluatācijā, gan iespējamo avāriju gadījumā, kā arī vides un cilvēku drošību.
- 1.30. Dvīņu māja - divas bloķētas vienas ģimenes dzīvojamās mājas, parasti izvietotas katrā uz savas zemes gabala.
 - 1.31. Dzelzceļš nozīmē izmantošanu, kas ietver dzelzceļa darbības nodrošināšanu, arī pieturvietas, preču stacijas un šķirotavas.
 - 1.32. Dzelzceļa pievedceļš - dzelzceļa atzars, kas nepieder VAS „Latvijas dzelzceļš”.
 - 1.33. Ēka (nams, māja) nozīmē atsevišķu arhitektonisku, tehnisku un konstruktīvu virszemes, arī daļēji pazemes būvi.
 - 1.34. Ekspluatācijas aizsargjosla nozīmē teritoriju, kas noteikta kā josla gar transporta, sakaru un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts dienestu darbību. Tās galvenais uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas.
 - 1.35. Ēku un citu būvju laukums - būvju aizņemtā platība, ko mēra pa celtnu ārējo kontūru (ieskaitot caurbrauktuvju un pārkaru laukumus), pieskaitot ēkas izvirzīto daļu, kas atrodas zem jumta (verandas, lieveņi, portiki, galerijas, nojumes, lapenes un līdzīgus objektus), platības mērot pa nesošo elementu ārējo kontūru.
 - 1.36. Ēkas augstums - attālums no ietves virsmas projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas pusē līdz ēkas jumta kores (savietotajiem lēzenajiem jumtiem – jumta dzegas) augstākajam punktam. Pagalma ēkas augstumu mēra ēkas vidū no pagalma virsmas projektētā vidējā līmeņa.
 - 1.37. Galvenā būve - teritorijas (zemes vienības) galvenajai (primārajai vai sekundārajai) izmantošanai paredzētā būve, parasti- ēka.
 - 1.38. Galvenā iela – zeme un būve, vai tas daļa izbūves teritorijā, kas plānota, izmantota vai nodomāta valsts autoceļu savienošanai ar pilsētas rajoniem, kā arī iekšējiem autotransporta sakariem. Galvenā iela ietver teritoriju ielu sarkanajās līnijās un krustojumus ar maģistrālajām un vietējām ielām un piebrauktuvēm, bet neietver krustojumus ar valsts autoceļiem.
 - 1.39. Garāža - būve vai tās daļa mehānisko transporta līdzekļu pastāvīgai novietošanai. Ar šo jēdzienu neapzīmē privātu garāžu, kas atrodas dzīvojamā vai saimniecības ēkā.
 - 1.40. Grāvis – būve atklātai virszemes ūdeņu notecei, kas iekļaujas vienotā noteču sistēmā.
 - 1.41. Hidrotehniska būve – būve ūdensobjekta krastmalu nostiprināšanai, laivu piestātnēm, un līdzīgām izmantošanām, izņemot meliorācijas būves.
 - 1.42. Iedibināta būvlaide - esošas apbūves veidota (iedomāta) līnija, ja uz tās izvietota vismaz puse esošo būvju, parasti galveno ēku, fasāžu.
 - 1.43. Iekšējais sānpagalms - sānpagalms, kas nerobežojas ar ielu.
 - 1.44. Individuālais darbs nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver vienu vai vairākus individuālā darba veidus saskaņā ar LR Ministru Padomes 1993.g. 29.aprīļa lēmumu Nr.220 apstiprināto sarakstu, un var ietvert arī darbību dzīves vietā radošajās profesijās, kā arī darbību dzīvoklī, savrupmājā vai viensētā izvietotā individuālajā uzņēmumā, kura īpašnieks (darbinieks) ir šī

- dzīvokļa, savrupmājas vai viensētas iemītnieks un kur bez uzņēmuma Tpašnieka [tam] vēl ir nodarbinātas ne vairāk kā trīs fiziskas personas.
- 1.45. Insolācija (izsauļojums) ir rādītājs, kas norāda iekštelu nepieciešamo izsauļojuma ilgumu. To nosaka attiecīgi būvnormatīvi.
 - 1.46. Inženierkomunikāciju objekts - enerģētisko resursu apgādes (infrastruktūras) objekti, kas nepieciešami siltumapgādes, ūdensapgādes, telekomunikāciju, kanalizācijas un lietus ūdens kanalizācijas sistēmas darbībai un atkritumu apsaimniekošanai: elektroapakšstacijas, katlumājas, gāzes sadales stacijas un balonu noliktavas, telekomunikāciju bāzes stacijas, kanalizācijas un lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, dzeramā ūdens atdzelzošanas stacijas.
 - 1.47. Inženierkomunikācijas - gāzapgādes, siltumapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, drenāžas, ārējie pneimatiskie atkritumu cauruļvadi, telekomunikāciju līnijas, elektroapgādes līnijas un iekārtas.
 - 1.48. Izbūve ir kopīgs nosaukums plānotiem, notiekošiem vai nodomātiem visu veidu teritorijas izmantošanas un attīstības pasākumiem, arī apbūvei un ainavu veidošanai.
 - 1.49. Izbūves teritorija nozīmē teritoriju, arī apbūves zonu, kas plānota, izmantota vai nodomāta izbūvei.
 - 1.50. Izglītības iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver iestādi pamata, vidējās un augstākās izglītības iegūšanai, arī speciālās, profesionālās un pieaugušo izglītības iestādi, kā arī iestādi bērnu un jaunatnes brīvā laika nodarbībām.
 - 1.51. Izmantošana nozīmē tādu plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošanu, kas atbilst ģenerālplānam (atļautā izmantošana) vai neatbilst ģenerālplānam (aizliegtā izmantošana).
 - 1.52. Kabeļu līnijas ass - nosacīta līnija, kas iet caur katra kabeļa diametra viduspunktu. Kabeļa līnijas ass nosaka šā kabeļa aizsargjoslas novietojumu.
 - 1.53. Karjers - teritorija derīgo izrakteņu (kūdras, smilts, grants u.c.) ieguvei ar atklāto paņēmienu.
 - 1.54. Kapsēta nozīmē izmantošanu, kas ietver mirušo apbedīšanu un ar to saistītās būves un pasākumus.
 - 1.55. Kravu stacija nozīmē izmantošanu, kas ietver kravas automašīnu un citu transporta līdzekļu kā pārvadātāju nosūtīšanu un preču pagaidu uzglabāšanu vēlākai nosūtīšanai, arī kravas automašīnu uzglabāšanu, rentēšanu, nomāšanu, tīrīšanu un novietošanu par samaksu.
 - 1.56. Kultūras iestāde - kultūras centrs (nams), kinoteātris, koncertzāle, universālas izmantošanas zāle, klubs, muzejs, bibliotēka, mediju centrs un līdzīgas iestādes.
 - 1.57. Labiekārtota koplietošanas teritorija (arī labiekārtota sabiedriskās ārtelpas teritorija)- apzaļumotas un labiekārtotas teritorijas, kas ir brīvi pieejama sabiedrībai, un paredzētas atpūtai, dzīves vides kvalitātes, arī estētiskās vērtības, paaugstināšanai vai citai sabiedriskai funkcijai, piemēram, parki, dārzi, mežaparki, skvēri, bulvāri, aleju, ielu un ceļu apstādījumi, kapsētas.
 - 1.58. Lauksaimnieciska izmantošana nozīmē izmantošanu, kas ietver augkopību, dārzenkopību, dārzkopību, lopkopību un ar to saistītos

- pakalpojumus, izņemot veterināro darbību, kā arī medniecību, un var ietvert arī dzīvnieku kopšanu, kažokzvēru audzēšanu, ogu krūmu un augļu koku audzēšanu un ražas novākšanu, siltumnīcas, velēnu audzēšanu un sēņu audzēšanu, bet neietver fermu.
- 1.59. Lidlauks nozīmē izmantošanu, kas ietver būves gaisa satiksmes un lidaparātu apkopes nodrošināšanai.
- 1.60. Maģistrālā iela – zeme un būve, vai tas daļa izbūves teritorijā, kas plānota, izmantota vai nodomāta pilsētas galvenās ielas un valsts autoceļu savienošanai ar pilsētas rajoniem, kā arī iekšējiem autotransporta sakariem. Maģistrālā iela ietver teritoriju ielu sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējām ielām un piebrauktuvēm, bet neietver krustojumus ar galveno ielu un valsts autoceļiem.
- 1.61. Maģistrālā inženierkomunikācija - valsts vai pašvaldības galvenās inženierkomunikācijas, arī maģistrālie transportvadi un līdzīgas būves, kas nodrošina lielas teritorijas apgādi ar izejvielām, sakariem, enerģētiskajiem un citiem resursiem, arī notekūdeņu slēgtu novadīšanu un, no maģistrālajām inženierkomunikācijām atzarotas inženierkomunikācijas, kas apkalpo mazākas teritorijas un konkrētus patērētājus.
- 1.62. Mazēka - pēc kapitalitātes iedalījuma V un VI grupas vieglas konstrukcijas ēka (Latvijas būvnormatīvs LBN 401(V grupa - saliekamu koka vairogu, koka stāvbūves, māla kleķa; pamati - lentveida vai stabu veidā no mūra, betona vai koka, sienas - koka vairoga, koka stāvbūve, pārsegums - koka; VI grupa - vieglas konstrukcijas koka stāvbūves.), kuras apbūves laukums nav lielāks par 25 m².
- 1.63. Mazstāvu daudzdzīvokļu nams nozīmē izmantošanu, kas ietver ēku vai tās daļu līdz trīs stāviem ar dzīvokļiem, kam ir kopīga ieeja no zemes līmeņa. Nama iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnis un palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī pagalmus uz zemesgabala.
- 1.64. Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts - uzņēmums preču pārdošanai tieši patērētājam; sadzīves un citu pakalpojumu sniedzējs, tirdzniecības centrs, tirgus, veikals, salons, aptieka, restorāns, bārs, kafejnīca, pakalpojumu darbnīca, citi uzņēmumi, kas neveic rūpniecisku ražošanu, montēšanu, pārstrādi vai vairumtirdzniecību.
- 1.65. Meliorācijas būve – būve, ka nepieciešama pasākumu sistēmai augsnes radikālai uzlabošanai, galvenokārt tās ūdens režīma regulēšanai (nosusinot, apūdeņojot, stādot kokus) un augsnes erozijas novēršanai.
- 1.66. Mežs – ekosistēma visās tās attīstības stadijās; tajā dominē koki.
- 1.67. Mežsaimnieciska teritorijas izmantošana - mežsaimniecība, kokmateriālu sagatavošana un ar to saistītie pakalpojumi. Šajā izmantošanas veidā ietvert arī malkas meža, celulozes meža, lietaskoku, Ziemassvētku eglīšu un citu meža produktu audzēšanu un ciršanu.
- 1.68. Meža zemes transformācija - procesuāla darbība, lai mainītu zemes sākotnējo lietošanas veidu un atlīdzinātu par dabiskās meža vides iznīcināšanu.
- 1.69. MK – Ministru kabinets (saīsinājums).
- 1.70. Navigācijas būve nozīmē izmantošanu, kas ietver būves kuģošanas nodrošināšanai.

- 1.71. Nevalstiskas organizācijas iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver darba devēju un profesionālo organizāciju, arodbiedrību, politisko un citu nevalstisko organizāciju, kustību, speciālo interešu grupu vai klubu darbību, bet neietver reliģisku iestādi.
- 1.72. Noliktava - teritorija vai būve materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanai, uzglabāšanai un saglabāšanai (piemēram, saldēšanai).
- 1.73. Paaugstināta riska objekts nozīmē objektu ar paaugstinātu iespējamību radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai un īpašumam.
- 1.74. Pagalms - ēku, būvju vai stādījumu ierobežots laukums. Šajos noteikumos jēdziens izmantots arī zemes vienības daļu apzīmēšanai, piemēram, priekšpagalms (priekšdārzs), iekšējais vai ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms.
- 1.75. Palīgizmantošana - teritorijas (zemes vienības) vai būves izmantošana, kas ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to.
- 1.76. Pašvaldības ceļš - ceļš, kas nodrošina transporta un gājēju sakarus starp pašvaldības teritorijas daļām, kā arī nodrošina izeju uz valsts autoceļiem. Pašvaldības ceļš ietver teritoriju ceļa zemes nodalījuma joslas platumā, bet neietver krustojumus ar valsts autoceļiem.
- 1.77. Parcele ir ar detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu noteikta teritorijas pamatvienība līdz tās ierakstīšanai Zemesgrāmatā.
- 1.78. Pansija nozīmē izmantošanu, kas ietver vienas ģimenes dzīvojamo māju, kur ne vairāk kā divas istabas ir pieejamas personai vai personām, kas kā tūristi īslaicīgi apdzīvo dzīvojamo māju, un, kas var ietvert arī ēdināšanu.
- 1.79. Pilsētas grāvis nozīmē izmantošanu, kas nodrošina atklātu virszemes ūdeņu noteci, iekļaujoties vienotā pilsētas noteču sistēmā, un ir pilsētas pārziņā.
- 1.80. Pilsētas nozīmes maģistrālā iela nozīmē izmantošanu, kas nodrošina transporta sakarus starp pilsētas daļām un izeju uz ārējās autoceļiem. Pilsētas nozīmes maģistrālā iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās un krustojumus ar rajona nozīmes maģistrālajām ielām un vietējās nozīmes ielām.
- 1.81. Pilsētībūvniecības pieminekļis nozīmē ar likumu noteiktu un aizsargātu, īpaši vērtīgu vēsturiskās pilsētvides teritoriju, kur ir spēkā kultūras pieminekļu aizsardzības prasības.
- 1.82. Pilsētībūvniecības pieminekļa aizsargjosla, kas noteikta kā josla ap pilsētībūvniecības pieminekli, nozīmē aizsargājamās apbūves teritoriju, kur jāsaglabā tajā esošā vēsturiskā apbūve, pilsētvides mērogs un raksturs, lai neradītu negatīvu ietekmi uz pieminekli.
- 1.83. Pārvaldes iestāde – nekomerciāla iestāde valsts vai pašvaldības funkciju veikšanai.
- 1.84. Piesārņojums – tāda tieša vai netieša emisijas ietekme uz vidi, kas var apdraudēt cilvēku veselību, nodarīt kaitējumu īpašumam, rada vai var radīt kaitējumu videi, tai skaitā ekosistēmām, traucēt dabas resursu izmantošanu vai citādi traucēt likumīgu vides izmantošanu.
- 1.85. Pirmsskolas bērnu iestāde - mazbērnu novietne, bērnudārzs vai cita specializēta iestāde pirmsskolas vecuma bērniem (nav privāts mājas bērnudārzs).

- 1.86. Privāts mājas bērnu dārzs - īslaicīgas (dienas) aprūpes un uzraudzības nodrošinājums (par atlīdzību) dzīvoklī vai dzīvojamā mājā ne vairāk kā pieciem bērniem, kuru vecums nepārsniedz 10 gadus.
- 1.87. Plānošanas un arhitektūras uzdevums – būvvaldes izsniegts dokuments, kas ir pamats būvprojekta izstrādāšanai un kurā noteiktas prasības zemes gabala plānojumam un apbūvei.
- 1.88. Potenciāli piesārņota vieta — augsne, zemes dzīles, ūdens, dūņas, kā arī ēkas, ražotnes vai citi objekti, kuri, pēc nepārbaudītas informācijas, satur vai var saturēt piesārņojošas vielas
- 1.89. Priekšpagalma dziļums - mazākais horizontālais attālums starp zemes vienības fronti (sarkano līniju) un tuvāko galvenās būves sienu.
- 1.90. Priekšpagalms (priekšdārzs) - zemes vienības daļa visā tās platumā no sarkanās līnijas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves galvenās fasādes sienai (būvlaidei).
- 1.91. Rajona nozīmes maģistrālā iela nozīmē izmantošanu, kas nodrošina transporta un gājēju sakarus pilsētas rajona robežās, ar ārpuspilsētas teritoriju un starp pilsētas daļām un pieslēdzas pilsētas nozīmes maģistrālajām ielām un ārpuspilsētas autoceļiem. Rajona nozīmes maģistrālā iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējās nozīmes ielām, bet neietver krustojumus ar pilsētas nozīmes maģistrālajām ielām.
- 1.92. Reliģiska iestāde - teritorija vai būve reģistrētas reliģiskas kopienas darbības veikšanai, arī kulta ēka.
- 1.93. Rindu māja – vertikāli trīs un vairākos dzīvokļos sadalīta ēka ar atsevišķām izejām uz priekšpagalmu un aizmugures pagalmu, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekšējai un aizmugures sienai.
- 1.94. Sabiedriskā garāža nozīmē izmantošanu, kas ietver kooperatīvu vai privātu būvi vai tās daļu pastāvīgai automašīnu novietošanai, kā arī automašīnu apkopi.
- 1.95. Sabiedriskie apstādījumi nozīmē izmantošanu tādas sabiedrības ērtības, veselības un labklājības labā apzaļumotas un labiekārtotas teritorijas ierīkošanai un uzturēšanai, kas ir brīvi pieejama sabiedrībai, un ietver parku, dārzu, mežaparku, skvēru, bulvāru, aleju, ielu un ceļu stādījumus.
- 1.96. Saimniecības ēka – ēka palīgizmantošanai, var ietvert privātu garāžu, nojumi automašīnas novietošanai, darbnīcu, siltumnīcu, kā arī dārza inventāra, materiālu un sadzīves priekšmetu glabāšanu u.c. Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, to uzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.
- 1.97. Sanitārā aizsargjosla nozīmē aizsargjoslu, kas noteikta ap objektu ar paaugstinātām sanitārajām prasībām. Tās galvenais uzdevums ir sanitāro prasību nodrošināšana.
- 1.98. Sānpagalma platums - mazākais horizontālais attālums starp zemes vienības sānu robežu un tuvāko galvenās būves sienu.
- 1.99. Sānpagalms – zemes vienības daļa no priekšpagalma līdz tās aizmugures robežai un no zemes vienības sānu robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves sānu fasādes sienai.
- 1.100. Sarkanā līnija – teritorijas plānojumā noteiktā līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženiertehnisko komunikāciju koridoru, tas ir to

izvietojamā nepieciešamo teritoriju) teritoriju no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas.

- 1.101. Savrupmāja - brīvstāvoša vienas vai divu ģimeņu (mājsaimniecību) dzīvojamā māja.
- 1.102. Sporta objekts (būve) - teritorija, būve vai tās daļa, ko izmanto sporta, spēļu, fizisku nodarbību vai izklaidēšanās nolūkā (var ietvert arī sporta klubu, sacīkšu zirgu un suņu audzētavu, suņu un citu dzīvnieku dresēšanu un citu rekreatīvu darbību, kā arī tādās sporta būves, kas kalpo kā palīgizmantošana).
- 1.103. Sociālās aprūpes iestāde - iedzīvotāju sociālas aprūpes centri, internāti, pensionāti, invalīdu nami un citas iestādes šādiem un līdzīgiem nolūkiem.
- 1.104. Stāvu platība - būves, parasti ēkas, visu stāvu, izņemot pagrabstāvus, platību summa; stāva platība ir platība, ko ierobežo ēkas ārējā kontūra, ietverot ēkas iekšējās un ārējās sienas.
- 1.105. Stāvu skaits - ēkas visu virszemes stāvu skaits. Stāvu skaitā ietver pagrabstāvu, ja vairāk kā 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.
- 1.106. Tauvas josla - sauszemes josla gar ūdeņu krastu, kas paredzēta ar zveju vai kuģošanu saistītām darbībām (Zvejniecības likums)
- 1.107. Tehniskās apkopes stacija - teritorija vai būve, ko izmanto mehānisko transporta līdzekļu apkopei un labošanai, arī pilnīgai to korpusa, rāmja, motora un apriepojuma remontam, krāsošanai, mazgāšanai un tīrīšanai, kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, akumulatoru un rezerves daļu tirdzniecībai.
- 1.108. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana - inženiertehnisko pasākumu komplekss, kas jāveic, lai būvniecībai nodomātajā teritorijā būtu iespējams veikt apbūvi. Pasākumu komplekss ietver teritorijas nosusināšanu, uzbēršanu, grunts nomaiņu, piesārņoto vietu sanāciju un rekultivāciju, kā arī ar maģistrālo inženiertehnisko komunikāciju un ar pieklūšanas nodrošināšanu saistīto ielu vai ceļu izbūvi.
- 1.109. Teritorijas primārais izmantošanas veids - teritorijas galvenais izmantošanas veids (veidi). Daudzfunkcionālās teritorijās (teritorijas, kurās atļauti vairāki izmantošanas veidi) galvenajam teritorijas izmantošanas veidam (veidiem) paredz vismaz 80% attiecīgās teritorijas.
- 1.110. Teritorijas sekundārais izmantošanas veids - teritorijas izmantošanas veids (veidi), kas atļauts papildus primārajai izmantošanai. Sekundārajiem teritorijas izmantošanas veidiem paredz ne vairāk kā 20% attiecīgās teritorijas, ja nepieciešams, nosakot papildus prasības šo izmantošanu pamatojumam. Iespēju un nepieciešamību pārsniegt teritorijas sekundārās izmantošanas platības ierobežojumu (virs 20%) pamato, izstrādājot teritorijas plānojuma grozījumus.
- 1.111. Ugunsdrošība - atbilstība normatīvajos aktos noteiktajām prasībām attiecībā uz ugunsgrēku novēršanu, sekmīgu dzēšanu un to seku mazināšanu (saskaņā ar Ugunsdrošības un ugunsdzēsības likuma 2.pantu).

- 1.112. Vairumtirdzniecības iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver materiālu, vielu, lietu un citu preču pirkšanu, komplektēšanu, iesaiņošanu, uzkrāšanu, uzglabāšanu un pārdošanu vairumā, bet neietver nekādu preču ražošanu, montēšanu vai pārstrādi.
- 1.113. Valsts autoceļš – Valsts galvenais, 1.šķiras un 2.šķiras valsts autoceļš. Valsts autoceļa teritorijā ietver ceļa zemes nodalījuma joslu un krustojumus ar pašvaldības ceļiem un ielām.
- 1.114. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla nozīmē teritoriju, kas noteikta kā josla ap tādu objektu vai teritoriju, kas ir nozīmīga no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. Šīs aizsargjoslas galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst antropogēnās negatīvās iedarbības ietekmi uz šādu objektu vai teritoriju tās saglabāšanas nolūkā.
- 1.115. Viegļās rūpniecības uzņēmums - ražošana, montēšana, jebkādu preču, vielu un lietu komplektēšana, iesaiņošana, izņemot darbību, kas rada piesārņojumu, kā rezultātā ķīmiskā, bakterioloģiskā, fizikālā, radioloģiskā vai akustiskā ietekme uz vidi pārsniedz pieļaujamās normas.
- 1.116. Vietējās nozīmes iela - zeme un būve, vai tās daļa izbūves teritorijā, kas plānota, izmantota vai nodomāta pilsētas rajona un tā apkārtnes apkalpošanai un vietējās satiksmes pievadīšanai galvenajai un maģistrālajām ielām. Vietējās nozīmes iela ietver teritoriju ielu sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējām ielām un piebrauktuvēm, bet neietver krustojumus ar galveno ielu, maģistrālajām ielām un valsts autoceļiem.
- 1.117. Vispārīgā rūpniecība - rūpnieciskā ražošana, montēšana, pārstrādāšana, remontēšana, materiālu un iekārtu, kā arī jebkādu citu preču, vielu un lietu glabāšana, uzkrāšana, komplektēšana, iesaiņošana un nosūtīšana.
- 1.118. Zemes vienība - teritorijas pamatvienība (nekustamais īpašums, lietojums vai tā daļa) ar piešķirtu kadastra apzīmējumu.
- 1.119. Zemes vienības (nekustamā īpašuma) sadalīšanas (apvienošanas) projekts - zemes īpašuma sadalījuma vai apvienošanas plāns, kurā noteiktas zemes vienību robežas, apgrūtinājumi, ja tādi ir, adreses, zemes vienību lietošanas mērķi. Zemes vienības sadalīšanas (apvienošanas) projektu tiesīgi izstrādāt atbilstošās jomas speciālisti – arhitekti, teritorijas plānotāji, zemes ierīcības speciālisti.
- 1.120. Zemes vienības dziļums - horizontāls attālums starp zemes vienības fronti un aizmugures robežu. Tur, kur šīs robežas nav paralēlas, zemes vienības dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemes vienības frontes un zemes vienības aizmugures robežas viduspunktus. Ja nav zemes vienības aizmugures robežas, zemes vienības dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemes vienības frontes viduspunktu ar trīsstūra virsotni, ko veido zemes vienības sānu robežas.
- 1.121. Zemes vienības fronte - horizontālais attālums pa ielas sarkano līniju starp zemes vienības sānu robežām.
- 1.122. Zemes vienības vēsturiskā robeža ir vēsturiski fiksēta apbūves zonas pamatvienības (parceles) robeža.

- 1.123. Zinātnes iestāde nozīmē izmantošanu, kas ietver zinātniskās pētniecības un līdzīgu iestādi.
- 1.124. Žoga caurredzamība - žoga materiāla virsmas (žoga vertikālajā plaknē, perpendikulāri tās virsmai) attiecība pret kopējo žoga vertikālo plakni, izteikta procentos.

2. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI UN PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2. Šie Saistošie noteikumi „Baložu pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, turpmāk tekstā „Apbūves noteikumi” attiecas uz visu pilsētas administratīvo teritoriju un atsevišķām tās daļām un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām – zemes īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem.
3. Citas prasības un aprobežojumi, kas jāievēro, veicot teritorijas (zemes vienības) apbūvi un cita veida izmantošanu, ir noteiktas likumos un Ministru kabineta noteikumos.
4. Apbūves noteikumi neatbrīvo fiziskas un juridiskas personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu normatīvo aktu prasības.
5. Ja zemes vienībai, kuras izmantošana likumīgi iesākta, teritorijas plānojumā ir noteikta cita plānotā (atļautā) izmantošana vai citas prasības, kurām šī zemes vienība vai tajā esošās būves neatbilst, attiecīgajai zemes vienībai ir neatbilstoša izmantojuma statuss. Šīs zemes vienības īpašnieks (lietotājs) ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantošanu, bet jebkura jauna izmantošana jāuzsāk un jāveic atbilstoši teritorijas plānojuma prasībām.
6. Līdz teritorijas plānojumu spēkā stāšanās dienai akceptēta būvprojekta pārstrādāšana, saskaņojot to ar teritorijas plānojuma prasībām, nav obligāta, ja būvprojekts atbilst normatīvo aktu un Baložu pilsētas būvvaldes izdotā plānošanas un arhitektūras uzdevuma prasībām.
7. Īpašnieks, kura nekustamajam īpašumam (zemes vienībai) līdz ar teritorijas plānojuma stāšanos spēkā ir neatbilstošas izmantošanas statuss, ir tiesīgs turpināt līdz teritorijas plānojuma spēkā stāšanās dienai likumīgi uzsāktus būvdarbus.
8. Esošas zemes vienības ar platību, fronti vai dziļumu, kas mazāks par šajos noteikumos noteikto, vai esošas zemes vienības, ja to platība ir mazāka par minimālo zemes vienības platību, drīkst izmantot un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves atbilstoši prasībām, kas teritorijas plānojumā (tostarp, šajos noteikumos) noteiktas attiecīgajā teritorijā, ievērojot šādus nosacījumus:
 - 8.1. ja tādas zemes vienības nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;
 - 8.2. ja visas citas šo noteikumu prasības ir ievērotas.
9. Ja esošās būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi (ar atļauju) projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas šo noteikumu spēkā stāšanās brīdī, kā rezultātā daži ēku vai būvju raksturlielumi neatbilst, bet esošais zemes vienības zemes izmantošanas veids atbilst teritorijas plānojuma (tostarp, šo noteikumu) prasībām, tad:
 - 9.1. esošās būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ar noteikumu, ka:
 - 9.1.1. pārbūvētas vai atjaunotas šīs būves atbildīs visiem tiem šo noteikumu noteikumiem, kam atbilda esošās būves,

- 9.1.2. nekādas pārbūves, ievērojot visas pārējās ēkas un būves zemes vienībā, nedrīkst palielināt neatbilstību šiem noteikumiem;
- 9.2. esošās būves drīkst paplašināt ar nosacījumu, ka:
 - 9.2.1. jebkura būves paplašināšana atbilst šiem noteikumiem,
 - 9.2.2. paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemes vienības izmantošanu, nepalielina neatbilstību šiem noteikumiem.
- 10. Īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēka vai dabas stihijas rezultātā nopostītu vai daļēji nopostītu likumīgi uzbūvētu būvi iepriekšējā apjomā un izskatā arī tad, ja šī būve neatbilst teritorijas plānojuma (tostarp, šo noteikumu) prasībām.
- 11. Aizliegts izsniegt pašvaldības institūciju atļaujas vai licences, ja ar to tiek pārkāpti jebkādi šī teritorijas plānojuma punkti.
- 12. Objektu projektēšanu, būvniecību un nodošanu ekspluatācijā veic, atbilstoši Būvniecības likuma un attiecīgo Ministru kabineta noteikumu prasībām.

2.1. Visās teritorijās atļautā un aizliegtā izmantošana

- 13. Visas Baložu pilsētas teritorijas, ievērojot šo noteikumu prasības, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļauto izmantošanu, kā arī:
 - 13.1. vietējās ielas un piebrauktuves izbūvei;
 - 13.2. apstādījumu ierīkošanai;
 - 13.3. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai, ja to paredz teritorijas plānojums, detālplānojums (vai inženiertehniskās apgādes shēma) vai būvprojekts;
 - 13.4. palīgizmantošanai, kas ir:
 - 13.4.1.1. pakārtota galvenajai izmantošanai, šīs izmantošanas ēkai vai būvei un papildina tās;
 - 13.4.1.2. izvietota tajā pašā zemes vienībā, kur galvenā izmantošana, ēka vai būve;
 - 13.4.1.3. neizmantojama cilvēku dzīvošanai, ja šajos noteikumos nav noteikts citādi.
- 14. Visā Baložu pilsētas teritorijā aizliegts:
 - 14.1. izmantot teritoriju veidos, kas pārkāpj normatīvo aktu prasības;
 - 14.2. veidot karjerus būvmateriālu un augsnes iegūšanai, izņemot vietas, kur tas atļauts Baložu pilsētas teritorijā;
 - 14.3. vākt un uzkrāt atkritumus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, nolietotu tehniku (arī automašīnas) ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota to savāktovei vai ietverta šim nolūkam paredzētā

ēkā. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs;

14.4.izmantot teritorijas plānojumā atļautajām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kravas automašīnu, autobusu un vagonu korpusus vai to daļas;

14.5.izmantot dzīvošanai ceļojumu treilerus, vagoniņus, saliekamas konstrukcijas, kas nav īpaši projektētas kā dzīvojamās ēkas vai telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas) ilgstošai lietošanai (vairāk par 3 mēnešiem). Šī prasība neattiecas uz būvlaukumiem un tūristu izmitināšanai paredzētām teritorijām, kurās atļauts šāds izmantošanas veids.

14.6.izmantot zemi, ēkas un citas būves, nenovēršot esošo vides piesārņojumu.

14.7.veikt būvniecību piesārņotā teritorijā.

2.2. Zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas un robežu pārkārtošanas nosacījumi

15.Nekustamā īpašuma sadalīšanu vai apvienošanu atļauts veikt tikai nekustamajiem īpašumiem, kas nostiprināti zemesgrāmatā.

16.Nav pieļaujama nekustamā īpašuma sadalīšana, ja pret to iebilst kāds no līdzīpašniekiem.

17.Nav pieļaujama nekustamā īpašuma sadalīšana, ja nav iespējams sadalīt kopīpašumā esošās ēkas reālās daļās.

18.Nekustamo īpašumu (zemes vienību) drīkst sadalīt vai apvienot ar kādu citu nekustamo īpašumu (zemes vienību) tikai, atbilstoši Baložu pilsētas teritorijas plānojumam un šiem noteikumiem, saskaņā ar Baložu domes lēmumu, pamatojoties uz būvvaldē akceptētu nekustamā īpašuma zemes ierīcības projektu vai detālplānojumu.

19.Jaunizveidoto zemes vienību platībai, konfigurācijai, izmantošanas mērķim, ēku skaitam un izvietojumam zemes vienībā jāatbilst Baložu pilsētas teritorijas

plānojumam un šiem noteikumiem, bet gadījumos, kad nepieciešams - arī detālplānojuma prasībām.

20. Aizliegts sadalīt zemes vienību, ja kāda no jaunizveidotajām zemes vienībām ir mazāka par konkrētajā Baložu pilsētas teritorijas daļā noteikto minimālo zemes vienību (apbūves gabalu).
21. Aizliegts izmantot zemi, ēkas un citas būves, nenovēršot esošo vides piesārņojumu.
22. Aizliegts veikt būvniecību piesārņotā teritorijā.
23. Katrā jaunizveidotā apbūves zemes vienībā (atdalāmā zemes vienībā) jānodrošina piebraukšanas iespēja un iespēja pieslēgties pie inženierkomunikāciju tīkliem.
24. Lai sadalītu (apvienotu) nekustamo īpašumu, nekustamā īpašuma īpašnieks iesniedz Baložu domei iesniegumu. Iesniegumam pievieno šādus dokumentus: zemesgrāmatas apliecības kopiju, zemes robežu plānu, nekustamā īpašuma sadalīšanas (apvienošanas) priekšlikumu.
25. Izskatot nekustamā īpašuma sadalīšanas (apvienošanas) priekšlikumu, Baložu dome pieņem vienu no šādiem lēmumiem:
 - 25.1. ja zemes vienību sadala un nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu - uzdot īpašniekam izstrādāt zemes ierīcības projektu saskaņā ar pastāvošo likumdošanu;
 - 25.2. uzdot izstrādāt detālplānojumu;
 - 25.3. atteikt sadalīt (apvienot) zemes vienību (vienības) un sagatavot atteikuma pamatojumu.
26. Ja Baložu pilsētas domē tiek pieņemts lēmums atļaut veikt nekustamā īpašuma sadalīšanu vairāk nekā divās daļās:
 - 26.1. nekustamā īpašuma zemes ierīcības projektā, ko izstrādā saskaņā 2.2. nodaļas 25.1.punkta prasībām, jānosaka:
 - 26.1.1. daudzfunkcionālās (jauktas izmantošanas) teritorijās– teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana (vai izmantošanas);
 - 26.1.2. piebraucamie ceļi un ielas, paredzot piekļūšanu katrai zemes vienībai, atbilstoši šo noteikumu 2.4. nodaļas „Piekļūšanas noteikumi” prasībām;
 - 26.1.3. ielu sarkanās līnijas un ceļu zemes nodalījuma joslu robežas inženiertehnisko komunikāciju izvietošanai;
 - 26.1.4. būvlandes, apbūves līnijas;
 - 26.1.5. inženierapgādes principiālais risinājums, kas parāda:
 - 1) ieslēguma iespējas maģistrālajam ūdensvadam un kanalizācijas vadam vai citu ūdensapgādes un kanalizācijas notekūdeņu savākšanas un aizvadīšanas risinājumu, kas atbilst normatīvo aktu prasībām;
 - 2) ja nav iespējams pieslēgties centralizētās ūdensapgādes vai centralizētās kanalizācijas tīklam - jāuzrāda pagaidu

lokālo ūdensapgādes risinājumu un pagaidu lokālās attīrīšanas iekārtas, paredzot videi draudzīgu tehnoloģiju izmantošanu.

- 3) pārējos, funkcijai nepieciešamos inženierkomunikāciju pieslēgumu risinājumus.

27. Divu nedēļu laikā pēc pozitīva lēmuma pieņemšanas par nekustamā īpašuma sadalīšanu (apvienošanu), vai pēc detālplānojuma apstiprināšanas, nekustamā īpašuma īpašniekam izsniedz Baložu domes sēdes protokola izrakstu ar šādu informāciju: atļauju atdalīt (pievienot) nekustamo īpašumu; adrešu piešķiršanu jaunizveidotajiem nekustamajiem īpašumiem; piešķirto nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (vai mērķus); nekustamā īpašuma aprobežojumu, ja tādi rodas pēc īpašuma sadalīšanas vai apvienošanas (servitūti, inženierkomunikācijas u.c.), noteikšanu, kas ierakstāmi zemesgrāmatā. Pēc pozitīva lēmuma (domes sēdes protokola izraksta) saņemšanas nekustamā īpašuma īpašniekam jāveic pasūtījums 2 gadu laikā licencētai organizācijai vai zvērinātam mērniekam par uzmērīšanu un zemes robežu plānu izgatavošanu jaunizveidotajiem zemes īpašumiem saskaņā ar izstrādāto projektu.

2.3. Piekļūšanas noteikumi

28. Ikvienai zemes vienībai nodrošina piebraukšanu līdz pieslēgumam ielai vai valsts ceļam, vai piekļūšanu tai nodrošina ceļa servitūts.

29. Servitūtus nosaka normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ievērojot šādas prasības:

29.1. jaunveidojamām zemes vienībām ar piebraukšanu saistīto servitūtu apgrūtinājumus norāda nekustamā īpašuma sadalīšanas projektā, ko izstrādā saskaņā ar 2.4.2. nodaļas noteikumiem, vai norāda detālplānojumā, ņemot vērā piekļūšanas iespējas apkārtējām zemes vienībām.

29.2. esošajai lietojumā piešķirtai zemes vienībai pirms īpašuma reģistrācijas Zemesgrāmatā lietotājs panāk vienošanos ar apkārtējo zemes īpašumu īpašniekiem (lietotājiem) un saņem servitūta apstiprinājumu Baložu pilsētas būvvaldē (izziņu).

30. Teritorijās, kur atļauta apbūve, paredz normatīviem atbilstošas piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.

30.1. piebrauktuves apbūves zonas iekšienē un caurbrauktuves ēkās viena no otras jāizvieto ne tālāk par 300 m, bet perimetrālās apbūves gadījumā – ne tālāk par 180 m.

30.2. piebrauktuvju un caurbrauktuvju pieslēgums pie maģistrālo ielu brauktuvēm pieļaujams ne tuvāk par 50 m no krustojuma. Dzīvojamo ēku grupām, iestādēm, tirdzniecības un apkalpes centriem piebrauktuves jāparedz ar divām kustības joslām un ietvi, bet savrup izvietotām ēkām – ar vienu kustības joslu un ietvi.

31. Ikvienam dzīvoklim nodrošina atsevišķu ieeju.

32. Ikvienam dzīvoklim, arī dzīvoklim kā palīgizmantošanai, jānodrošina piekļūšana atsevišķi no citām izmantošanām.
33. Plānojot jaunas vai rekonstruējot esošās ielas un koplietošanas piebrauktuves, ja iela vai piebrauktuve veido strupceļu, tad brauktuvi galos jāveido autotransporta apgrīšanās laukumi ar iekšējo diametru ne mazāku kā 16 m un ne mazāku kā 30 m, ja jāierīko apgrīšanās laukums sabiedriskajam pasažieru transportam. Apgrīšanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām. Strupceļa garums nedrīkst pārsniegt 150 m. Tā galā jāveido apgrīšanās laukums ugunsdzēsības, ielu tīrīšanas un atkritumu savācējmašīnām.

2.4. Prasības pieejamībai

34. Projektējot pilsētas teritoriju izbūvi, jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
35. Jaunu ēku un būvju projektos, kas funkcionāli ir pieejamas apmeklētājiem, un esošo publisko ēku un telpu rekonstrukcijas vai kapitālo remontu projektos paredz vides pieejamības pasākumus, lai tajās ērti un droši varētu pārvietoties cilvēki ar īpašām prasībām, tostarp cilvēki ar kustību traucējumiem, ar dzirdes invaliditāti un ar redzes invaliditāti.
36. Optimālais uzbrauktuves slīpums garenvirzienā ir 1:20 (5%), bet maksimālais atļautais slīpums ir 1:12 (8%).
37. Ielu pārejās uzbrauktuves uz ietves jāveido ar ielas apmales vertikālo daļu ne augstāku par 2,5 cm, lai nodrošinātu iespējami ērtu pārvietošanos ar bērnu un invalīdu ratiņiem.
38. Esošās ēkās, kurās tehniski nav iespējams nodrošināt iekļūšanu personām ar īpašām vajadzībām, nodrošina iespēju attiecīgās iestādes pakalpojumus saņemt citā veidā.

2.5. Pagalmi

39. Apbūvi zemes vienībā izvietojot, veidojot vienu vai vairākus pagalmus – priekšpagalmu, sānpagalmu, aizmugures pagalmu.
40. Pagalmus uztur kārtībā, tīrus un sausus, nodrošina lietus ūdens novadīšanu no tiem.
41. Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegts veidot jebkādas krautnes (būvmateriālu, kurināmā un citu materiālu vai priekšmetu) ilgstošai (vairāk mēnesi) atklātai uzglabāšanai.
42. Ja būvlaide nesakrīt ar sarkano līniju, slēgtās (perimetrālās) apbūves gadījumā priekšpagalma daļā starp noteikto būvlaidi un sarkano līniju veidojams priekšdārziņš.
- 42.1. priekšdārziņos jāierīko apstādījumi vai zālāji ar celiņiem;
- 42.2. ielu paplašināšanai paredzētās zemes joslas pilsētas dome var nodot saskaņā zemesgabalu īpašniekiem bezmaksas pagaidu lietošanā priekšdārziņu ierīkošanai. Šādus priekšdārziņus atļauts iežogot;
- 42.3. ja pilsētas dome nolemj ielu paplašināšanai paredzēto zemes joslu pilnīgi vai daļēji piedalīt pie ielas platuma, zemesgabala īpašniekam, pēc pilsētas domes pieprasījuma, 3 mēnešu laikā žogs bez atlīdzības jānojauc, zemes josla jāatbrīvo un jānodod pilsētas domes rīcībā.
43. Priekšpagalmu (priekšdārzu) aizliegts apbūvēt, tajā nedrīkst atrasties ēkas vai citas virszemes būves vai to daļas, izņemot:
- 43.1. labiekārtojuma elementus un vides dizaina objektus, piemēram, saulesargus, markīzes, strūklakas un reklāmas objektus, skulptūras, soliņus, žogus, iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus un apgaismes ķermeņus;
- 43.2. arhitektoniskas detaļas un veidojumus, tostarp, sliekšņus, skursteņus, teknes, kāpnes, erkerus, balkonus, segtas un atklātas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 2,5 m.
44. Vienas zemes vienības pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otras zemes vienības pagalma daļu.
45. Prasītais pagalmi ir minimālais pagalmi, kuru nosaka attālums no zemes vienības robežām līdz jebkuras galvenās būves virszemes daļai. Nekādu daļu no jebkura prasītā pagalma nedrīkst aizņemt būves virszemes daļas, izņemot:
- 45.1. saimniecības ēkas, ja tās attiecīgajā pagalmā atļautas;
- 45.2. arhitektoniskas detaļas un veidojumi, arī sliekšņi, skursteņi, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastrī un jumta balsti, kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā
- 45.3. ne vairāk par 0,5 m uz āru no sienas;
- 45.4. labiekārtojuma un dekoratīvas būves, arī nolaižami saulesargi (markīzes), dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogi;
- 45.5. atklātas ugunsdzēsības vai āra kāpnes, kam kāpņu pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām, un kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 1,5 m uz āru no sienas;

- 45.6.erkeri, kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 1,0 m uz āru no sienas;
- 45.7.balkoni, segtas un nesegtas terases, kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 2,5 m uz āru no sienas.
- 46.Nama apsaimniekotājs (juridiska vai fiziska persona) aprīko daudzdzīvokļu māju pagalmus ar bērnu rotaļu laukumiem un rotaļu ierīcēm, soliņiem, atkritumu urnām, autostāvvietām un teritorijas labiekārtojuma elementiem. Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku teritorijās atkritumu tvertnes izvieta īpaši šim nolūkam iekārtotās vietās.

2.6. prasības būvju atbilstībai zemes vienības robežām

- 47.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).
- 48.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.
- 49.Apbūves teritorijās, kur eksistē iedibināta būvlaide, galveno ēku izvieta tā, lai tās pret ielu vērstās fasādes vertikālā projekcija sakristu ar būvlaidi.
- 50.Būve un tās daļas nedrīkst projicēties ārpus zemes vienības, uz kuras tā atrodas, izņemot šādus gadījumus:
 - 50.1.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;
 - 50.2.ja būve ir žogs starp nekustamajiem īpašumiem (zemes vienībām).

2.7. Redzamības nodrošināšana

- 51.Apbūvējot zemes vienību, kas piekļaujas ielām, nedrīkst apbūvēt pārredzamības zonu tādā veidā, ka tiek traucēts skats starp 0,8 m un 2,5 m līmeņiem virs krustojošos ielu viduslīniju līmeņa trīsstūra teritorijā, ko ierobežo stūra zemes vienību sarkanās līnijas un līnija, kas savieno punktus uz šīm sarkanajām līnijām, attālumā no minēto sarkano līniju krustpunkta, ko nosaka atbilstoši pastāvošajām likumdošanas normu prasībām.
- 52.Nevienā izbūves teritorijā nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai ierīkot nekādu būvi tādā veidā, ka tā traucē skatu starp 0,5 m un 3,0 m līmeņiem virs krustojošos ielu viduslīniju līmeņa trīsstūra teritorijā, ko ierobežo stūra zemesgabala sarkanās līnijas un līnija, kas savieno punktus uz šīm sarkanajām līnijām 10 m attālumā no minēto sarkano līniju krustpunkta vai VAS „Latvijas valsts ceļi” akceptētā (ievērojot ielu transporta intensitāti un kustības aprēķina ātrumu) attālumā no minēto sarkano līniju krustpunkta, ja sarkanās līnijas jau nav noteiktas, ievērojot redzamības trīsstūri.

53. Ja esošā kapitālā apbūve neļauj izveidot nepieciešamos redzamības trīsstūrus, gājēju un transporta kustības drošība jānodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.
54. Ja būves pasūtītājs vēlas izvietot būvi tuvāk ielu krustojumam un risinājums atbilst teritorijas plānojuma prasībām, būves pasūtītājs nodrošina gājēju un transporta kustības drošību ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.
55. Visās izbūves teritorijās uz zemesgabala, kas piekļaujas dzelzceļam un to šķērsojošai ielai, nekādu būvi nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai ierīkot tādā veidā, ka tā traucē skatu starp 0,5 m un 3,0 m līmeņiem virs ielas viduslīnijas līmeņa trīsstūra teritorijā, ko ierobežo dzelzceļa piederības robeža, sarkanā līnija un līnija, kas savieno punktus, kas atrodas uz šādas piederības līnijas un sarkanās līnijas, 50 m attālumā no šo līniju krustpunkta vai VAS "Latvijas dzelzceļš" Ceļu saimniecības dienesta un attiecīgi Satiksmes ministrijas Ceļu satiksmes drošības direkcijas akceptētā attālumā no šo līniju krustpunkta.
56. Ja dzelzceļa un ielas krustojumā ir pārbrauktuve bez aizsargaprīkojuma, tad krustojuma redzamības trīsstūris jāpalielina līdz 400 m gar dzelzceļa piederības robežu un 90 m gar ielas līniju, vai līdz attālumam, ko pieprasa Ceļu saimniecības dienests un LR SM Ceļu satiksmes drošības direkcija.

2.8. Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem

57. Prasības fasādēm, jumtiem un notekcaurulēm:
 - 57.1. Ēkas īpašniekam (lietotājam) ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas fasādes, jumtus un lietus ūdens novadīšanas sistēmu.
 - 57.2. Fasādes krāsošanu veic atbilstoši akceptētā būvprojektā noteiktai krāsai.
 - 57.3. Sabiedrisko ēku un daudzstāvu dzīvojamu māju siltināšanai (vismaz 2 m augstumā no zemes virsmas) nodrošina siltumizolācijas un apdares slāņa mehānisko izturību spiedē.
 - 57.4. Jumtus izbūvē tā, lai lietus ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemes vienības, jānovērš iespēja ledus un sniega krišanai no jumta uz ietves un uz kaimiņu zemes vienības.
 - 57.5. 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 nebojātu ēkas sienas, notekcauruļu galus izvieto ne augstāk kā 15 cm virs ietves un ne tālāk kā 25 cm no ārsienas.
 - 57.6. Satelītantenas atļauts izvietot pie ēku galvenajām (ielas) fasādēm, ja saņemts Baložu pilsētas būvvaldes akcepts.
 - 57.7. Daudzdzīvokļu ēkās satelītantenu uzstādīšanu saskaņo ar ēkas apsaimniekotāju.
 - 57.8. Atļauta esošo ēku jumta stāva izbūve, ja tā atbilst Apbūves noteikumiem un, ja jumta gabarīti, ēkas novietojums un tehniskais stāvoklis atbilst ugunsdrošības prasībām. Jumta stāva izbūve uzskatāma par rekonstrukciju.
 - 57.9. Katra nama ielas pusē gar ietvi jābūt ierīkotai lietus ūdens renei un notekcaurulei vai citai lietus ūdens novadīšanas sistēmai. Notekcaurules un to gali jāierīko tā, lai netraucētu kustību pa ietvi. Ūdens notekcaurules jāizbeidz ne augstāk par (15) cm virs ietves.

- 57.10. Ugunsdrošajām sienām jābūt augstākām par jumta segumu vismaz par 60 cm, ja kaut viens no savietotā jumta vai jumta elementiem (izņemot jumta segumu) būvēts no degošiem materiāliem, un vismaz par 30 cm, ja jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no grūti degošiem materiāliem. Ugunsdrošās sienas var nebūt augstākas par jumta segumu, ja visi jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no nedegošiem materiāliem.
- 57.11. Nav atļauta patvaļīga lodžiju un balkonu pārbūvēšana, arī aizstiklošana. Logu nomaīņa un lodžiju un balkonu pārbūvēšana jāveic vienlaicīgi visai ēkai saskaņā ar apstiprinātu projektu.
58. Prasības logiem, durvīm, skatlogiem, lodžijām, balkoniem, markīzēm un reklāmām:
- 58.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju logu nomaīņu pret citāda dalījuma logiem veic, atbilstoši mājas fasādes projektam (projekts satur mājas fasādes kopējo risinājumu).
- 58.2. Lodžiju un balkonu pārbūvēšana un aizstiklošana ir būvniecība, to veic atbilstoši Baložu pilsētas būvvaldē akceptētam projektam.
- 58.3. Jaunu skatlogu un ieejas durvju izbūvēšanu fasādēs veic, atbilstoši Baložu pilsētas būvvaldē akceptētam fasādes projektam.
- 58.4. Nav atļauta patvaļīga jaunu skatlogu un durvju ierīkošana esošajās ēkās.
- 58.5. Izkārtnes, reklāmas, sludinājumus un citus vizuālās informācijas materiālus izvieto, atbilstoši Baložu pilsētas domes apstiprinātajiem saistošajiem noteikumiem.
- 58.6. 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 izvietošanu, formu, krāsu un materiālu saskaņo Baložu pilsētas būvvaldē.
59. Prasības pagrabu ieejām, lūkām un logiem:
- 59.1. Jebkuru būvniecību ielas vai ceļa nodalījuma joslā (ieejas, lūkas, gaismas šahtas) saskaņo ielas (ceļa) apsaimniekotāju.
- 59.2. Ieejas laukumu darījuma iestāžu pagrabstāvā nodrošina ar lietus ūdens savākšanas aprīkojumu.
- 59.3. Pie pagrabstāvu logiem atļauts ierīkot gaismas šahtas, kas ievirzās ietvē ne vairāk kā 50 cm (gaismā). Tās pārsegumam jābūt vienā līmenī ar ietvi un jānodrošina šahtas izgaismošana. Pārsegumā nedrīkst būt lielākas spraugas par 1,5 cm. Pārseguma virsma nedrīkst būt slidena.
- 59.4. Baložu pilsētas sabiedrisko iestāžu apbūves zonā aizliegts iebūvēt ēku saimniecības pagrabu ieejas ēku ielas fasādēs.
- 59.5. Minimālais ietves platums pēc pagrabstāva ieejas vai gaismas šahtas izbūves ietves pusē ir 90 cm. Ietves paplašināšanu veic izbūves pasūtītājs.
- 59.6. Pagrabu ieejas un lūkas nedrīkst ierīkot ietvēs. Esošās lūkas drīkst saglabāt ne vairāk par 70 cm platumā, ja brīvs ietves platums paliek vismaz 90 cm, bet tām jābūt ar noapaļotiem stūriem bez jumta izvirzījumiem un citām asām šķautnēm. Esošām lūkām pirms atvēršanas jāpieliek margas. Ēku pārbūves un kapitālā remonta gaitā ietvēs esošās, noteikumiem neatbilstošās pagrabu ieejas un lūkas jālikvidē.

59.7. Pie ietves izvietotie pagrabstāvu logi, ieejas kāpnēs un vitrīnas jāaizsargā ar 90 cm augstām (mērot no ietves līmeņa) metāla margām ar caurredzamību vismaz 50%. Tās drīkst izvirzīties no sienas ne vairāk par 30 cm.

2.9. Prasības ārtelpas elementiem

60. Prasības žogiem un prettrokšņa sienām:

60.1. Žogus ierīko:

- 60.1.1. ielas vai ceļa pusē – pa ielas vai ceļa sarkano līniju;
- 60.1.2. stūra zemesgabalos – pa redzamības trīsstūra līniju;
- 60.1.3. gar ūdens objektiem – ne tuvāk ūdens objektam par tauvas joslas robežu;
- 60.1.4. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
- 60.1.5. pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežām vai viensētas pagalma robežām.

60.2. Slēgtās (perimetrālās) apbūves gadījumā priekšpagalmu un ārējo sānpagalmu žogiem gar ielām un laukumiem, kā arī žogiem starp ēku un sarkano līniju, jābūt ne augstākiem par 1,5 m. Tiem jābūt caurredzamiem vai jāveido dzīvžogi. Rindu māju teritorijas drīkst nožogot, ja žoga augstums nepārsniedz 1,0 m.

60.3. Žogu minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma ir šāda:

- 60.3.1. līdz 1m augstam žogam – bez ierobežojumiem;
- 60.3.2. līdz 1,30 m augstam žogam – tiešā pretskatā 30%;
- 60.3.3. līdz 1,50 m augstam žogam – tiešā pretskatā 50%;

60.4. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.

60.5. Ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki savā starpā vienojušies, robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 1,5 m ar 50% caurredzamību tiešā pretskatā. Ja kaimiņi par žogu veidu un augstumu nevar vienoties, pilsētas dome apspriež abu priekšlikumus un izlemj kādu žogu būvēt. Šis pilsētas domes lēmums ir saistošs abiem kaimiņiem.

60.6. Ja kaimiņi nevar vienoties par robežžoga veidu un augstumu, to ar lēmumu nosaka Baložu pilsētas dome.

60.7. Žogu stabu atbalstus aizliegts izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.

60.8. Aizliegts krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus.

60.9. Žogu un vārtu augstumu, caurredzamību, krāsu un materiālu jāsaskaņot ar ēku stilu un esošajiem blakus žogiem;

60.10. Aizliegta dzelonstieplu un surogātmateriālu (piemēram, metāllūžņu vai plastmasas atgriezumu) izmantošana žogu būvniecībā, nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu un laukumu teritorijā.

60.11. Aizliegts nožogot esošo mazstāvu daudzdzīvokļu un daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu koplietošanas pagalmu teritorijas.

- 60.12. Prettrokšņa sienas nepieciešamību gar Valsts autoceļu A7 pamato ar detālpilnojumu. Īpašos gadījumos par prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu.
61. Prasības apgaismes ķermeņiem:
- 61.1. Ielu apgaismošanai izmanto virs ielām iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vizuāli vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma vai skvēra robežās.
- 61.2. 10 m platās un šaurākās ielās vai piebrauktuvēs atļauts izmantot arī pie būvju fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus.
- 61.3. 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.
- 61.4. Apgaismes ķermeņus pēc iespējas pieslēdz pazemes kabeļiem vai kabeļiem būvju sienās. Kabeļi nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.
- 61.5. Dzīvojamo ēku, sabiedrisko un darījumu iestāžu ieejas, kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku koplietošanas pagalmus un citas sabiedriskas teritorijas nodrošina ar apgaismojumu.
- 61.6. Izvietojot apgaismes ķermeņus sabiedriskās vietās, ievēro, lai to novietojums netraucē satiksmes kustības drošību un nepasliktina iedzīvotāju sadzīves apstākļus.
- 61.7. Baložu pilsētas dome vai tās pilnvarota institūcija drīkst izvietot apgaismes ķermeņu, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites pie būvju fasādēm tikai ar nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišanu.

2.10. Prasības teritorijas labiekārtojumam un elementiem, to vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam

62. Stacionārus vai sezonas rakstura kioskus, paviljonus, nojumes un līdzīgus objektus būvē atbilstoši izstrādātam būvprojektam vai novieto gatavus, atbilstoši Baložu pilsētas būvvaldē saskaņotam novietnes plānam.
63. Pie katras galvenās būves galvenās ieejas uz sienas piestiprina pēc Baložu pilsētas 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.
64. Stūra zemesgabala īpašniekam jānodrošina, lai uz žoga vai būves stūra būtu piestiprināta pēc pilsētas domes noteiktas formas izgatavota plāksnīte ar ielas (laukuma) nosaukumu valsts valodā. Plāksnītes attālumam no žoga vai būves stūra jābūt 0,1-1,0 m. Pie būves fasādes plāksnīti piestiprina 2,5-3,0 m augstumā no zemes līmeņa.
65. Pie mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektiem, sabiedrisko un darījumu iestāžu ieejām to īpašnieki vai lietotāji izvietoj atkritumu urnas.
66. Baložu pilsētas dome vai tās pilnvarota institūcija drīkst izvietot pie būvju sienām apgaismes ķermeņus, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu konsoles vai stiprinājumus, kas nepieciešami teritorijas rotāšanai tikai ar nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišanu.

67. Labiekārtojuma elementu izvietojumu sabiedriskās teritorijās saskaņo ar Baložu pilsētas būvvaldi.
68. Pie ēkas galvenās fasādes jābūt karoga turētājam karoga uzvilksanai. Savrupmāju un viensētu pagalmos atļauts uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu.
69. Telekomunikāciju iekārtu, augstsprieguma elektropārvades līniju un citu būvju, kas var tieši vai netieši apdraudēt lidojumu drošību, izvietojums jāsaskaņo ar uzņēmumiem un iestādēm, kuru pārziņā atrodas lidlauki.
70. Baložu pilsētas domes attiecīgo dienestu vadībā specializētiem uzņēmumiem, kā arī zemes valdītājiem – uzņēmumiem, iestādēm, organizācijām un pilsoņiem jānovieto atkritumu tvertnes šim nolūkam speciāli iekārtotās, vietās, jāuztur kārtībā piebraucamie ceļi uz atkritumu tvertnēm un jānodrošina pie tām brīva pieeja.

2.11. Prasības degvielas un sašķidrinātās gāzes uzpildes stacijām (DUS, GUS)

71. DUS un GUS būvniecība atļauta izstrādājot detālplānojumu.
72. DUS un GUS teritorijās:
 - 72.1. ierīko sabiedriskās tualetes un publiski pieejamus taksofonus;
 - 72.2. izstrādā pasākumu shēmu avāriju un to seku likvidācijai;
 - 72.3. nodrošina nepieciešamās tehnikas, personāla un naftas produktu savākšanas līdzekļu (sorbentu) pieejamību avārijas gadījumā.
 - 72.4. tīltnes, pārsūkņēšanas un iepildīšanas stacijas, rezervuāru parki, iepildīšanas un izliešanas estakādes un naftas un naftas produktu uzsildīšanas punkti aizsargjoslā jāattīra no krūmiem un kokiem 10 metrus platā joslā aiz teritorijas nožogojuma.
73. Degvielas uzpildes stacijām jābūt nodrošinātām ar izstrādātās degvielas un lietus notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtām, kā arī ar gruntsūdens novērošanas aku tīklu pazemes ūdeņu un grunts kvalitātes kontrolei.
74. Ierīkojot DUS un GUS, ievēro valdošo vēju virzienu un nodrošina gaisa kvalitātes normatīvus atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
75. DUS un GUS būvprojektēšanā, būvdarbos un ekspluatācijā ievēro normatīvo aktu prasības.

2.12. prasības inženierkomunikācijām

76. Vispārīgās prasības inženiertehniskajai apgādei:

- 76.1. Visās apbūves teritorijās nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi saskaņā ar teritorijas plānojumu, (ja nepieciešams, detālplānojumu) un institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
- 76.2. Jaunas inženierkomunikācijas izvieto galvenokārt joslā starp ielu sarkanajām līnijām, inženierkomunikāciju koridoros (līnijbūvju teritorijās) vai joslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi un tas ir jāparedz publiskai lietošanai.
- 76.3. Horizontālie attālumi no tuvākajām inženierkomunikācijām līdz citām būvēm jāpieņem saskaņā pastāvošo normatīvo aktu prasībām.
- 76.4. Galvenos objektus inženiertehniskās apgādes nodrošināšanai (inženierbūves)

izvieto ražošanas un tehniskās apbūves teritorijās.

- 76.5. Inženierkomunikāciju būvniecības darbos ietilpst teritorijas sakārtošana un ceļa, ielas un ietves seguma atjaunošana.
- 76.6. Inženierkomunikāciju īpašnieks vai būvniecības pasūtītājs nodrošina iebūvēto inženierkomunikāciju uzmērīšanu un iesniedz Baložu pilsētas domē topogrāfisko plānu digitālā un izdrukas veidā.
- 76.7. Pēc inženierkomunikāciju pārbūves (rekonstrukcijas) ekspluatācijā nelietojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas nojauc un aizvāc.

77. Prasības ūdensapgādei un notekūdeņu savākšanai:

- 77.1. Apbūves teritorijās, kur iespējams pieslēgties centralizētai ūdensapgādes un centralizētai kanalizācijas sistēmai jaunbūvējamās ēkas būvprojektā ietver šo pieslēgumu risinājumus. Šī prasība attiecas uz objektiem, kam nepieciešama ūdensapgāde un kanalizācija.
- 77.2. Izņēmuma gadījumos, vietās, kur nav centralizētas ūdensapgādes, pieļaujama lokālu artēzisko urbumu un aku ierīkošana. Šīs būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem. To būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts institūcijās un Baložu pilsētas būvvaldē. Jaunu ārējo ūdensapgādes sistēmu projektēšanu vai esošo sistēmu rekonstrukciju veic, atbilstoši Latvijas būvnormatīvu un citu normatīvo aktu prasībām.
- 77.3. Izņēmuma gadījumos, vietās, kur nav izbūvēti maģistrālie kanalizācijas kolektori, pieļaujama hermētisko izsmeļamo kanalizācijas bedru vai lokālu bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve (šīs sadaļas risinājums obligāti iekļaujams būvprojekta sastāvā). Šīs iekārtas izbūvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem, to būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts institūcijās un Baložu pilsētas būvvaldē.
- 77.4. Ūdensvadu iekārtu (rezervuāru, ūdenstorni, nostādinātāju, tīklu) dezinfekciju veic pēc avārijas, remonta un profilaktiski, ne retāk kā 2 reizes gadā, kā arī, ja notikusi piesārņošana. VA “Sabiedrības veselības aģentūra” filiāli jāsaskaņo dzeramā ūdens laboratorisko izmeklējumu programma par piegādes sistēmas dezinfekcijā lietoto ķīmisko reaģentu atlieku klātbūtni.
- 77.5. Pārtikas uzņēmumiem, izņemot tirdzniecības uzņēmumus, jāsaskaņo dzeramā ūdens auditmonitoringa un kārtējā monitoringa programmas ar VA “Sabiedrības veselības aģentūra” filiāli un Pārtikas un veterināro dienestu.
- 77.6. Dzeramā ūdens kvalitātes uzlabošanu jāveic atbilstoši spēkā esošajiem Ministru kabineta noteikumiem .
- 77.7. Ārēji ūdensapgādei jāparedz cilpveida ūdensvada sistēma un ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tostarp nodrošinot nepieciešamos attālumus līdz ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietām.

78. Prasības siltumapgādei:

- 78.1. Jaunbūvējamās sabiedriskas ēkas un daudzdzīvokļu ēkas, kas tiek būvētas 50 m attālumā no jau izbūvētas centralizētas siltumtrases vai 100 m rādiusā no esošās katlu mājas, pieslēdz centralizētai pilsētas siltumapgādes sistēmai. Šī prasība ir obligāta, ja ēkai netiek ierīkota videi draudzīga, nepiesārņojoša lokālā apkures sistēma.

- 77.1. Lokālās katlu mājas aizliegts izvietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
- 77.2. Dzīvojamo māju apkurei jāizmanto videi draudzīgs kurināmais.

79. Prasības gāzes apgādei:

- 79.1. Ap maģistrālo gāzes vadu un gāzes regulēšanas staciju tiek noteikta ekspluatācijas aizsargjosla. (skatīt šo noteikumu 3.sadaļu “Aizsargjoslas”).
- 79.2. Veicot ēku un inženierbūvju celtniecību, jāvadās pēc pastāvošas likumdošanas prasībām.
- 79.3. Minimālais drošības attālums no maģistrālā gāzes vada ēkām un būvēm nosakāms saskaņā ar pastāvošo likumdošanu.
- 79.4. Jaunu gāzes pieslēgumu ierīkošana jāveic saskaņā ar AS “Latvijas Gāze” noteikumiem.
- 79.5. Lai nodrošinātu gāzes apgādi perspektīvajiem rūpnieciskajiem, komunālajiem un individuālajiem patērētājiem Baložu pilsētā no esošās gāzes apgādes sistēmas, veicot ielu rekonstrukciju, projektējot jaunus ielas, jāparedz iespējamo vidējā spiediena sadales gāzes vadu novietni projektējamo un rekonstruējamo ceļu nodalījuma joslās, ielu sarkanajās līnijās, atbilstoši normatīvo aktu prasībām .

80. Prasības elektrolīniju būvniecībai un uzturēšanai:

- 80.1. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS „Sadales tīkls” Centrālais reģions tīklam notiek saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem.
- 80.2. Jaunu elektrolīniju izbūvi AS „Sadales tīkls” Centrālais reģions veic, atbilstoši elektroenerģijas lietotāju pieprasījumam par elektroenerģijas jaudas ievērojamu paaugstināšanu un jauniem pieslēgumiem.
- 80.3. Jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu, tiesības un pienākumus reglamentē Enerģētikas likums un citi spēkā esošie normatīvie akti.
- 80.4. Izbūvējot jaunas vai rekonstruējot esošās elektroapgādes sistēmas, to trases pēc iespējas iebūvē pazemes kabeļu līnijās.
- 80.5. Izbūvējot jaunu vai rekonstruējot esošo ielu apgaismojuma tīklu, gaisa vadu līnijas pēc iespējas nomaina pret pazemes kabeļiem.
- 80.6. Zemes īpašniekiem ir jāievēro aprobežojumi ekspluatācijas aizsargjoslās gar elektrolīnijām (skatīt šo noteikumu 3.sadaļu “Aizsargjoslas”).
- 80.7. Izvietojot atsevišķus 6-20 kV sprieguma sadales punktus un apakšstacijas ar ne vairāk kā diviem 1000 kVA un lielākas jaudas transformatoriem un izpildot prasības aizsardzībai pret troksni, attālums no tiem līdz dzīvojamo un sabiedrisko ēku logiem jāpieņem saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, bet ārstnieciskās profilakses iestāžu teritorijās – pēc nozaru normatīviem.
- 80.8. Plānojot projektējamo objektu izvietojumu, atkarībā no to elektriskās slodzes lieluma, rakstura un režīma, paredzēt zemes gabalu transformatoru apakšstacijas izvietošanai, nosakot tās optimālo atrašanās vietu un pēc iespējas tuvāk slodžu centram projektējamo ielu malās, kur būtu nodrošināta brīva pieeja apakšstacijai Centrālo elektrotīklu operatīvajam personālam jebkurā diennakts laikā.

- 80.9. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.
- 80.10. Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbs ar celšana mehānismiem 30 m joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas jāaskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu valdītāju. Veicot darbus aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku, veicot darbus augstsprieguma (330, 110 kV) EPL aizsargjoslās, tie jāaskaņo ar AS „Augstsprieguma tīkls” Rīgā, Dārziema ielā 86, tālrunis 7725371, bet darbu veikšanas vidsprieguma (20, 10 kV) un zemsprieguma (0,4 kV) EPL aizsargjoslā jāaskaņo ar AS „Latvenergo „Sadales Tīkla” Centrālā reģiona tehnisko vadītāju.
- 80.11. Attālumiem no inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem.

81. Prasības telekomunikāciju izbūvei un uzturēšanai

- 81.1. Izbūvējot jaunus vai rekonstrējot esošos telekomunikāciju tīklus, gaisvadu līnijas nomaina pret pazemes sakaru kanalizācijas kabeļiem Baložu sabiedriskās apbūves teritorijā un pēc iespējas arī pārējā teritorijā.
- 81.2. Privātos telekomunikāciju tīklus pieslēdz „Lattelecom” SIA publiskajam tīklam, atbilstoši Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas tehniskajiem noteikumiem.
- 81.3. Ja ar privāta tīkla īpašnieku noslēgts līgums “Par telekomunikāciju tīkla robežu”, tad iekšējos telpu un teritoriju telefonizācijas darbus veic ēkas vai teritorijas apsaimniekotājs, saskaņā ar šo noslēgto robežlīgumu.
- 81.4. Lielos uzņēmumos telekomunikāciju iekārtām vēlams ierīkot atsevišķu telpu.
- 81.5. Nosakot apgrūtinājumus zemes gabaliem un attēlojot tos zemes robežu plānos, precīzu informāciju par telekomunikāciju tīklu izvietojumu saņemt pie attiecīgo telekomunikāciju pārvaldītājiem.
- 81.6. Privātie un publiskie telekomunikāciju tīkli iekārtojami un izbūvējami atbilstoši Ministru kabineta apstiprinātajiem telekomunikāciju tīklu ierīkošanas un būvniecības noteikumiem un ievērojot šo noteikumu 150.2. punktā ietvertās prasības.
- 81.7. Publiskā mobilo elektronisko sakaru tīkla iekārtas un ar to saistītās inženierkomunikācijas iespēju robežās izvietojamas esošo komunikāciju, elektroapgādes tīklu, autoceļu un maģistrālo ielu tuvumā (teritorijā starp sarkanajām līnijām).

2.13. Prasības atkritumu apsaimniekošanai

- 82. Atkritumus savāc atkritumu savākšanas konteineros. Aizliegts ierīkot jebkāda veida atkritumu izgāztuves un glabātuves.
- 83. Katrs nekustamā īpašuma īpašnieks noslēdz līgumu ar sadzīves cieto atkritumu apsaimniekošanas organizāciju. Atkritumu apsaimniekošanā ievēro ierobežojumus aizsargjoslās, atbilstoši pastāvošajai likumdošanai.
- 84. Dzīvnieku izcelsmes atkritumu utilizāciju veic, noslēdzot attiecīgu līgumu.

2.14. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai

85. Vispārējā gadījumā nepieciešamo automašīnu novietņu skaitu nosaka:
- 85.1. ja aplēse nav noteikta šajos noteikumos un teritorijai ir nepieciešams izstrādāt detālplānojumu, tad nepieciešamo automašīnu novietņu skaitu nosaka detālplānojumā;
 - 85.2. ja aplēse nav noteikta šajos noteikumos un teritorijai nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu, vispārīgā gadījumā nepieciešamo automašīnu novietņu skaitu nosaka pēc aprēķina: viena novietne uz objekta katriem 100 m² stāvu platības;
86. Autostāvvietu skaitu tirdzniecības un pakalpojumu objektos un atsevišķos citos publiskas izmantošanas objektos un sabiedrībai pieejamās ārtelpas teritorijās, nosaka, ievērojot šādus autostāvvietu skaita vietējos normatīvus:
- 86.1. tirdzniecības objektos uz 30-50 m² tirdzniecības zāles un izstāžu platības – 1;
 - 86.2. restorānos, kafejnīcās uz 100 vietām – 15;
 - 86.3. sporta būvēs uz 20 skatītāju vietām – 1;
 - 86.4. kultūras iestādēs uz 100 skatītāju vietām vai uz vienlaikus 100 apmeklētājiem – 15;
 - 86.5. ar rekreāciju saistītiem objektiem uz vienlaikus 100 apmeklētājiem:
 - 86.5.1. pludmalēs un atpūtas zonās – 20;
 - 86.5.2. - mežaparkos – 10;
 - 86.5.3. - īslaicīgas atpūtas objektos – 15;
 - 86.6. tirgos uz 2 tirdzniecības vietām – 1.
87. Nepieciešamo autostāvvietu skaitu un to izvietojumu rūpniecības objektu un tehniskās apbūves teritorijās šie noteikumi nenosaka. To nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai (būvprojektā, bet gadījumos, kad nepieciešama detālplānojuma izstrāde - detālplānojumā).
88. Nepieciešamo automašīnu novietņu (autostāvvietu) skaitu dzīvojamajiem namiem nosaka, rēķinot uz vienu dzīvokli vismaz vienu auto novietni.
89. Pašreiz darbojošos uzņēmumus, sabiedriskās iestādes un rekreācijas objektus triju gadu laikā pēc teritorijas plānojuma spēkā stāšanās nodrošina ar labiekārtotām autostāvvietām.
90. Autostāvvietas izvieta uz tās paša zemes vienības vai tajā pašā būvē, kam šīs autostāvvietas paredzētas, vai citā zemes vienībā, ja šim risinājumam izstrādāts detālplānojums.
91. Pie sabiedriskām un darījumu iestādēm izvieta īpaši aprīkotas velosipēdu stāvvietas.
92. Ja būve vai zemes vienība ietver vairāk kā vienu izmantošanu, tad kopējo nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai nepieciešamo autostāvvietu skaitu.
93. Autostāvvietas vienai izmantošanai nedrīkst uzskatīt par autostāvvietām jebkādai citai izmantošanai, izņemot, ja kādai no izmantošanām nepieciešams liels skaits īslaicīgas lietošanas autostāvvietu un lietošanas laiku iespējams savietot.
94. Autostāvvietas, kas nepieciešamas attiecīgā objekta izmantošanai, izbūvē un nodod ekspluatācijā reizē ar šo objektu.

95. Iežogotām atklātām autostāvvietām ietilpību līdz 100 vietām pirms vārtiem izveido priekšlaukumu vismaz 6 m platumā, bet ar lielāku ietilpību – 12 m platu priekšlaukumu.
96. Atklātas autostāvvietas norobežo no dzīvojamām teritorijām ar apstādījumu joslu.
97. Autostāvvietu iesegumos, kur tas iespējams, vēlams izmantot šķembzāli, zāles klāju ar ģeotekstila stiprinājumu vai caurumotu betona plākšņu un zālāja kombinācijas.
98. Minimālais autostāvvietu un garāžu piebraucamo ceļu platums ir 3,0 m.
99. Virszemes atklātā autostāvvietā zemes platība vienas automašīnas izvietošanai - 25 m², autobusa izvietošanai - 75 m².
100. Attālumu no iebrauktuves garāžā vai izbrauktuves no tās nosaka ne mazāku par:
 - 100.1. 50 m no krustojuma ar maģistrāli;
 - 100.2. 20 m no krustojuma ar vietējās nozīmes ielu;
 - 100.3. 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.

2.15. Prasības saimniecības ēkām un būvēm mājlopiem

101. Mājlopiem paredzētas saimniecības ēkas un būves drīkst izvietot apbūves teritorijās, kur ar īpašu pašvaldības lēmumu atļauta mājlopu turēšana, ievērojot veterinārās prasības.
102. Mājlopu turēšanai paredzētu būvju būvniecība un mājlopu turēšana ir atļauta tikai nekustamos īpašumos, kur atļauts turēt līdz 2 dzīvnieku vienībām un būvēt tam atbilstošas mājlopu turēšanai paredzētas būves, mēslu krātuvei izveidojot betonētu pamatni.
103. Mājlopu turēšanai paredzētas ēkas (saimniecības ēkas, kūtis) zemes vienībā izvieta, atbilstoši veterinārajām prasībām un sanitāri higiēniskajām normām. Īpašās vides prasības piesārņojošo darbību veikšanai dzīvnieku novietnēs nosaka atbilstoši likumdošanas aktu prasībām.
104. Saimniecības ēkas un būves mājlopiem aizliegts novietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
105. Mājlopiem paredzētas saimniecības ēkas un citas būves nedrīkst ierīkot tuvāk par 6,0 m no zemesgabala robežām. Ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala ģenerālplāna lapas, minimālo attālumu līdz zemesgabala robežām drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no mājlopiem paredzētas būves līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 15 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

2.16. Prasības reljefa un augsnes virskārtas aizsardzībai, grāvju un dabīgo noteču saglabāšanai

106. Veicot būvniecību un teritorijas cita veida izmantošanu, pēc iespējas saglabā reljefu un dabīgo augsnes virskārtu. Pēc būvniecības pabeigšanas augsnes virskārtu atjauno.
107. Būvprojekta sastāvā izstrādā projekta vertikālā plānojuma daļu.

108. 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 tehnisko projektu.
109. Visu veidu savrupmāju apbūves teritorijās virszemes būves, izņemot ielas, ceļus un inženierkomunikācijas, izvieta ne mazāk kā 3 metru attālumā no grāvja augšmalas.
110. Citās teritorijās žogus izvieta ne mazāk kā 3 m, bet citas virszemes būves, izņemot ielas, ceļus un inženierkomunikācijas, – ne mazāk kā 10 m no grāvja augšmalas.
111. Grāvju attālumu no ielu un ceļu klātnes un inženierkomunikācijām nosaka, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
112. Būvniecība vai cita darbība, kas var ietekmēt meliorācijas sistēmas, saskaņojuma ar Lielrīgas reģionālo lauksaimniecības pārvaldi.
113. Mazvērtīgu koku izciršana, to vietā paredzot jaunus stādījumus, projektēšanas gaitā jāakceptē pilsētas pašvaldībā un, uzsākot būvniecību, jāsaņem ciršanas atļauja koku un citu vērtīgu stādījumu nociršanai.
114. Koplietošanas meliorācijas sistēmām periodiski veicami renovācijas darbi, atjaunojot sākotnējos gultņu parametrus.
115. Koplietošanas meliorācijas sistēmu būvniecības, ekspluatācijas un uzturēšanas izmaksas aprēķina un izmaksu sadales un norēķinu kārtību nosaka saskaņā ar pastāvošo likumdošanas aktu prasībām.

2.17. Prasības detālplānojumam

116. Detālplānojumos, ņemot vērā teritorijas plānojuma prasības, precizē:
 - 116.1. daudzfunkcionālās (jauktas izmantošanas) teritorijās – teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu (-as);
 - 116.2. zemes vienību proporcijas, izmērus un robežas, arī ielu sarkanās līnijas un ceļu zemes nodalījuma joslu robežas;
 - 116.3. zemes vienību apbūves blīvuma vai apbūves intensitātes un brīvās (zaļās) teritorijas rādītājus;
 - 116.4. būvlaides (minimālos attālumus no zemes vienības robežām līdz būvēm) un pagalmu teritorijas;
 - 116.5. ēku stāvu skaitu un būvju augstumu;
 - 116.6. inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu;
 - 116.7. ielas un piebraucamos ceļus, uzņēmumu ceļus un māju ceļus, automašīnu apstāšanās un stāvēšanas vietas, autostāvvietas;
 - 116.8. aizsargjoslas (to robežas jāatzīmē neatkarīgi no tā, vai aizsargjoslas nosacītā robeža šķērso būves vai aizskar citu īpašumu);
 - 116.9. apbūves stilistiku un veidolu, viena kvartāla vai visa zemes gabala ietvaros;
 - 116.10. citas prasības, atbilstoši detālplānojuma darba uzdevumam.
117. Detālplānojumos pielieto ar burtiem noteiktos izbūves teritoriju apzīmējumus.
118. Baložu pilsētas teritorijas plānojumu papildina ar spēkā esošo detālplānojumu sarakstu. Šie papildinājumi nav teritorijas plānojuma grozījumi.

119. Detālplānojuma projektā jāparedz teritorijas un objekti, kas nododami pašvaldībai.
120. Detālplānojuma projektā jāparedz apbūves īstenošanas kārtība.
121. Detālplānojumā izstrādā risinājumus un nosaka prasības, ko šajos noteikumos noteikts izstrādāt detālplānojuma sastāvā.
122. Gadījumi, kad nepieciešama detālplānojuma izstrāde:
- 122.1. pirms DUS un GUS būvniecības, kā tas noteikts šo noteikumu 2.9. punktā;
 - 122.2. pirms jaunas savrupmāju, darījumu un sabiedrisko objektu apbūves, ja būvniecība tiek veikta atsevišķā zemes vienībā un zemes ierīcības projekts nav izstrādāts atbilstoši šo noteikumu 25.1. punkta un 25.2. punkta prasībām;
 - 122.3. pirms jaunas būvniecības ražošanas un tehniskās objektu apbūves un, saskaņā ar šo noteikumu. punkta prasībām, ja būvniecība tiek veikta atsevišķā zemes vienībā;
 - 122.4. pirms jaunas būvniecības jauktas sabiedrisko un darījumu objektu objektu apbūves teritorijā, saskaņā ar šo noteikumu 158.3. punkta prasībām, ja būvniecība tiek veikta atsevišķā zemes vienībā;
 - 122.5. jaunu jebkuras nozīmes ielu izbūvei izstrādā detālplānojumu (sarkano līniju projektu);
 - 122.6. Ja šajos noteikumos ir noteikts, ka attiecīgie teritorijas izmantošanas risinājumi vai prasības ir izstrādājamas detālplānojuma sastāvā.
123. Izstrādājot detālplānojumu dārzkopību sabiedrību un mazdārziņu teritorijās obligāti nepieciešams paredzēt un izstrādāt projektu centralizētas ūdensapgāde un kanalizācijas tīkliem un ielu rekonstrukcijai.

2.18. Prasības ēku funkciju maiņai

124. Dzīvokļus ēku pirmajos stāvos atļauts pārbūvēt par publiskām telpām, ja tos iespējams nodrošināt ar atsevišķu ieeju no ielas (pagalma) un šo telpu ekspluatācija pēc pārbūves nepasliktina citu ēkas iedzīvotāju dzīves apstākļus.
125. Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu koplietošanas telpas (piemēram, koridorus, ratiņtelpas, vējtverus) aizliegts pārbūvēt par publiskām telpām komercdarbībai (piemēram, mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumi).
126. Dārzkopības sabiedrību un mazdārziņu teritorijās pie ēku funkciju maiņas uz mazstāvu dzīvojamo apbūvi detālplānojums jāizstrādā visai teritorijai kopumā.

2.19. Attālumi starp būvēm un inženierkomunikācijām

127. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un sabiedriskām ēkām, kā arī ražošanas ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība”.

128. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagraust.

129. Veicot projektēšanu un būvniecību, jāievēro LR Aizsargjoslu likumā noteiktās ekspluatācijas aizsargjoslas un to minimālie lielumi, kā arī citi spēkā esošie normatīvie akti .

130. Inženierkomunikāciju izvietojumu un prasības to būvniecībai un ekspluatācijai, ja nepieciešams, detalizē un precizē detālplānojumos.

131. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus gar autoceļiem jāizbūvē ne tālāk par 2,5 m no brauktuves malas, bet ne tuvāk par 5 m no ēku un būvju sienām. Attālumus starp ugunsdzēsības hidrantiem aprēķina, ņemot vērā kopējo ūdens patēriņa intensitāti ugunsgrēka dzēšanai un uzstādāmā hidranta tipa ūdens padeves spēju. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus atļauts ierīkot arī uz ceļa braucamās daļas, izņemot valsts autoceļu braucamās daļas.

132. Attālums no dažādas ugunsnoturības pakāpes ēkām un degošu materiālu atklātām noliktavām līdz ūdens ņemšanas vietām no rezervuāriem un ūdenskrātuvēm nosaka saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem.

133. Neuzceltas (paredzētas) ēkas vai būves gadījumā jāpieņem horizontālais attālums līdz būvlaidei.

134. Insolācijas (izsauļojuma) un apgaismojuma prasības:

134.1. Ēku izvietojumu un orientāciju izvēlas tā, lai tiktu ievērotas normatīvo aktu prasības attiecībā uz dzīvojamo telpu un teritoriju nepārtrauktas insolācijas ilgumu.

134.2. Teritoriju, ēku un citu būvju dabīgo un mākslīgo apgaismojumu nodrošina atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

134.3. Dzīvojamo un publisko ēku izvietojumam un orientācijai (izņemot pirmsskolas bērnu iestādes, vispārizglītojošās un internātskolas) jānodrošina dzīvojamo telpu nepārtraukta insolācija ne īsāka par 2,5 st. dienā, laika posmā no 22.marta līdz 22.septembrim.

134.4. Izvietojot pirmsskolas bērnu iestādes, vispārizglītojošās un internātskolas, veselības aizsardzības un atpūtas iestādes, jānodrošina nepārtraukta 3 st. ilga to telpu insolācija, kuras noteiktas higiēnas un projektēšanas normatīvos.

134.5. Meridionāli orientētās dzīvojamās mājās, kurās tiek insolētas visas dzīvokļa istabas, kā arī dzīvojamās apbūves rekonstrukcijas gadījumā, vai arī izvietojot jaunus objektus sevišķi sarežģītos pilsētubūvnieciskos apstākļos (vērtīga vēsturiska pilsētvide, dārga teritorijas sagatavošana, pilsētas centra zona), ir pieļaujama telpu nepārtrauktas insolācijas laika samazināšana par 0,5 st.

134.6. Apgaismojuma prasības jāpieņem saskaņā ar spēkā esošajiem dabiskā apgaismojuma normatīviem, ievērojot Civillikumā noteiktās gaismas tiesības.

135. Attālums no degvielas un gāzes uzpildes stacijas:

135.1. Veicot ēku projektēšanu un būvniecību, jāievēro LR Aizsargjoslu likumā noteiktās drošības aizsargjoslas ap naftas un naftas produktu noliktavām un krātuvēm, un to minimālie lielumi.

135.2. Attālums no degvielas uzpildes stacijām ar pazemes rezervuāriem šķidrās degvielas glabāšanai līdz pirmsskolas bērnu iestāžu, vispārizglītojošo skolu, internātskolu, ārstniecības iestāžu ar stacionāru 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.

- 135.3. Attālums no automobiļu dabasgāzes uzpildes kompresoru stacijām (AGUKS) līdz dzīvojamai un/vai nedzīvojamai apbūvei jāpieņem ne mazāk par 50 m – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas ārpus objekta būves ārsienām, iežogojuma vai norobežojošām konstrukcijām.

2.20. Ugunsdrošības un civilās aizsardzības prasības

136. Zemes gabala īpašnieki ir atbildīgi par piekļūšanas iespējām viņu zemes gabalā esošo ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietām un to ekspluatācijas iespējām.
137. Pie ūdens rezervuāriem, baseiniem, kurus var izmantot ugunsgrēka dzēšanai, kā arī pie rezervuāru ūdens ņemšanas akām jāizbūvē laukums (12,0 x 12,0 m) un ugunsdzēsības automašīnu piebrauktuves.
138. Jaunas apbūves veidošanas gadījumā, jāparedz jaunu ūdens ņemšanas vietu ierīkošana, ņemot vērā minimālos ugunsdrošības attālumus, kas noteikti Latvijas būvnormatīvos, kā arī citos normatīvos, veidojot cilpveida ūdensvada sistēmu ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei.
139. Saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem un citu normatīvo aktu prasībām jāparedz nepieciešamās piebrauktuves, caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas darbu tehnikai, veidojot perspektīvo ielu un ceļu shēmu.
140. Ugunsdrošības attālumi starp dzīvojamām ēkām, publiskām ēkām, kā arī ražošanas uzņēmumu saimniecības ēkām nosakāmi atbilstoši normatīvo aktu prasībām attiecībā uz šīm ēkām vai uzņēmumiem. Kā arī jāparedz nepieciešamās ugunsdrošības atstarpes starp perspektīvajām dažādas ugunsdrošības pakāpes un funkcionālās nozīmes ēkām un būvēm saskaņā ar spēkā esošām normatīvo aktu prasībām.
141. Ielu krustojumos, iebrauktuvēs, pie dzīvojamām mājām un citiem objektiem jāuzstāda norādījuma zīmes ar attiecīgā objekta vai ēkas nosaukumu, lai atvieglotu civilās aizsardzības sistēmas reaģēšanas spēku ātrāku nokļūšanu negadījuma vietā.
142. Saskaņā ar Civilās aizsardzības likumu, iedzīvotāju apziņošanas sistēmu avārijas vai ārkārtējo situāciju gadījumā veido Baložu pilsētas domes un tās iestāžu atbalsts VUGD iedzīvotāju apziņošanā ar pašvaldības un tās iestāžu transportu.
143. Plānojot lielu rūpniecisku objektu būvniecību ar sprādzienbīstamu vidi un objektus, kur vienlaikus var atrasties vairāk par 50 cilvēkiem (izņemot dzīvojamās mājas), izstrādā civilās aizsardzības pasākumu plānu un paredz cilvēku evakuāciju saskaņā ar Latvijas valsts standartu LVS 446.
144. Izvērtējot konkrētu objektu izvietojuma iespējas un rekonstrukcijas nepieciešamību, veikt bīstamo objektu riska novērtējumu, izstrādājot iekšējos un teritoriālā riska vadības pasākumu plānus. Riska analīzes secinājumus ņemt vērā, detālplānojumos un uzņēmējdarbības attīstības projektos.
145. Saglabāt un izmantot civilās aizsardzības aizsargbūves saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
146. Būvprojekta izstrādes gaitā jāievēro Latvijas Republikas spēkā esošo normatīvo aktu prasības, t.sk. ēkas un būves izbūvēt ne tuvāk par 4m no zemes gabala

robežas. Pēc arhitektūras plānošanas uzdevuma izsniegšanas saņemt Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta tehniskos noteikumus būvprojektēšanai, ja to paredz arhitektūras un plānošanas uzdevums.

2.21. Aizsardzība pret trokšņiem

147. Pieļaujamo trokšņa līmeni dzīvojamām mājām, sabiedriskiem objektiem un to teritorijām, trokšņa līmeņa rādītājus galvenajiem trokšņa avotiem, sagaidāmā trokšņa līmeņa noteikšanas kārtību un tā nepieciešamo samazināšanu aprēķinam izraudzītajos punktos, arhitektūras, plānojuma un būvniecības akustikas trokšņa samazināšanas līdzekļu efektivitātes aprēķina metodiku, kā arī galvenās prasības projektēšanai nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
148. Jaunu dzīvojamo māju un sabiedrisko objektu apbūves teritorijās jāievēro normatīvos aktos noteiktās prasības akustiskā trokšņa pieļaujamībai dzīvojamo māju un publisko ēku telpās un teritorijās.
149. Akustiskā trokšņa pieļaujamie normatīvi dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāpieņem atbilstoši spēkā esošiem normatīviem aktiem.
150. Trokšņa līmeņa rādītāji galvenajiem trokšņa avotiem nosakāmi pēc to novietnei atbilstošām trokšņa kartēm, bet, ja to nav, akustisko mērījumu vai aprēķinu rezultātā (atbilstoši LVS ISO 1996:2002).
151. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi) projektējami atbilstoši Latvijas būvnormatīvu un citu normatīvo aktu prasībām.

2.22. Ēku un būvju rekonstrukcija, restaurācija, remonts

152. Ēku rekonstrukciju gadījumos, paredzot ēku apjoma palielināšanu, tai skaitā augstuma un jumta kores augstuma izmaiņas, attiecīgie parametri jānosaka saskaņā ar šo noteikumu prasībām.

153. Renovējot, rekonstruējot vai pārbūvējot vēsturiskas ēkas fasādes, atļauts lietot tikai tādas fasāžu apdares materiālus, kas atbilst vēsturiskajai būvtradīcijai un ir harmoniski ar vēsturiskās vides autentiskajiem materiāliem. Papildus nosacījumus vēsturisko ēku rekonstrukcijā, restaurācijā un remonta gadījumā nosaka ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu.

154. Vienkāršotas renovācijas ieceres dokumentāciju izstrādā atbilstoši būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem un Baložu pilsētas apbūves noteikumiem.

2.23. Teritoriju, ēku un būvju uzturēšana

155. Baložu pilsētas teritorijā jāievēro Baložu pilsētas domes saistošie noteikumi „Sabiedriskās kārtības noteikumi”, kur noteikta teritoriju, ēku un būvju uzturēšanas kārtība.

2.24. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

156. Veicot būvniecību pārmitrās un pārplūstošās teritorijās, jānodrošina virszemes noteces uztveršana un novadīšana no teritorijas, izvēloties tādu risinājumu, lai ūdens nenoplūstu uz apkārtējām platībām, un netiktu nosprostots ūdens noteces ceļš no apkārtējām platībām.

157. Ņemot vērā karsta procesus, visā Baložu pilsētas teritorijā pirms būvniecības uzsākšanas, būvvieta izvēles stadijā veicama vietas ģeoloģiskā izpēte, lai izvēlētos grunts apstākļiem piemērotu risinājumu (pamatu konstrukciju un ēku augstumu).

2.25. Prasības teritoriju apbūvei

158. Apbūves intensitātes, brīvās teritorijas un apbūves blīvuma rādītāji:

158.1. Apbūves intensitātes, brīvās teritorijas un apbūves blīvuma rādītāji, ja tie šajos saistošajos noteikumos noteikti attiecīgās apbūves teritorijas zemes gabaliem, neattiecas uz tiem zemes gabaliem, kas paredzēti tikai transportlīdzekļu novietošanai vai tehniskās apbūves teritorijas objektiem.

158.2. Šos trīs rādītājus nepiemēro arī zemes gabaliem aizsargājamās apbūves teritorijās.

158.3. Apbūves intensitāti (I) aprēķina ar šādu formulu:

$$I = \frac{S \times 100}{Z} \% , \text{ kur } S - \text{stāvu platība, } Z - \text{zemes gabala platība}$$

158.4. Brīvās teritorijas rādītāju (B) aprēķina ar šādu formulu:

$$B = \frac{(Z - L1 - L2 - L3) \times 100}{S} \% , \text{ kur:}$$

Z – zemes gabala platība;

L1 – apbūves laukums zemes gabalā (neieskaitot ar apstādījumiem labiekārtotu un apzaļumotu pazemes apjomu izmantojamu jumtu);

L2 – piebraucamo ceļu laukums zemes gabalā;

L3 – autostāvvietu laukums zemes gabalā.

S – stāvu platība.

158.5. Apbūves blīvuma rādītāju (A) aprēķina ar šādu formulu:

$$A = \frac{L \times 100}{Z} \% ,$$

kur L – visu apbūvēto laukumu summa,

Z – zemes gabala platība

- 158.6. Ja zemes gabala daļa atrodas sarkanajās līnijās, tad, aprēķinot apbūves intensitāti, brīvās teritorijas un apbūves blīvuma rādītāju, to neskaita zemes gabala platībā.
- 158.7. Stāvu platību nosaka summējot visām ēkām uz zemes gabala katra atsevišķa stāva (izņemot pazemes stāvus un jumta stāvu) uz zemes projicēto laukumu, kuru ierobežo ēkas ārsienu ārējā kontūra.
- 158.8. Apbūve viena kvartāla ietvaros veidojama stilistiski vienotā arhitektoniskā un krāsu ziņā saskaņotā stilā.

2.26. Prasības lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs, kurām nepieciešama transformācija.

160. Teritorijā, kurā paredzēta meža zemes vai lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija par apbūves teritoriju - detālplānojumu izstrādā pirms zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas vai būvniecības.

161. Meža zemju transformācija:

161.1. Informācija par mežiem un tajos notiekošo saimniecisko darbību tiek apkopota un glabāta – Meža valsts reģistrā. Veicot meža inventarizāciju tiek iegūta informācija par mežu un veikta tā dokumentēšana.

161.2. Meža zemes transformāciju veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, transformācijai paredzamo platību un teritoriju nosakot teritorijas plānojumā un detālplānojumā.

162. Lauksaimniecības zemju transformācija:

162.1. Gadījumos, kad tiek mainīta teritorijas izmantošana (vai izmantošanas veids) uz kādu no atļautās izmantošanas veidiem, ir nepieciešams veikt lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformāciju par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi.

162.2. Ja transformācija tiek veikta uz kādu no atļautās izmantošanas veidiem, kur apbūve nav primārā izmantošana (mežsaimniecībai, ūdens objektu, vai dabas pamatnei un rekreācijai izmantotās teritorijas), to iespējams veikt saskaņā ar spēkā esošo vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu. Ūdenstilpēm (raktiem dīķiem), kuru platība nepārsniedz 0,1 ha lauksaimniecības zemju transformācija nav nepieciešama.

162.3. Ja transformācija tiek veikta uz kādu no atļautās izmantošanas veidiem no apbūves zemju klases (individuālo dzīvojamo māju apbūve, daudzdzīvokļu māju apbūve; komercdarbības objekti; sabiedriskas nozīmes objekti, ražošanas objekti, satiksmes infrastruktūras objekti; inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūve), tad transformāciju iespējams veikt saskaņā ar spēkā esošu detālplānojumu.

2.27. Citas prasības

163. Būvprojekti izstrādājami uz LKS-92 koordinātu sistēmā izstrādāta inženiertopogrāfiskā plāna mērogā 1:500;

164. Inženierkomunikāciju, ēku un transporta būvju celtniecība (rekonstrukcija, restaurācija vai renovācija) jāveic saskaņā ar Būvvaldes akceptēto būvprojektu,

kuram par pamatu ņemta licencēta/sertificēta komersanta izstrādāts inženiertopogrāfiskais plāns, kas saskaņots ar komunikāciju organizācijām, pašvaldības nozīmētu juridisku personu un ievadīts vienotajā pilsētas digitālajā kartē.

165. Baložu pilsētas administratīvajā teritorijā topogrāfiskās informācijas pieņemšanu un pārbaudi digitālā veidā, tajā skaitā detālplānojumus, zemes ierīcības projektus, ielu sarkanās līnijas u.c. informāciju, realizē un koordinē pašvaldības nozīmēta juridiska persona, kurai ir tiesības par pakalpojumiem saņemt samaksu, kas ir saskaņota ar pašvaldību.
166. Jebkādas darbības plānojuma teritorijā, kas ietekmē AS „Latvijas valsts meži” apsaimniekojamo teritoriju, mežaudzes vai ainavas stāvokli tajā, saskaņojamas ar AS „Latvijas valsts meži”.

2.28. Prasības teritorijām, kas atrodas blakus kaimiņu pašvaldību robežām

167. Būvprojektu un detālplānojumus saskaņot, ja tas pilnībā vai tā daļa atrodas:
- 167.1. 50m (būvprojektam) un 200m (detālplānojumam) joslā no blakus pagasta vai pilsētas robežas,
- 167.2. Piegulošā nekustamā īpašuma zemes gabalā, kam ir tieša robeža ar blakus pagastu,
- 167.3. Esošā vai paredzamā objekta ekspluatācija saistīta ar aizsargjoslu izveidošanu, kas ietekmē kaimiņu pašvaldības teritorijā esošo nekustamo īpašumu izmantošanu.

3. AIZSARGJOSLAS

168. Aizsargjoslas Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma aizsargjoslu noteikšanas metodiku un citu normatīvo aktu prasībām. Izmaiņas, kas veicamas, lai saskaņotu teritorijas plānojuma prasības ar normatīvo aktu prasībām to izmaiņu gadījumos, nav teritorijas plānojuma grozījumi.
169. Baložu pilsētas teritorijā ir noteiktas šādas aizsargjoslas:
- 166.1. vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas;
 - 166.2. ekspluatācijas aizsargjoslas;
 - 166.3. drošības aizsargjoslas;
 - 166.4. sanitārās aizsargjoslas;
170. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi aizsargjoslās noteikti Aizsargjoslu likumā no 35. līdz 58.pantam.

3.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

171. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslu noteikšanas mērķis ir samazināt vai novērst antropogēnās negatīvās iedarbības ietekmi uz objektiem, kuriem noteiktas aizsargjoslas.
172. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas Baložu pilsētā tiek noteiktas ap šādiem objektiem un teritorijām:

172.1. Virszemes ūdens objektu aizsargjoslas

172.1.1. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas tiek noteiktas, lai samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz ūdens ekosistēmām, novērstu erozijas procesu attīstību, ierobežotu saimniecisko darbību applūdināmajās zonās, kā arī saglabātu apvidum raksturīgo ainavu.

172.1.2. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas ap virszemes ūdens objektiem:

172.1.3. Titurgas ezeram – 10 m no krasta līnijas,

172.1.4. Tauvas josla, kas atrodas virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu zonā, saskaņā ar Zvejniecības likumu, tiek noteikta kājāmgājēju lietošanai, zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai, vides aizsardzībai un ugunsdrošības pasākumu veikšanai. Tauvas joslas platums gar Titurgas ezeru - 10 m no normālās ūdenlīnijas.

172.1.5. Mākslīgi izbūvētas ūdenstilpnes aizsargjoslas un tauvas joslas platums tiek noteikts attiecīgās būves plānā.

172.2. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām

172.2.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietām tiek noteikta, lai nodrošinātu ūdens resursu saglabāšanos un atjaunošanos, kā arī samazinātu piesārņojuma

negatīvo ietekmi uz iegūstamo ūdens resursu kvalitāti visā ūdensgūtnes ekspluatācijas laikā (ne mazāk kā uz 25 gadiem).

172.2.2. Urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjosla nav nepieciešama, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

172.2.3. Baložu pilsētas teritorijas plānojumā tiek noteiktas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas ap pazemes ūdens ņemšanas vietām:

170.2.3.1. ūdensgūtnēm „Katlakalns” un „Bērzu iela” ir noteiktas ķīmiskās aizsargjoslas, skat. karti „Aizsargjoslas”.

172.2.4. Aizsargjoslās jāievēro normatīvajos aktos noteiktie teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

172.3. Mežu aizsargjoslas ap pilsētām

170.3.1. aizsargjosla tiek noteikta pilsētas Z un DA robežai pieguļošajās teritorijās Ķekavas pagastā (saskaņā ar Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu) un tā pārklājas ar mežu aizsargjoslu ap Rīgas pilsētu ,

172.4. Aizsargjoslas ap purviem

Tā kā Baložu pilsētā nav purvu, kuru platība būtu 10 ha un vairāk, tad saskaņā ar Aizsargjoslu likumu 7¹ pantu aizsargjosla ap purviem netiek noteikta.

3.1. Ekspluatācijas aizsargjoslas

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

174. Ekspluatācijas aizsargjoslas Baložu pilsētā tiek noteiktas ap šādiem objektiem un teritorijām:

174.1. Aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem

174.1.1. Ekspluatācijas aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem tiek noteiktas, lai samazinātu ielu, autoceļu un dzelzceļu negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu transporta maģistrāļu ekspluatāciju un drošību, kā arī izveidotu no apbūves brīvu joslu, kas nepieciešama ielu un autoceļu rekonstrukcijai.

174.1.2. Gar valsts autoceļu A7 teritorijas plānojumā tiek noteikta 100 metru aizsargjosla no ceļa ass uz katru pusi.

174.1.3. Gar valsts autoceļu V3 Rāmava – Baloži tiek noteikta 30 metru aizsargjosla no ceļa ass uz katru pusi.

174.1.4. Māju un uzņēmumu ceļiem, kuriem noteikts servitūta statuss, var paredzēt aizsargjoslu saskaņā ar CL (5 m).

174.1.5. Ielām tiek noteiktas sarkanās līnijas atbilstoši ielu klasifikācijai.

174.1.6. Aizsargjoslās jāievēro normatīvajos aktos noteiktie teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

174.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem

174.2.1. 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.

174.2.2. **Aizsargjoslām gar elektronisko sakaru tīkliem** ir šāds platums:

174.2.2.1. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass;

174.2.2.2. ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 3 metru attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kabeļu sadales kastes vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas;

174.2.2.3. stigām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums nav lielāks par 4 metriem, - 2,5 metri katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem;

174.2.2.4. stigām mežu masīvos un stādījumos, kur koku augstums ir lielāks par 4 metriem, - 3,5 metri katrā pusē no līnijas ass līdz koku zariem;

174.2.2.5. vietās, kur iespējami bieži koku krišanas gadījumi, stigas platums nedrīkst būt mazāks par stādījumu vidējo augstumu katrā elektronisko sakaru tīkla līnijas pusē. Atsevišķi koki vai koku grupas, kas aug stigas malās, nocērtamas, ja to augstums ir lielāks nekā koku vidējais augstums. Ja elektronisko sakaru tīkla gaisvadu līnija šķērso parkus, dārzus, dabas rezervātus, dabas liegumus vai citu īpaši aizsargājamo dabas

teritoriju dabas rezervāta, stingrā režīma, dabas lieguma vai regulējamā režīma zonas vai mikroliegumus, pēc savstarpējas vienošanās ar attiecīgajiem uzņēmumiem, organizācijām vai institūcijām atļauts noteikt mazāku stigas platumu.

174.2.3. Aizsargjoslas ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņiem, antenu mastiem un to atsaitēm veido:

174.2.3.1. 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;

174.2.3.2. 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.

174.2.4. Aizsargjoslās jāievēro normatīvajos aktos noteiktie teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

174.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

174.3.1. Aizsargjoslas gar visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektrisko tīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību.

174.3.2. Ekspluatācijas aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu elektrolīnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kV veido nosacītas vertikālas virsmas līnijas abās pusēs 2,5 metru attālumā no līnijas ass; 110 kv elektrolīnijai – 4 metru attālumā no malējiem vadiem; 330 kV elektrolīnijai – 8 metru attālumā no malējiem vadiem”.

174.3.3. Gar kabeļiem visā pašvaldības teritorijā tiek noteikta 1 m aizsargjosla no kabeļu līnijas ass uz katru pusi ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām visā pašvaldības teritorijā tiek noteikta aizsargjosla 1m attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai grīdas virsmas.

174.3.4. Aizsargjoslās jāievēro normatīvajos aktos noteiktie teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

174.3.5. Detālpļānojumos aizsargjoslu īpašās informatīvās zīmes plāno:

174.3.5.1. līdz 20 kilovoltu gaisvadu elektrolīnijas – trases taisnajos posmos redzamības robežās, bet ne tālāk par 500 m un trases pagriezienu punktos,

174.3.5.2. 110 un 330 kilovoltu gaisvadu elektrolīnijās – uz visiem balstiem;

174.3.5.3. 6-20 kilovoltu kabelīnijās (bez asfalta seguma) – trases taisnajos posmos ik pēc 200 m un trases pagriezienu punktos.

174.4. Aizsargjoslas gar siltumtīkliem

174.4.1. Aizsargjoslas gar visu veidu un jebkuras piederības siltumtīkliem, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu siltumtīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību.

174.4.2. Aizsargjoslām gar siltumtīkliem ir šāds minimālais platums:

174.4.2.1. gar siltumtrasēm kanālos vai tuneļos - zemes gabals, kuru aizņem pazemes iekārtas, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes 2 metru attālumā katrā pusē no kanāla vai tuneļa ārmas;

174.4.2.2. gar bezkanālu siltumtrasēm zemē - zemes gabals, kuru aizņem šīs iekārtas, kā arī zemes gabals, kuru aizņem šīs iekārtas un kuru norobežo nosacītas vertikālas plaknes 5 metru attālumā katrā pusē no apvalka ārmas;

174.4.2.3. ap siltumvadiem gaisā, sadales iekārtām un siltuma punktiem - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai grīdas virsmas.

174.4.3. Aizsargjoslās jāievēro normatīvajos aktos noteiktie teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

174.4.4. Aizsargjoslas robežu zemes robežu plānos atzīmē neatkarīgi no tā, vai aizsargjoslas nosacītā robeža šķērso būves vai aizskar citu īpašumu.

174.5. Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm

174.5.1. Ekspluatācijas aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu meliorācijas būvju un ierīču ekspluatāciju un drošību.

174.5.2. Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm tiek noteiktas 10 m no grāvja malas;

174.5.3. Aizsargjoslās jāievēro normatīvajos aktos noteiktie teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

174.5.4. Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm nosaka saskaņā ar Ministru kabineta 2003. gada 13.maija noteikumiem Nr. 258.

174.6. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem

174.6.1. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju un drošību.

174.6.2. Aizsargjoslām gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem ir noteikti šādi platumi:

174.6.2.1. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem - 5 metri katrā pusē no cauruļvada malas;

174.6.2.2. gar pašteces kanalizācijas vadiem - 3 metri katrā pusē no cauruļvada malas;

174.6.2.3. ūdenstorņiem, sūkņu un ūdens apstrādes stacijām – 5 m rādiusā; kanalizācijas sūkņu stacijām- 5 m rādiusā.

174.6.3. Aizsargjoslās jāievēro normatīvajos aktos noteiktie teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

174.7. Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem

174.7.1. Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem nosaka, lai nodrošinātu ģeodēzisko punktu ilgstošu saglabāšanos un stabilitāti.

174.7.2. Aizsargjoslās jāievēro normatīvajos aktos noteiktie teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

174.7.3. Ar aizsargjoslām aizsargājami ģeodēziskie punkti, kas nostiprināti ar pastāvīgām ģeodēziskām zīmēm. Pie ģeodēziskajiem punktiem pieder:

174.7.3.1. globālās pozicionēšanas tīkla punkti,

174.7.3.2. triangulācijas tīkla punkti,

174.7.3.3. poligonometrijas tīkla punkti,

174.7.3.4. nivelēšanas tīkla punkti,

174.7.3.5. gravimetriskā tīkla punkti,

174.7.3.6. astronomisko novērojumu punkti.

174.7.4. Aizsargjoslas veids un lielums atkarīgs no ģeodēziskās zīmes konstrukcijas, ārējā noformējuma un atrašanās vietas. Aizsargjoslā ietilpst punkta centrs un visi ārējā noformējuma elementi. Ģeodēzisko punktu aizsargjoslas apvidū nenorobežo.

174.7.5. Grunts ģeodēziskā punkta aizsargjoslas robeža atrodas 1,0 m attālumā no aprakumgrāvīša ārējās malas, nožogojuma vai virsbūves pamatiem. Ja šo ārējā noformējuma elementu nav, tad aizsargjoslas robeža atrodas 1,0 m rādiusā ap punkta centru vietās ar cietu zemes virsmas segumu (asfalts, bruģis u.c.) vai 3,0 m rādiusā pārējās vietās.

174.7.6. Sienas ģeodēziskā punkta aizsargjoslas robeža atrodas vertikālā plaknē gar būves sienu 0,5 m attālumā pa horizontāli uz abām pusēm no punkta un 3,1 m uz augšu no sienas repera, 1,0 m uz augšu un leju no nivelēšanas markas, 0,5 m uz augšu un leju no poligonometrijas sienas zīmes un gravimetriskā punkta markas.

174.7.7. Ģeodēziskos punktus un to aizsargjoslas kā apgrūtinājumu ietver zemes īpašuma (lietojuma) dokumentos. Ģeodēziskos punktus parāda zemes robežu un situācijas plānos, bet ēkās ierīkotos – arī ēku inventarizācijas plānos.

174.8. Aizsargjosla ap gāzes vadiem un iekārtām

- 174.8.1. Aizsargjoslās jāievēro normatīvajos aktos noteiktie teritorijas izmantošanas aprobežojumi.
- 174.8.2. Eksploatācijas aizsargjoslas gar gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm veido: zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu:
- 174.8.2.1. līdz 0,4 megapaskāliem -1 metra attālumā,
 - 174.8.2.2. vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem – 5 metru attālumā,
 - 174.8.2.3. vairāk par 1,6 megapaskāliem – 15 metru attālumā.
- 174.8.3. Aizsargjoslas robežu atzīmē zemes robežu plānos neatkarīgi no tā, vai aizsargjoslas nosacītā robeža šķērso būves vai aizskar citu īpašumu;
- 174.8.4. Detālplāņos maģistrālo gāzes vadu aizsargjoslu īpašās informatīvās zīmes plāno:
- 174.8.4.1. trases taisnajos posmos - redzamības robežās, bet ne tālāk par 500 m;
 - 174.8.4.2. trases pagrieziena punktos;
 - 174.8.4.3. vietās kur gāzes vadus šķērso visu kategoriju ceļi.

3.3. Drošības aizsargjoslas

175. Drošības aizsargjoslas ir noteikta ap maģistrālo gāzesvada uz (GRS) „Rīga 2” ar DN 500, ar spiedienu virs 1,6 megapaskāliem un ap gāzes regulēšanas staciju.
176. Drošības aizsargjoslas ap gāzesvadu un gāzes regulēšanas staciju ir zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass vai nosacītas vertikālas virsmas ārpus šo objektu būvju ārsienām, iežogojuma vai norobežojošām konstrukcijām, gāzesvadam ar diametru līdz 300 mm – 100 m.

3.4. sanitārās aizsargjoslas

177. Sanitārās aizsargjoslas tiek noteiktas ap objektiem, kuriem ir noteiktas paaugstinātas sanitārās prasības. To galvenais uzdevums ir sanitāro prasību nodrošināšana.
178. Katrā konkrētā gadījumā tāda objekta izvietošana, kam nepieciešama sanitārā aizsargjosla, jāpamato un jāsapatavo ietekmes uz vidi novērtējums atbilstoši tehniskajiem noteikumiem.

179. Sanitārā aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtām:

- 179.1. Sanitārā aizsargjosla noteikta ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtām pirms notekūdeņu attīrīšanas iekārtām noteikta 200 m no objekta ārējās robežas, pēc rekonstrukcijas 100 m no objekta ārējās robežas.
- 179.2. Aizsargjoslā jāievēro normatīvajos aktos noteiktie teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

4. TERITORIJU VEIDI AR ATŠĶIRĪGĀM IZMANTOŠANAS PRASĪBĀM

180. Baložu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktas un ar atšķirīgiem apzīmējumiem kartē „Baložu pilsētas teritorijas plānojums”. „Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana” (turpmāk – karte) parādītas teritorijas ar atšķirīgām prasībām izmantošanai un apbūvei.
181. Atšķirīgo teritoriju robežas ir noteiktas un kartē attēlotas pa ielām, ceļiem, grāvjiem, ūdenstilpēm vai citām dabiskām robežšķirtnēm, bet kur tas nav iespējams – pa zemes vienību robežām.
182. Apbūves teritoriju grupā ietilpst šādas teritorijas ar atšķirīgām prasībām izmantošanai un apbūvei:
- 182.1. mazstāvu ēku apbūves teritorijas (**DzM**);
 - 182.2. daudzstāvu ēku apbūves teritorijas (**DzD**);
 - 182.3. Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas (**JD**).
 - 182.4. Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (**R**),
 - 182.5. Līnijbūvju izbūves teritorijas (**L**).
 - 182.6. Atklāto telpu izbūves teritorijas:
 - (1) apstādījumu teritorijas (**ZA**),
 - (2) mežaparku teritorijas (**ZM**).
 - (3) ūdens baseinu teritorijas (**ZŪ**),
 - 182.7. Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas (**MS**),
183. Atsevišķu teritoriju izmantošana noteikta:

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM

183.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DzM, tai skaitā DzM1, DzM2, DzM3 (skat. šajā sadaļā 9. punktu „Prasības atsevišķām teritorijām”)

1. Tiek saglabātas esošās mazstāvu apbūves teritorijas un tiek plānotas jaunas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas, kur apbūve iespējama pēc detālplānojuma izstrādes.

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas		
2. Definīcija	Apbūves noteikumos mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem un labiekārtotām apstādījumu teritorijām.	
3. Attēlojums kartē	Dzeltens	Esošās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
	Dzeltens šķērsvītrots pār esošo izmantošanu	Plānotās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas

4. Burtu apzīmējums		DzM
5. Prasības teritorijas izmantošana		
5. 1. Primārais izmantošanas veids	1) Savrupmāja; 2) Dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas); 3) Mazstāvu daudzdzīvokļu nams; 4) Rindu mājas; 5) Labiekārtotas apstādījumu teritorijas.	
5. 2. Sekundārais izmantošanas veids	Atsevišķā zemes vienībā, piegulošo teritoriju apkalpošanai paredzēts sabiedrisks un darījumu objekts: ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, pirmsskolas bērnu iestāde (privāts mājas bērnudārzs), mazumtirdzniecības vai cits pakalpojumu objekts.	
5. 3. Palīgizmantošana	1) Saimniecības ēka; 2) Sporta būve kā palīgizmantošana ģimenes vajadzībām; 3) Telpas individuālā darba vajadzībām, garāža.	
6. Prasības zemes vienības izmantošanai		
6.1. Minimālā zemes vienības platība	1) Mazstāvu daudzdzīvokļu namam – 600 m ² Savrupmājai, dvīņu mājai (vienai sekcijai) - 600 m ² , 2) Rindu mājai - 300 m ² uz vienu mājas sekciju	
6.2. Maksimālais apbūves blīvums	1) Mazstāvu daudzdzīvokļu nama un rindu mājas apbūvei – 40%, 2) Savrupmājai, dvīņu mājai - 30%; 3) Sporta būvei - 20%	
6.3. Maksimālais apbūves intensitāte	1) 40% - 2 stāvu mājām; 2) 60% - 3 stāvu mājām; 3) Ja risinājums detālplānojumā pamatots rādītāju drīkst palielināt, bet ne vairāk kā par 20%.	
6.4. Minimālā brīvā teritorija	1) savrupmājai, dvīņu mājai - 60%; 2) mazstāvu daudzdzīvokļu namam un rindu mājai – 40%	
6.5. Būvju maksimālais augstums	12 metri	
6.6. Minimālā zemes vienības fronte	Nosaka detālplānojumā, bet, ja tāds nav nepieciešams, minimālā zemes vienības fronte ir: 1) Daudzdzīvokļu ēkai - 15 metri; 2) Rindu mājai (vienai sekcijai) – 7.5m; 3) Citos gadījumos – atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai	
6.7. Būvlaide	1) 6 metri, būvlaide nosaka obligāto attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai ēkas sienai; 2) būvlaide var tikt samazināta, izstrādājot detālplānojumu (ja tāds ir nepieciešams sakarā ar normatīvajiem aktiem vai šiem noteikumiem) vai būvvaldei pieņemot pamatotu lēmumu, ievērojot šādus	

	<p>nosacījumus: a) būvlaide var tik samazināta ne vairāk kā par 3m; b) netiek palielināt būves apjoms ielas virzienā; c) netiek traucēta ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju attīstība vai satiksmes drošība; (ar 17.01.2013. grozījumiem SN Nr. SN-TPD-1/2013)</p>
6.8.Apbūves līnija	<p>1) Vispārīgā gadījumā - 4,0 m no zemes vienības sānu vai aizmugures robežām, izņemot rindu un dvīņu mājām. 2) sānpagalma un aizmugures pagalma minimālo platumu atļauts samazināt vai ēku izvietot tieši uz zemes vienību robežas ievērojot šādus nosacījumus: a) risinājumā tiek ievērotas ugunsdrošības normas, sanitārās normas un ēku un zemes vienību apgaismojuma un insolācijas prasības; b) risinājumam piekriņ kaimiņu zemes īpašnieks un piekrišanu apliecina ar parakstu un zemes vienības plānojuma lapas (būvprojekta ģenerālpilāna) un tiek veikts attiecīgs ieraksts zemesgrāmatā; c) attālumš no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās ir ne mazāks par 6,0 m. 3) Apbūves līnija nosaka minimālo attālumš no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas sienai.</p>
6.9.Maksimālais ēku stāvu skaits	<p>1) Savrupmājām un dvīņu mājām – 2.5 stāvi; 2) Mazstāvu un rindu mājām – 3 stāvi</p>
6.10.Ēku savstarpējais izvietojums-mazstāvu daudzdzīvokļu mājām	<p>1) Izvietojot dzīvojamās mājas ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, attālumš starp tām jāpieņem ne mazāks par 20m. 2) Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālumš starp tām jāpieņem ne mazāks par 15 m. 3) Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumš drīkst samazināt līdz ugunsdrošības attālumiem.</p>
7. Citas prasības daudzdzīvokļu ēku apbūves teritorijas izmantošanai	<p>1) Daudzdzīvokļu ēkās, rindu mājās, sabiedriskos tirdzniecības un pakalpojumu objektos nodrošina pieslēgumu centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam. 2) Ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar būvvaldi vai nosakāms detālpilānojumā. 3) Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu</p>

	<p>savrupmāju vai vienu dvīņu māju un vienu saimniecības ēku vai vienu rindu mājas sekciju.</p> <p>4) Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnas novietošanai (stāvvietā vai garāža) vismaz vienai automašīnai uz katru dzīvokli.</p> <p>5) Teritorijā jāparedz atkritumu konteineru novietne un 3 m plats ceļš piekļūšanai līdz tai.</p> <p>6) Tirdzniecības vai pakalpojumu objekts drīkst atrasties galvenās ēkas pirmajā stāvā; objekta vajadzībām atļauts izmantot zem tā esošo pagrabstāvu.</p>
<p>8. Prasības jaunu mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju plānošanai un būvniecībai</p>	<p>Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) izbūves un pēc vai līdztekus inženierkomunikāciju izbūvei. Ielas (ceļus) un maģistrālās inženierkomunikācijas izbūvē zemes īpašnieks par saviem līdzekļiem. Pašvaldība ielas (ceļus) un inženierkomunikācijas var pārņemt savā apsaimniekošanā pēc to izbūves, vienojoties ar ielas (ceļa) īpašnieku.</p>
<p>9. Prasības atsevišķām teritorijām:</p> <p>DzM1 un DzM2</p> <p>DzM3</p>	<p>.</p> <p>Ar DzM1 UN DzM2 apzīmētās atsevišķas izbūves teritorijas, kas atrodas starp Skolas ielu un Ķekavas pagasta robežu kā arī gar Rīgas ielu. Šīm teritorijām, izstrādājot detālplānojuma projektu, 30% no kopējā detālplānojumā ietvertās zemes gabala platības paredzēt kā koplietošanas apstādījumu teritorijas, atlikušo platību iespējams sadalīt, nosakot minimālā zemes vienības platību – 1500m². Primārais izmantošanas veids – savrupmāja, dvīņu māja, mazstāvu daudzdzīvokļu nams, rindu māja, labiekārtotas apstādījumu teritorijas, apbūves blīvums – 30%. Pārējie apbūves noteikumi saskaņā ar mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas DZM noteikumiem.</p> <p>Ar DzM3 apzīmētās teritorijas, esošās dārzkopības sabiedrības un mazdārziņi, izstrādājot detālplānojuma projektu ēku funkciju maiņai, tas izstrādājams visai teritorijai kopumā. Vienlaicīgi ar detālplānojuma projektu izstrādājami arī projekti centralizētiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem un ielu rekonstrukcijai.</p>

183.2. Daudzstāvu ēku apbūves teritorijas DzD

1. Tiek saglabātas esošās daudzstāvu ēku apbūves teritorijas un tiek plānotas jaunas daudzstāvu ēku apbūves teritorijas, kur apbūve iespējama pēc detālplānojuma izstrādes.

2. Definīcija	Apbūves noteikumos daudzdzīvokļu dzīvojamā teritorija (DzD) nozīmē zemes gabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir dzīvojamā apbūve, galvenokārt ar vairākstāvu (no 2 stāviem un vairāk) un daudzdzīvokļu namiem, rindu mājām ar īres vai privātiem dzīvokļiem, kā arī labiekārtotām apstādījumu teritorijām.	
3. Attēlojums kartē	Gaiši brūns	Esošā daudzstāvu dzīvojamā ēku apbūve
	Gaiši brūns šķērsvītrots pār esošo izmantošanu	Plānotās daudzstāvu dzīvojamā ēku apbūve
4. Burtu apzīmējums	DzD	
5. Prasības teritoriju izmantošanai		
5.1.Primārais izmantošanas veids	1) Daudzstāvu daudzdzīvokļu nams, 2) Rindu māja, 3) Labiekārtotas apstādījumu teritorijas.	
5.2.Sekundārais izmantošanas veids	1) Vietējas nozīmes pārvaldes iestāde; 2) vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekts, ja attiecīgajā zemes vienībā iespējams nodrošināt nepieciešamo autostāvvietu skaitu; šādu objektu būvniecības iecerēm veic būvniecības publisko apspriešanu; 3) vietējas nozīmes sporta būve.	
5.3.Palīgizmantošana	Saimniecības ēka.	
6. Prasības zemes vienības izmantošanai		
6.1.Minimālā zemes vienības platība	1) daudzstāvu ēkai - 600 m ² . 2) Rindu mājai - 300m ² uz vienu mājas sekciju.	
6.2. Maksimālais apbūves blīvums	1) Daudzdzīvokļu mājas apbūvei, rindu māju apbūvei – 40%, 2) pārvaldes, tirdzniecības un pakalpojumu iestādēm – 40%, 3) sporta būvēm – 20%.	
6.3.Maksimālā apbūves intensitāte	1) 60% - 3 stāvu mājām; 2) 90% - 4 stāvu mājām; 3) 130% - 5 stāvu mājām. 4) Ja risinājums pamatots detālplānojumā rādītāju drīkst palielināt, bet ne vairāk kā par 20%.	
6.4.Minimālā brīvā teritorija	40%	

6.5.Minimālā zeme vienības fronte	minimālā zemes vienības fronte daudzstāvu ēkai ir 15 metri; rindu mājai: 7.5m, bet citos gadījumos - atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
6.6.Būvju maksimālais augstums	20 metri, ja ar detālplānojumu nav noteikts savādāk
6.7.Maksimālais ēku stāvu skaits	3 - 6 stāvi; Ja risinājums detālplānojumā pamatots rādītāju drīkst palielināt
6.8.Būvlaide	1) 6 metri, būvlaide nosaka obligāto attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai ēkas sienai; 2) būvlaide var tikt samazināta, izstrādājot detālplānojumu (ja tāds ir nepieciešams sakarā ar normatīvajiem aktiem vai šiem noteikumiem) vai būvvaldei pieņemot pamatotu lēmumu, ievērojot šādus nosacījumus: a) būvlaide var tik samazināta ne vairāk kā par 3m; b) netiek palielināt būves apjoms ielas virzienā; c) netiek traucēta ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju attīstība vai satiksmes drošība; (ar 17.01.2013. grozījumiem SN Nr. SN-TPD-1/2013)
6.9.Apbūves līnija	1) 6 metri, izņemot, ja ir atļauja būvēt uz robežas. 2) Apbūves līnija nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas sienai.
6.10.Ēku savstarpējais izvietojums	1) Attālums starp 2-3 stāvu dzīvojamām ēkām, izvietojot tās ar garākajam fasādēm vienu pretī otrai, psiholoģiska komforta nodrošināšanai jāpieņem ne mazāks par 15 m, bet starp 4 stāvu ēkām- ne mazāks par 20 m. 2) Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tiem jāpieņem ne mazāks par 10 m. 3) Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus var samazināt.
7. Citas prasības daudzstāvu ēku apbūves teritoriju izmantošanai	1) Daudzstāvu ēkās, rindu mājās, sabiedriskos tirdzniecības un pakalpojumu objektos nodrošina pieslēgumu centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam. 2) Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnas novietošanai (stāvvietā vai garāža) vismaz vienai automašīnai uz katru dzīvokli. 3) Teritorijā jāparedz atkritumu konteineru novietne un

	3 m plats ceļš pieklūšanai līdz tai. 4) Tirdzniecības vai pakalpojumu objekts drīkst atrasties galvenās ēkas pirmajā stāvā; objekta vajadzībām atļauts izmantot zem tā esošo pagrabstāvu.
--	--

183.3. Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas JD

1. Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas ir paredzētas valsts, pašvaldības, reliģiska, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes, labdarības un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu izvietojumam.

2. Definīcija	Apbūves noteikumos jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes, ēkas un būves vai tās daļas izmantošanā ir paredzētas valsts, pašvaldības, reliģiska, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes, labdarības un darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu izvietojumam.	
3. Attēlojums kartē	Sarkans	Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves teritorijas
	sarkans šķērsvītrots pār esošo izmantošanu	Plānotās Jauktas sabiedrisko un darījumu objektu apbūves
4. Apzīmējums	JD	
5. Prasības teritoriju izmantošanai		
5.1. Primārais izmantošanas veids	1) Darījumu iestāde; 2) Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, 3) Sabiedriska iestāde 4) Pārvaldes iestāde, 5) Kultūras iestāde; 6) Izglītības iestāde, 7) Sporta un atpūtas objekts. 8) Ārstniecības iestāde, 9) Sociālās aprūpes iestāde, 10) Zinātnes iestāde, 11) Nevalstiskas organizācijas iestāde, 12) Reliģiska iestāde	
5.2. Sekundārais izmantošanas veids	1) vieglās ražošanas uzņēmums, 2) noliktava	
5.3. Palīgizmantošana	1) Dzīvoklis;	

	2) Saimniecības ēka; 3) Atklāta uzglabāšana; 4) Garāža.
6. Prasības zemes vienības izmantošanai	
6.1.Minimālā zemes vienības platība	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
6.2.Maksimālais apbūves blīvums	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai vai normatīvo aktu prasībām (ja tādas ir).
6.3.Maksimālā apbūves intensitāte	60 –150%
6.4.Minimālā brīvā teritorija	1) Gadījumos, kad nepieciešams izstrādāt detālplānojumu, brīvās teritorijas rādītāju nosaka detālplānojumā; 2) Gadījumos, kad nav pieciešams izstrādāt detālplānojumu un prasības minimālajai brīvajai teritorijai ir noteiktas normatīvajos aktos, brīvās teritorijas rādītāju nosaka, atbilstoši normatīvo aktu prasībām; 3) Vispārīgos gadījumos, kad nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu un normatīvajos aktos nav noteiktas īpašas prasības, minimālās brīvās teritorijas rādītājs ir 20%.
6.5 .Būvju maksimālais augstums	20 metri.
6.6. Ēku stāvu skaits	1 - 5 stāvi.
6.7. Būvlaide	1) 6 metri, būvlaide nosaka obligāto attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai ēkas sienai; 2) būvlaide var tikt samazināta, izstrādājot detālplānojumu (ja tāds ir nepieciešams sakarā ar normatīvajiem aktiem vai šiem noteikumiem) vai būvvaldei pieņemot pamatotu lēmumu, ievērojot šādus nosacījumus: a) būvlaide var tik samazināta ne vairāk kā par 3m; b) netiek palielināt būves apjoms ielas virzienā; c) netiek traucēta ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju attīstība vai satiksmes drošība; (ar 17.01.2013. grozījumiem SN Nr. SN-TPD-1/2013)
6.8. Apbūves līnija	1) 4 metri. 2) Apbūves līnija nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas sienai.
7. Citas prasības zemes vienības izmantošanai	1) Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) izbūves un pēc vai līdztekus inženierkomunikāciju izbūvei. Ielas (ceļus) un maģistrālās inženierkomunikācijas izbūvē zemes īpašnieks par saviem līdzekļiem. Pašvaldība ielas (ceļus)

	<p>var pārņemt savā apsaimniekošanā pēc to izbūves, vienojoties ar ielas (ceļa) īpašnieku.</p> <p>2) Būvprojekta sastāvā jāizstrādā teritorijas labiekārtojuma projekts,</p> <p>3) Teritorijas aizliegts nožogot, izņemot dekoratīvu līdz 1m augstu žogu. Šī prasība neattiecas uz būvēm, kas jānožogo, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.</p> <p>4) Atklāta uzglabāšana:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā; b) nav atļauta tuvāk par 3,0 m no zemesgabala robežas; c) nedrīkst pārsniegt 25% no zemesgabala platības; d) nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā; e) jānožogo ar nepārtrauktu žogu.
--	---

183.4. Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas R

1. Tiek saglabātas esošās ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas un plānotas jaunas ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas.

2. Definīcija	Apbūves noteikumos ražošanas teritorijas (R) nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes, ēkas un būves vai tās daļas izmantošanas veids ir paredzēts ražošanas attīstībai teritorijās, kur ir nozīmīgs industriāla rakstura objektu īpatsvars, (vieglās ražošanas uzņēmumi, noliktavas, garāžas, stāvvietas, atklātas uzglabāšanas laukumi, inženierbūves, pakalpojumu uzņēmumi).	
3. Attēlojums kartē	violets	Esošās ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas
	Violets, šķērsvītrots pār esošo izmantošanu	Plānotās ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas
4. Apzīmējums	R	
5. Prasības teritoriju izmantošanai		
5.1. Primārais izmantošanas veids	<ul style="list-style-type: none"> 1) Rūpnieciskās ražošanas uzņēmums; 2) Noliktava, atklāta uzglabāšana; 3) Darījumu iestādes 4) Satiksmes infrastruktūras objekti un ilglaicīgas uzturēšanās auto stāvlaukumi, garāžas, daudzstāvu autostāvvietas; 5) Tehniskās apkopes stacija; 	

	6) Inženierkomunikāciju objekts (inženierkomunikācija, inženierbūve). 7) Vairumtirdzniecības iestādes.
5.2. Sekundārais izmantošanas veids	1) Degvielas uzpildes stacija; 2) Autoservisa pakalpojumu objekts; 3) Ilglaicīgas uzturēšanās auto stāvlaukumi; 4) Auto tirdzniecības vietas; 5) Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts.
5.3. Palīgizmantošana	Dzīvoklis
6. Prasības zemes vienības izmantošanai:	
6.1. Minimālā zemes vienības platība	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
6.2. Maksimālais apbūves blīvums	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai vai normatīvo aktu prasībām (ja tādas ir)
6.3. maksimālā apbūves intensitāte	50-150%, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
6.4. Minimālā brīvā teritorija	20%
6.5. Ēku stāvu skaits	1 - 5
6.6. Būvju maksimālais augstums	20 metri, ja augstumu nenosaka ražošanas tehnoloģiskā procesa īpatnības vai detālplānojuma prasības. Ja risinājums detālplānojumā pamatots rādītāju drīkst palielināt, bet ne vairāk kā 20%. Telekomunikāciju torņiem un antenu mastiem atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
6.7. Būvlaide	1) 6 metri, būvlaide nosaka obligāto attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai ēkas sienai; 2) būvlaide var tikt samazināta, izstrādājot detālplānojumu (ja tāds ir nepieciešams sakarā ar normatīvajiem aktiem vai šiem noteikumiem) vai būvvaldei pieņemot pamatotu lēmumu, ievērojot šādus nosacījumus: a) būvlaide var tikt samazināta ne vairāk kā par 3m; b) netiek palielināt būves apjoms ielas virzienā; c) netiek traucēta ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju attīstība vai satiksmes drošība; (ar 17.01.2013. grozījumiem SN Nr. SN-TPD-1/2013)
6.8. Apbūves līnija	1) 4 metri, ja normatīvo aktu prasības to nenosaka citādi. 2) Apbūves līnija nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas sienai (vai tuvākajai virszemes būvei).
7. Citas prasības teritoriju izmantošanai	1) Jaunveidojamas zemes vienības īpašnieks iesniedz Baložu pilsētas domē zemes ierīcības projektu, kurā papildus 10.1. punkta prasībām, ir parādīta

	<p>jaunveidojamās zemes vienības platība, minimālais platums gar ielu (vai ceļu) un nepieciešamie risinājumi, lai aizsargātu pret troksni un cita veida piesārņojumu teritorijas, kas atrodas līdzās uzņēmumam.</p> <ol style="list-style-type: none">2) Dome ir tiesīga uzdot izstrādāt detālplānojumu šādā gadījumā, ja uz teritoriju ir attiecināmas papildus prasības dabas un vides aizsardzībai.3) Teritoriju sakārtošana jāveic, atbilstoši katra konkrētā objekta situācijai (teritorijas sakopšana, vides piesārņojuma novēršana, bīstamo objektu nojaukšana vai citi nepieciešamie pasākumi) un saskaņā ar vides aizsardzības institūciju nosacījumiem.4) Aizsargjoslu (aizsargjoslas) iekļauj uzņēmuma funkcionāli nepieciešamajā teritorijā.5) Nosakot (aprēķinot) būves izvietojumam nepieciešamo platību, tajā iekļauj uzņēmuma funkcionāli nepieciešamo teritoriju un aizsargjoslas teritoriju, ja tāda ir.6) Pie ielām un ceļiem izvietotu iekārtu un ēku teritorijās priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegti atklāti uzglabāšanas laukumi.7) Teritorijas atļauts nožogot ar žogu.8) Mazumtirdzniecības veikals, kā palīgizmantošana, jāizvieto galvenajā ēkā.9) Vismaz 5 % no zemes vienības platības jāparedz apstādījumiem.10) Vietās, kur teritorijas plānojumā starp ielu un ražošanas teritoriju nav paredzēta dabas vai labiekārtotas apstādījumu teritorija, ražotnes īpašnieks izveido aizsargstādījumus gar ielas fronti.11) Mūlkalna teritorijā iezīmētajā ražošanas un tehniskās apbūves teritorijā (R) pieļaujama tikai telefona bāzes stacijas ar labiekārtojumu izvietošana vecā trigonometriskā torņa vietā, Kalna ielā 7. Cita veida apbūve šai teritorijā nav atļauta.
--	---

183.5. Līnijbūvju izbūves teritorijas L

1. Plānojumā noteiktas līnijbūvju izbūves teritorijas ceļiem, ielām - ar autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksmi saistītai infrastruktūrai, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietojumam un to aizsargjoslām.

2. Definīcija	Apbūves noteikumos līnijbūvju izbūves teritorijas (L) ir teritorijas, kuras izmantojamas satiksmes infrastruktūras izbūvei, uzturēšanai, darbības nodrošināšanai un attīstībai. Ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām izvietoti inženierkomunikācijas: elektroapgādes, siltumapgādes, gāzes apgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, telekomunikāciju maģistrālos tīklus un citas ar šīm inženierkomunikācijām saistītās tehniskās būves.	
3. Burtu apzīmējums	L	
4. Attēlojums kartē	Pelēks	Esošās līniju izbūves teritorijas
	Pelēks raustīta līnija	Plānotās līniju izbūves teritorijas
5. Prasības teritoriju izmantošanai		
5.1.Primārais izmantošanas veids	Valsts, pašvaldības un privātpašumā esoša autotransporta, velosipēdu un gājēju satiksmes un satiksmes apkalpes būves: ielas, ceļi, gājēju un velosipēdistu ceļi, autobusu pieturas, īslaicīgas apstāšanās stāvlaukumi	
5.2.Sekundārais izmantošanas veids	Inženierkomunikāciju objekts (maģistrālais cauruļvads, gaisvads, kabelis) un ar līnijbūvēm saistītie objekti (transformatori, sakaru bāzes stacijas, kanalizācijas akas un citas inženierbūves))	
5.3.Palīgizmantošana	Būves un citi izmantošanas veidi, kas nodrošina primāro izmantošanu un inženierkomunikāciju teritoriju apsaimniekošanu.	
6. Prasības zemes vienību izmantošanai		
6.1.Minimālā zemes vienības platība	1) Atbilstoši normatīvo aktu prasībām; gadījumos, kad nav nepieciešams detālplānojums, precīzē skīču vai tehniskajā projektā; 2) Gadījumos, kad nepieciešams detālplānojums, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, precīzē detālplānojumā; 3) Lineāro būvju (vadu, kabeļu, kanalizācijas) teritorijas nosaka, atbilstoši attiecīgo aizsargjoslu platumam. Nosakot (aprēķinot) būves izvietojumam nepieciešamo platību, tajā iekļauj uzņēmuma (būves) funkcionāli nepieciešamo teritoriju un aizsargjoslas teritoriju, ja tāda ir.	
6.2.Apbūves blīvums	4) Vispārīgā gadījumā, kad nav nepieciešams detālplānojums - nosaka skīču vai tehniskajā projektā; 5) Gadījumos, kad nepieciešams detālplānojums – nosaka detālplānojumā	

6.3. Apbūves intensitāte	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām.
6.4. Minimālā brīvā teritorija	1) Lineārajām būvēm - atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām; 2) iekārtu un ēku izvietojumam: - 20%
6.5. Minimālā zemes vienības fronte	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai
6.6. Būvju maksimālais augstums	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai
6.7. Ēku stāvu skaits	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai
7. Citas prasības līnijbūvju teritoriju izmantošanai	1) Pie ielām un ceļiem izvietotu iekārtu un ēku teritorijās priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegti atklāti uzglabāšanas laukumi. 2) Vismaz 5 % no apbūves platības paredz apstādījumiem. 3) Prasības telekomunikāciju izbūvei un uzturēšanai noteiktas šo noteikumu 1.10.6. punktā. 4) Prasības ūdensapgādei un notekūdeņu savākšanai noteiktas šo noteikumu 1.10.2.punktā. 5) Prasības elektrolīniju būvniecībai un uzturēšanai noteiktas šo noteikumu 1.10.5.punktā. 6) Prasības siltumapgādei noteiktas šo noteikumu 1.10.3. punktā. Prasības gāzes apgādei noteiktas šo noteikumu 1.10.4. punktā.

8. Prasības ielu izbūvei un rekonstrukcijai un prasības jaunu teritoriju un objektu ierīkošanai.

- 1) Visām Baložu pilsētā esošām un projektējamām ielām ir noteikts koplietošanas statuss. Jaunu jebkuras nozīmes ielu izbūvei izstrādā detālplānojumu (sarkano līniju projektu).
- 2) Valsts galvenajam autoceļiem, vēlams veidot paralēlas ielas ar pieslēguma iespējām pie tām ielām, kuras ir saistītas ar teritorijas plānojumā norādītajiem pieslēgumiem autoceļiem.
- 3) Jaunbūvējamiem apkalpes objektiem vēlams izveidot apvienotu piebrauktuvi, lai samazinātu krustojumu skaitu.
- 4) Pamata attālumus starp ielu sarkanajām līnijām nosaka atbilstoši ielu klasifikācijai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, tostarp, LBN 201-96 “Ugunsdrošības normas” prasībām piebrauktuvēm un caurbrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
- 5) Apbūves teritoriju (jauno, vai rekonstruējamo un paplašināmo esošo) saisti ar valsts ceļu tīklu veikt, ievērojot „pakāpeniskuma” principu, orientējoties uz perspektīvo nepieciešamību (kustības vienmērīguma palielināšanas un satiksmes drošības paaugstināšanas dēļ) samazināt un savstarpēji attālināt esošos pieslēgumus.

- 6) Ja paredzēts rekonstruēt ielas, zem kuru brauktuvēm izvietotas pazemes inženierkomunikācijas, un ierīkot kapitālu ielas segumu, tad vienlaicīgi jāparedz šo komunikāciju pārlikšana zem ietvēm un sadalošām joslām.
- 7) Esošo komunikāciju saglabāšana, kā arī jaunu komunikāciju izvietošana kanālos un tuneļos zem brauktuvēm, pieļaujama, ja tas ir attiecīgi pamatots. Esošajās ielās, kurām nav sadalošo joslu, pieļaujama jaunu inženierkomunikāciju izvietošana zem brauktuvēm ar nosacījumu, ka tās izvietotas tunelī vai kanālā. Gāzes vadu izvietošana zem ielu brauktuvēm pieļaujama tikai tad, ja tas nepieciešams tehnisku grūtību dēļ.
- 8) Ielās, kurās 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.
- 9) Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platums abās pusēs jāpaplašina par 2,0 m.
- 10) Vienas kustības joslas piebrauktuvēm jāparedz izmainīšanās laukumi ne tālāk par 75 m vienu no otra 6 m platumā un 15 m garumā.
- 11) Ielu un ceļu un brauktuvju noapaļojuma rādiusi krustojumos un pieslēgumos ar regulējamās kustības autoceļiem un maģistrālēm jāpieņem ne mazāki par 8 m, bet transporta laukumos - ne mazāki par 12 m. Rekonstrukcijas apstākļos un vietējas nozīmes ielu krustojumos un pieslēgumos samazināt minētos lielumus attiecīgi līdz 5 un 8 m.
- 12) Ja, izdarot būvdarbus, nepieciešama ielas slēgšana, jāsaņem Baložu pilsētas domes atļauja.
- 13) Zemes īpašumu īpašniekiem atļauts izbūvēt grāvjus ūdens novadīšanai un caurvadīšanai sava zemes īpašuma robežās saskaņā ar Baložu pilsētas domes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.
- 14) Pašvaldības dienestam ir tiesības pārbūvēt un ierīkot maģistrālos grāvjus privātos zemes īpašumos saskaņā ar detālplānojumu, kā arī veikt to apkopi, savlaicīgi informējot par to zemes īpašuma īpašnieku.
- 15) Ielas un ielu pārejas projektē un izbūvē tā, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem ar ielas apmales vertikālo daļu ne augstāku par 2,5 cm.
- 16) Visām ielām ierīko ielu un krustojumu apgaismojumu.
- 17) Jebkuras nozīmes ielu, kā arī laukumu, atklātu autostāvvietu un ietvju klātnes iesedz ar cieto segumu.
- 18) Veloceliņi drīkst būt ar vienvirziena un divvirziena kustību ar ne mazāk par 0,5 m platām drošības joslām sānos. Šauros apstākļos drošības joslu vietā pieļaujams ierīkot 0,75 m augstas norobežojošas barjeras.
- 19) Pieļaujams ierīkot veloceliņu joslas ielu un ceļu brauktuvju malās, atdalot tās ar dubultlīnijas marķējumu. Joslas platumam jābūt ne mazākam par 1,2 m transporta plūsmas kustības virzienā un ne mazākam par 1,5 m – pretējā virzienā. Joslas platumam, ko ierīko gar ietvi, jābūt ne mazākam par 1,0 m.
- 20) Pilsētas dienestiem jāierīko un jāremontē ielas un laukumi to sarkanajās līnijās, kā arī lietūs ūdens novadīšanas sistēma, arī pilsētas grāvji un caurtekas zem ielām.
- 21) Pilsētas dienestiem jāuztur kārtībā ielu un laukumu brauktuves, kā arī caurtekas zem ielām.

9. Prasības teritoriju palīgizmantošanām	1) Pagaidu būves īpašnieks pēc pagaidu būves izvietojanas atļaujas termiņa beigām nekavējoties nojauc un aizvāc. (Šādas būves ir, piemēram, kioski, paviljoni, nojumes, sabiedriskā transporta pieturvietas.) 2) Ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētajās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas Baložu pilsētas domē.
10. Prasības teritorijas uzturēšanai	Pašvaldības dienests uztur kārtībā ielu un laukumu brauktuves, arī kopējo lietus ūdens kanalizācijas sistēmu.
11. Ielu un autoceļu klasifikācija Baložu pilsētas teritorijā:	
11.1. Valsts autoceļi	Valsts galvenais ceļš: A7 Rīga – Bauska – Lietuvas robeža (Grenctāle)- aizsargjosla– 100m no ceļa ass līnijas uz katru pusi. Zemes nodalījuma josla 50m; Valsts 2. šķiras auto ceļš: V3 Rāmava – Baloži – aizsargjosla – ielas sarkano līniju platumā.

<p>11.2.Baložu pilsētas maģistrālās ielas un platumi</p>	<p>Uzvaras prospekts, Baložu iela, Rīgas iela, Ezeru iela, Baložu pilsētas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā uzrādītās plānotās ielas.</p>	<p>Optimālais platums starp sarkanajām līnijām – 25 m; plānotajām ielām –25 m</p>
<p>11.3.Baložu pilsētas mikrorajona nozīmes maģistrālās ielas un platumi</p>	<p>Saulgriežu iela, Skolas iela Baložu pilsētas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā uzrādītās plānotās ielas.</p>	<p>Optimālais platums starp sarkanajām līnijām – 18 m; plānotajām ielām –18 m</p>
<p>11.4. Vietējās nozīmes ielas un platumi</p>	<p>Titurgas iela, K.Barona iela, Lakstīgalu iela, Cālīšpurva iela, Meža iela, Lauku iela, Birzes iela, Rudens iela, Purva iela, Smilšu iela, Jaunatnes iela, Celtnieku iela, Zaļumu prospekts, Dārza iela, Šķūņu iela, Bērzu iela, Lapu iela, Kalnu iela, Baložu pilsētas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā uzrādītās plānotās ielas</p>	<p>. Optimālais platums starp sarkanajām līnijām – 16 m; minimālais platums –6 m plānotajām ielām –12-15 m</p>
<p>11.5. Vietējās nozīmes ielas (juridisku vai privātpersonu īpašumā esošās ielas) un platumi</p>	<p>Absolventu iela, Agatas iela, Akmens iela, Alberta iela, Alekseja iela, Andrēja iela, Annas iela, Anitas iela, Apīņu iela, Apšu iela, Artas iela, Avotu iela, Baložu iela,</p>	<p>Optimālais platums starp sarkanajām līnijām – 16 m; minimālais platums –6 m plānotajām ielām –12-15 m</p>

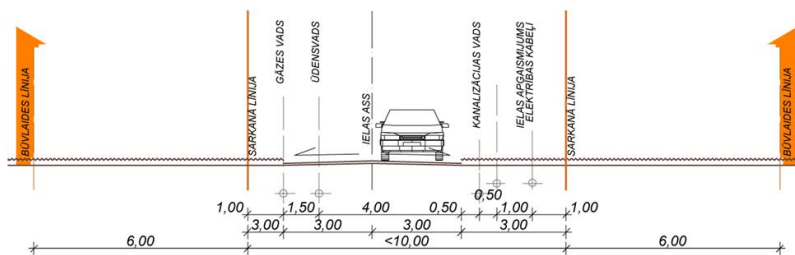
	Baltā iela, Barbaras iela, Bebru iela, Benedikta iela, Bērtuļa iela, Bišu iela, Bluķa iela, Ceriņu iela, Cīruļu iela, Dāliju iela, Dzelzs iela, Dzērvju iela, Dzintara iela, Doles iela, Eiženijas iela, Ezera iela, Ezeru iela, Gājēju iela, Gāzes iela, Gobu iela, Grāvja iela, Graudu iela, Gulbju iela, Ģertrūdes iela, Ievu iela, Jasmīnu iela, Jēkaba iela, Jurģu iela, Katlakalna iela, Kāpu iela, Kļavu iela, Kūdras iela, Karklu iela, Katrīnas iela, Kviešu iela, Ķiršu iela, Labrenča iela, Lazdu iela, Lāčplēša iela, Lāču iela, Lieldienu iela, Liedaģu iela, Līģo iela, Lūcijas iela, Madaru iela, Matīsa iela, Mākoģu iela,	
--	--	--

	Māras iela, Mārtiņa iela, Medēma iela, Meteņu iela, Mežmalas iela, Mēness iela, Miglas iela, Miķeļa iela, Niedru iela, Niklāva iela, Odu iela, Oļu iela, Ozolu iela, Papardes iela, Pavasara iela, Pakavu iela, Pelnu iela, Pētera iela, Pērkona iela, Plūmju iela, Pļavu iela, Pīlādžu iela, Puķu iela, Pumpuru iela, Pūpolu iela, Rīgas iela, Rožu iela, Rudzu iela, Salnas iela, Saules iela, Saulgriežu iela, Skudru iela, Skolas iela, Slāvu iela, Sila iela, Silāju iela, Sveču iela, Stiebru iela, Strazdu iela, Uguns iela, Urbāna iela, Uzvaras pr., Ūsiņa iela, Valentīnas iela, Varavīksnes iela, Vasarsvētku iela, Vīgriežu iela,	
--	---	--

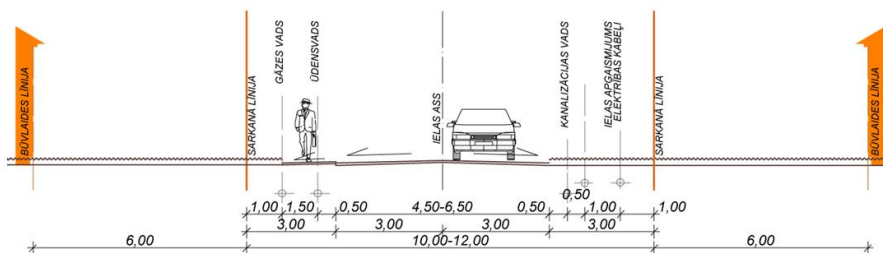
	Vītus iela, Zaļā iela, Zaķu iela, Zāļu iela, Zemeņu iela, Ziedu iela, Ziemassvētku iela, Zvaigžņu iela. Baložu pilsētas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā uzrādītās plānotās ielas.	
--	---	--

Baložu pilsētas teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam
 „Baložu pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”

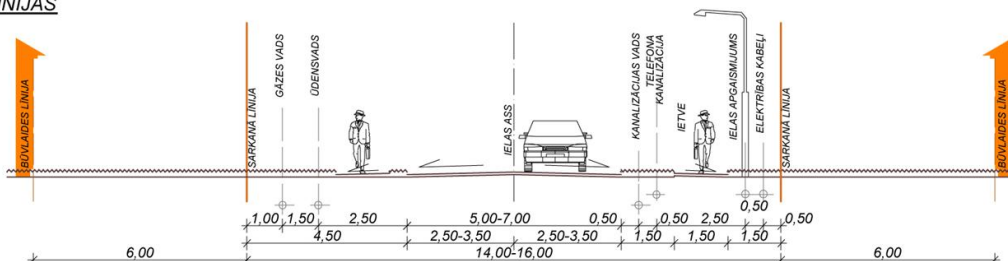
IELAS PLATUMS SARKANAJĀS LĪNIJĀS
<10m



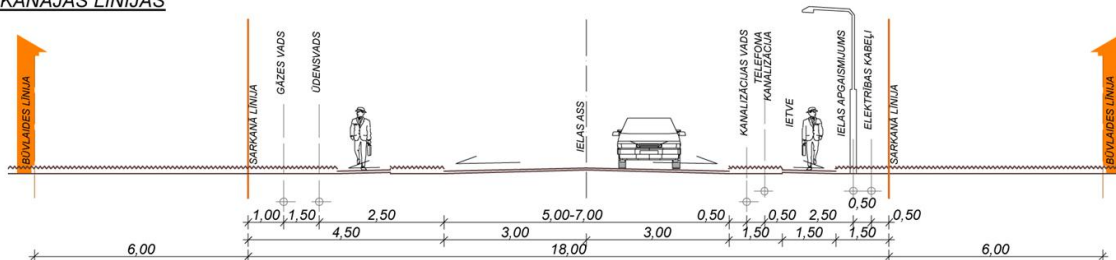
IELAS PLATUMS SARKANAJĀS LĪNIJĀS
10m-12m



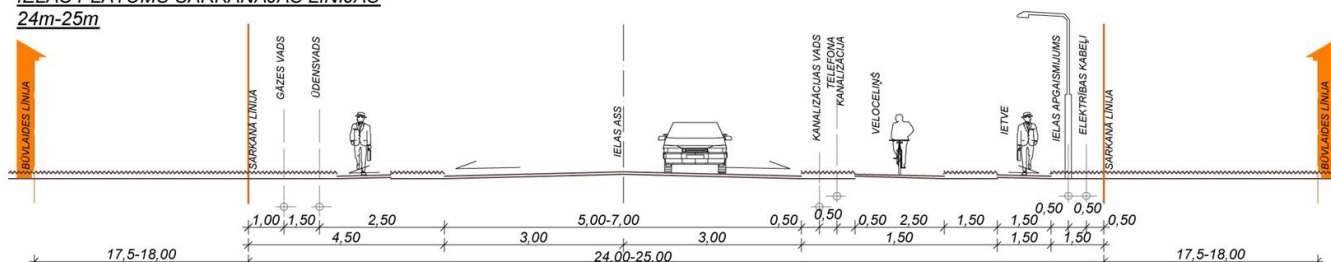
IELAS PLATUMS SARKANAJĀS LĪNIJĀS
14m-16m



IELAS PLATUMS SARKANAJĀS LĪNIJĀS
18m



IELAS PLATUMS SARKANAJĀS LĪNIJĀS
24m-25m



183.6. Atklāto telpu izbūves teritorijas Z

1. Apbūves noteikumos **atklāto telpu izbūves teritorijas Z** nozīmē izbūves teritorijas, ko veido sabiedrībai pieejamas dabas un apzaļumotās teritorijas, atpūtas teritorijas, aizsargstādījumi, pludmales un ūdenskrātuves, kur apbūve nav galvenais zemes izmantošanas veids, bet izmantošana lielākā vai mazākā mērā, atkarībā no attiecīgās izbūves teritorijas daļas īpatnībām, ir saistīta ar dabas resursu izmantošanu, arī rekreāciju un vides aizsardzību.

Apstādījumu teritorijas ZA

183.6.1. **apstādījumu teritorijas ZA**, t.i., sabiedrībai pieejamas ar augiem apaudzētas un koptas sabiedrisko apstādījumu teritorijas, kur neiegūst produkciju, un kas ietver parku, dārzu un skvēru stādījumus;

1. Definīcija	Apbūves noteikumos apstādījumu teritorijas (ZA) ir dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa. Sportam un atpūtai aprīkotas dabas teritorijas.
2. Attēlojums kartē	Salātu zaļš
3. Apzīmējums	ZA
4. Prasības teritoriju izmantošanai	
4.1. Primārais izmantošanas veids	1) Parki, skvēri; 2) Ielu apstādījumi; 3) Daudzdzīvokļu ēku pagalmu apstādījumi; 4) Labiekārtotas atpūtas vietas; 5) Ar rekreāciju saistītas būves.
4.2. Palīgizmantošana	Sabiedriskās auto stāvvietas
5. Prasības zemes vienību izmantošanai:	
5.1. Minimālā zemes vienības platība	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai
5.2. Apbūves blīvums	Līdz 10%, ja nepieciešams precīzē detālplānojuma projektā
5.3. Būvju maksimālais augstums	8 metri
5.4. Ēku stāvu skaits	2 stāvi
5.5. Būvlaide	6 metri, bet nepārkāpjot iedibināto būvlaidi. Būvlaide nosaka minimālo attālumu no ceļa zemes nodalījuma joslas vai ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai ēkas sienai.
5.6. Apbūves līnija	4 metri. Apbūves līnijas nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas

	sienai.
5.7. Prasības teritoriju veidošanai un apsaimniekošanai	<ol style="list-style-type: none"> 1) Tūrisma objekta, sabiedrisku objektu, atpūtas vietu iekārtošanai izstrādā labiekārtošanas projektu. 2) Labiekārtošanas projektiem pašvaldība organizē būvniecības publisko apspriešanu. 3) Aizliegts pārveidot sabiedriskas teritorijas par privātas vai ierobežotas izmantošanas teritorijām. 4) Gājēju celiņa platumam viena cilvēka kustības joslai jābūt 75 cm modulī un 150 cm celiņiem, kur paredzēta pārvietošanās ar invalīdu ratiņiem, kā arī jauno celiņu klātnei atļauti dažādi segumi.

Mežaparku teritorijas ZM

183.6.2. mežaparku teritorijas ZM, t.i., sabiedrībai pieejamas labiekārtotas mežu un citu zaļo stādījumu teritorijas, kas ietver mežus, mežaparkus, ar attiecīgo izmantošanu saistītas būves, arī sporta un atpūtas objektus, kā arī pludmales, arī peldvietas, kā arī ar rekreāciju saistītas būves;

1. Definīcija	Apbūves noteikumos mežaparku teritorijas (ZM) nozīmē zemes gabalu, kur izmantošanas veids ir dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļauta saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kādas citas klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa. Sportam un atpūtai aprīkotas dabas teritorijas. Komerccdarbības objektu apbūve.
2. Attēlojums kartē	Gaiši zaļš
3. Apzīmējums	ZM
4. Prasības teritoriju izmantošanai	
4.1. Primārais izmantošanas veids	<ol style="list-style-type: none"> 1) Parki, skvēri; 2) Labiekārtotas atpūtas vietas pie ūdens; 3) Ar rekreāciju saistītas būves.
4.2. Sekundārais izmantošanas veids	<ol style="list-style-type: none"> 1) Sezonāla rakstura izklaides un atpūtas iestāžu (atrakciju parku, brīvdabas estrāžu) apbūve; 2) Sezonāla rakstura kafejnīcu un līdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve.
4.3. Palīgizmantošana	Sabiedriskās auto stāvvietas, pagaidu būves (piemēram, ģērbtuves, tualetes, pirtis).
5. Prasības zemes vienību izmantošanai:	
5.1. Minimālā zemes vienības platība	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai
5.2. Apbūves blīvums	Līdz 10%, ja nepieciešams precīzē detālplānojuma projektā

5.3. Būvju maksimālais augstums	12 metri
5.4. Ēku stāvu skaits	2 stāvi
5.5. Būvlaide	6 metri, bet nepārkāpjot iedibināto būvलाई. Būvlaide nosaka minimālo attālumu no ceļa zemes nodalījuma joslas vai ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai ēkas sienai.
5.6. Apbūves līnija	4 metri. Apbūves līnijas nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas sienai.
5.7. Prasības teritoriju veidošanai un apsaimniekošanai	1) Tūrisma objekta, sabiedrisku objektu, atpūtas vietu iekārtošanai izstrādā labiekārtošanas projektu. 2) Labiekārtošanas projektiem pašvaldība organizē būvniecības publisko apspriešanu. 3) Aizliegts pārveidot sabiedriskas teritorijas par privātas vai ierobežotas izmantošanas teritorijām. 4) Gājēju celiņa platumam viena cilvēka kustības joslai jābūt 75 cm modulī un 150 cm celiņiem, kur paredzēta pārvietošanās ar invalīdu ratiņiem, kā arī jauno celiņu klātnēi atļauti dažādi segumi.

.Ūdens un Basainu teritorijas ZŪ

183.6.3. ūdens baseinu teritorijas ZŪ, t.i., sabiedrībai pieejamas teritorijas, kas ietver dabīgas vai mākslīgas ūdenstilpes (ezeru, dīķus u.c.) un ūdensteces (upīti, strautus u.c.), kuru izmantošana saistīta ar rekreāciju un virszemes ūdeņu noteci, kā arī būves, kas saistītas ar attiecīgā ūdens baseina izmantošanu (laivu piestātnes, peldētavas u.c.) un uzturēšanu, kur apbūve nav galvenais zemes izmantošanas veids.

1. Definīcija	Apbūves noteikumos ūdens baseinu teritorijas (ZŪ) nozīmē teritoriju, kas ir publiskie ūdeņi.
2. Attēlojums kartē	zils
3. Apzīmējums	ZŪ
4. Prasības teritoriju izmantošanai	
4.1. Primārais izmantošanas veids	Dabas aizsardzība, mikroklimata uzlabošana, atpūta, izziņas un dabas tūrisms.
4.2. Palīgizmantošana	Pagaidu būves (piemēram, ģērbtuves, tualetes, pirtis).

<p>5. Teritorijas izmantošanas nosacījumi</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Dabas teritorijas pārveidošana labiekārtotu koplietošanas - tūrisma un rekreācijas objektu apbūves teritoriju atļauta, izstrādājot labiekārtošanas projektu, bet ja nepieciešams - detālplānojumu. 2) Peldvietu, laivu piestātņu ierīkošana Tīturgas ezerā atļauta, izstrādājot labiekārtošanas projektu, bet ja nepieciešams – detālplānojumu, ņemot vērā MK 1998.gada 11. augusta noteikumus Nr. 300. 3) Veicot labiekārtošanu, maksimāli saglabājama dabiskā veģetācija un reljefs. 4) Tīturgas ezerā nav atļauta motorizēto ūdens transporta līdzekļu (ūdensmotociklu, kuteru, kuģu) atrašanās un izmantošana, izņemot glābšanas dienestu transportlīdzekļus, valsts un pašvaldību organizētajai kontrolei paredzētos transportlīdzekļus, kā arī aktīvajai atpūtai paredzētos transportlīdzekļus, kuri izmantojami šim nolūkam atvēlētajās vietās (MKN 300, 12.p.). 5) Virszemes ūdeņu noteces sistēmu dabas teritorijās pilsētas administratīvajās robežās ierīko un uztur kārtībā pilsētas pašvaldība.
--	---

183.7. Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas MS

1. Teritorijas plānojumā kā mežsaimnieciskās teritorijas ir noteiktas mežu, krūmāju, jaunaudžu un izcirtumu teritorijas, zeme zem meža infrastruktūras objektiem, mežā ietilpstoši un tam piegulošie pārplūstošie klajumi, purvi un lauces, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mežsaimniecība un kokmateriālu sagatavošana, kā arī ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi.

<p>2. Definīcija</p>	<p>Apbūves noteikumos Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas (MS) nozīmē zemi, uz kuras galvenā saimnieciska darbība ir mežsaimniecība.</p>
<p>3. Attēlojums kartē</p>	<p>tumši zaļš</p>
<p>4. Apzīmējums</p>	<p>MS</p>
<p>5. Prasības teritoriju izmantošanai</p>	
<p>5.1. Primārais izmantošanas veids</p>	<p>Mežsaimniecība, kokmateriālu sagatavošana, ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi, atklāta uzglabāšana, būves mežsaimnieciskai izmantošanai, viensētas, mežsarga māja).</p>
<p>5.2. Sekundārais izmantošanas veids</p>	<p>Brīvdabas atpūtas, dabas, parku, zaļo zonu u.c. rekreācijas teritorijas</p>
<p>5.3. Palīgizmantošana</p>	<p>Sabiedriskās auto stāvvietas, pagaidu būves</p>

	(piemēram, tualetes, nojumes u.c.).
5.4. Minimālā zemes vienības platība sekundārajiem izmantošanas veidiem	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām.
5.5. Apbūves blīvums sekundārajiem izmantošanas veidiem	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām.
5.6. Maksimālais ēku augstums sekundārajiem izmantošanas veidiem	1 stāvs
5.7. Maksimālais ēku stāvu skaits sekundārajiem izmantošanas veidiem	4 m
5.8. Būvlaide	6 m, nosaka minimālo attālumu no ceļa zemes nodalījuma joslas vai ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai ēkas sienai.
5.9. Apbūves līnija	4m. Apbūves līnijas nosaka minimālo attālumu no zemes vienības robežas līdz tuvākajai ēkas sienai.
6. Citi Teritorijas izmantošanas nosacījumi	<ol style="list-style-type: none"> 1) Teritorijas izmantojamas saskaņā ar meža nozares normatīvajiem aktiem un dabas aizsardzības plāniem. 2) Infrastruktūras objektu attīstībai nepieciešamās platības nodrošinājumu t.i. plānotos pašvaldības ceļu un ielu platumus paredzēts noteikt tikai kā īpašumtiesības apgrūtinošu apstākli, un nevis kā atsavināšanas pamatojumu.

Spēkā esošo detālplānojumu saraksts

Baložu pilsētas Dome pieņēmusi šādus detālplānojumus:

1. ***d/s “Titurga” – 724 dārza gabali – detālplānojums.*** (07.02.95.)
2. ***d/s “Buras” – 587 dārza gabali – detālplānojums.*** (07.02.95.)
3. ***d/s “Ainavas” – 120 dārza gabali - detālplānojums.*** (07.02.95.)
4. ***Lakstīgalu ielas 1. detālplānojums – 40 apbūves gabali.*** (07.02.95.)
5. ***Lakstīgalu ielas 2. detālplānojums – 11 apbūves gabali.*** (07.02.95.)
6. ***Lakstīgalu ielas 3. detālplānojums – 31 apbūves gabali.*** (07.02.95.)
7. ***Rīgas ielas detālplānojums – 9 apbūves gabali.*** (07.02.95.)
8. ***Kāpu ielas detālplānojums – 16 apbūves gabali.*** (07.02.95.)
9. ***Kalnu ielas 1. detālplānojums – 25 apbūves gabali.*** (07.02.95.)
10. ***Kalnu ielas 2. detālplānojums – 6 apbūves gabali.*** (07.02.95.)
11. ***Zaļumu prospekta 1. detālplānojums – 50 apbūves gabali.*** (07.02.95.)
12. ***Zaļumu prospekta 2. detālplānojums – 4 apbūves gabali.*** (07.02.95.)
13. ***Zaļumu prospekta 3. detālplānojums – 3 apbūves gabali.*** (07.02.95.)
14. ***Skolas ielas detālplānojums – 15 apbūves gabali.*** (07.02.95.)
15. ***“Titurgas ielas 16” detālplānojums (“Lāču iela”)*** (20.05.98.)
(12 zemes gabali)
16. ***“Cālīšpurva ielas 1 detālplānojums” (“Gāzes iela”)*** (21.04.99.)
(8 zemes gabali)
17. ***“Cālīšpurva ielas 7” detālplānojums*** (21.04.99.)
(7 zemes gabali)
18. ***“Gobu ielas 1” detālplānojums*** (06.14.2004.)
(9 zemes gabali)
19. ***“Pilsētas daudzdzīvokļu ēku un tām pieguļošo teritoriju detālplānojums ar zemes robežu regulācijas plānojumu”*** (15.09.99.)
(daudzdzīvokļu teritorijas Titurgas un Kūdras mikrorajonos)
20. ***„Lakstīgalas ielas 11-13 detālplānojums”*** (20.09.2001.)

21. **„Cālīšpurva ielas 21 detālplānojums”** (17.10.2001.)
(21 apbūves gabali)
22. **„Papardes” un „Virši” detālplānojums”** (17.10.2001.)
(4 apbūves gabali)
23. **„Ezeru ielas 10,14” detālplānojums** (20.08.2003.)
(50 apbūves gabali)
24. **„Meža ielas 11” detālplānojums** (18.06.2003.)
(23 apbūves gabali)
25. **„Titurgas ielas 31 detālplānojums”** (09.02.2005.)
(19 apbūves gabali)
26. **„Ezeru ielas 10,14” detālplānojums** (09.02.2005.)
(214 apbūves gabali)
27. **„Uzvaras prospekta 60” detālplānojums** (21.02.2007.)
(79 apbūves gabali)
28. **d/s „Buras” detālplānojuma projekta izmaiņas dārzs Nr.192/193**
(20.11.2002.)
29. **„Ezeru ielas 14” detālplānojums** (17.12.2003.)
(42 zemes gabali)
30. **„Baložu ielas 21” detālplānojums** (25.02.2004.)
(6 zemes gabali)
31. **„Titurgas ielas 19” detālplānojums** (19.07.2003.)
(3 zemes gabali)
32. **„Baložu ielas 23, 1.kārtas detālplānojums”** (20.11.2002.)
(6 zemes gabali)
33. **„Baložu ielas 23, 2.kārtas detālplānojums”** (19.11.2003.)
(6 zemes gabali)
34. **„Titurgas ielas 22 detālplānojuma grozījumi”** (19.03.2003.)
(4 zemes gabali)
35. **Saimniecības „Bērzaines” detālplānojums Meža ielā 7** (16.01.2002.)
(6 zemes gabali)
36. **„Baložu ielas 7” detālplānojums** (15.07.2005.)
(12 zemes gabali)
37. **„Gertsoni” detālplānojuma projekta grozījumi** (21.02.2007.)

(5 zemes gabali)

38. **„Meža ielas 35” detālplānojums** (19.03.2003.)
(9 zemes gabali)
39. **„Kr. Barona ielas 5” detālplānojums** (09.02.2005.)
(4 zemes gabali)
40. **„Gertsoni”, Uzvaras prospektā 20 detālplānojums”** (22.08.2001.)
(25 zemes gabali)

Izstrādes stadijā atrodas šādi detālplānojumi:

1. **„Meža ielas 41” detālplānojums**
2. **„Miķeļa ielas 1” detālplānojums**
3. **„Titurgas ielas 26” detālplānojums**
4. **„Cālīšpurva ielas 1” detālplānojuma projekta grozījumi**
5. **„Baložu ielas 23” detālplānojuma projekta grozījumi**
6. **„Meža ielas 29” detālplānojums**

**BALOŽU PILSĒTAS
TERITORIJAS PLĀNOJUMS
2008. – 2020. gadam**

II. SĒJUMS

**2.DAĻA
BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

2. DAĻA

BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

1. PROJEKTĒŠANA

1.1. Vispārīgie noteikumi:

1.1.1. Baložu pilsētā visa veida būvniecība ir jāveic saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem, Baložu pilsētas teritorijas plānojumu un Apbūves noteikumiem, kā arī atbilstoši LR likumdošanā noteiktā kārtībā izstrādātiem un apstiprinātiem detālplānojumam.

1.1.2. Būvvalde regulāri informē domi par visām būvniecības iecerēm, kā arī par izsniegtajām būvatļaujām. Neskaidrību gadījumos būvvalde ir tiesīga pieprasīt būvniecības ierosinātajam pozitīvu pašvaldības lēmumu par būvniecības ieceri.

1.2. Būvniecības pieteikums:

1.2.1. Būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona. Uz būvniecības ierosinātāju attiecas visi šajos noteikumos noteiktie pasūtītāja pienākumi, tiesības un atbildība.

1.2.2. Būvniecības ierosinātājs aizpilda un iesniedz Baložu pilsētas būvvaldē būvniecības pieteikumu – uzskaites karti. Būvniecības pieteikums – uzskaites karte iesniedzama arī tad, ja iepriekš ir izstrādāta būves mets, vai jau ir saņemti tehniskie noteikumi inženierkomunikāciju pieslēgšanai.

1.2.4. Kopā ar būvniecības pieteikumu būvvaldē ir jāiesniedz:

- a) zemesgabala robežu plāns (kopija);
- b) zemes īpašuma tiesības apliecinošs dokuments (kopija);
- c) rekonstrukcijas vai renovācijas gadījumos – aktuālā inventarizācijas lieta;
- d) nomas līgums ar zemes īpašnieku, ja būvētājs nav zemesgabala īpašnieks;
- e) būvniecības ieceres skice, ja nepieciešams.

1.2.5. 30 dienu laika būvvalde pēc būvniecības iesnieguma – uzskaites kartes reģistrācijas dienas izskata attiecīgās būvniecības ieceres atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam un detālplānojumam (arī attiecīgajiem apbūves noteikumiem) un izsniedz plānošanas un arhitektūras uzdevumu vai būves nojaukšanas uzdevumu vai sniedz pamatotu rakstiski atteikumu. Ja saskaņā ar

Būvniecības likuma 12.pantu nepieciešama būvniecības publiska apspriešana, būvvalde 14 dienu laikā sniedz rakstisku atzinumu.

1.2.6. Būvniecības Publisko apspriešanu būvvalde pieprasa Būvniecības likumā noteiktajos gadījumos.

1.3. Plānošanas un arhitektūras uzdevums

1.3.1. Plānošanas un arhitektūras uzdevumā, atbilstoši Latvijas būvnormatīviem nosaka vides pieejamības prasības (arī skaņas un vizuālās informācijas nodrošinājuma līmeni) saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem.

1.3.2. Plānošana un arhitektūras uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi pēc tā izsniegšanas.

1.3.3. Plānošanas un arhitektūras uzdevums ir pamats būvprojektēšanai, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus.

1.3.4. Būvprojekts izstrādājams uz Valsts zemes dienesta (VZD) saskaņota topogrāfiska plāna pamata, izņemot gadījumus, kad plānošanas un arhitektūras uzdevumā ir noteikts citādi. Topogrāfiskā plāna saskaņojums ir derīgs vienu gadu.

1.4. Vienkāršotā renovācija vai vienkāršotā rekonstrukcija:

1.4.1. Vienkāršotās renovācijas vai vienkāršotās rekonstrukcijas gadījumā kopā ar apliecinājuma karti būvvaldē ir jāiesniedz:

- a) īpašumu tiesības apliecinājošu dokumentu kopijas;
- b) paskaidrojuma raksts;
- c) inventarizācijas lieta;
- d) atbilstoši ieceres dokumentācijai izstrādātu telpu plānu ar tehnisko rādītāju eksplikāciju;
- e) mainīto inženiertīklu pievadu shēmu, ja mainīti inženiertīklu pievadi.

1.4.2. Būvvalde vienkāršotās renovācijas vai vienkāršotās rekonstrukcijas ieceri izskata 10 darbadienu laikā pēc tās reģistrācijas būvvaldē un izdara apliecinājuma kartē atzīmi par ieceres akceptēšanu vai sniedz rakstisku pamatotu atteikumu.

1.4.3. Vienkāršotās renovācijas vai vienkāršotās rekonstrukcijas īstenošana veicama saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem.

1.5. Būvprojekta akceptēšana

1.5.1. Būvvaldē izdots plānošanas un arhitektūras uzdevums un skiču projekts ir pamats tehniskā projekta izstrādāšanai.

1.5.2. Izstrādātajai būvprojekta dokumentācijai jāatbilst Latvijas būvnormatīviem un citiem normatīvajiem aktiem, kā arī Baložu pilsētas Apbūves noteikumiem, būvvaldes izdotajam plānošanas un arhitektūras uzdevumam, institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem, būvvaldē saskaņotam skiču projektam (ja projektēšana notiek divās stadijās).

1.5.3. Izstrādātā būvprojekta oriģinālu trijos eksemplāros (ar atbildīgo vadītāju un pasūtītāju oriģināliem parakstiem, saskaņojumiem un zīmogu nospiedumiem uz būvobjekta ģenerāļplāna rasējuma lapas) un būvprojekta ekspertīzes atzinumu, ja tāds nepieciešams, iesniedz būvvaldē. Būvvalde pieņem lēmumu par būvprojekta akceptēšanu vai arī sniedz motivētu rakstisku atteikumu. Akceptētā būvprojekta viens cieto vāku eksemplārs tiek glabāts būvvaldē.

1.5.4. Būvvalde nav tiesīga akceptēt būvprojektu, ja nav izpildītas Apbūves noteikumu prasības, ja par būvprojektu ir sniegts negatīvs ekspertīzes atzinums, vai ja būvprojekts neatbilst Baložu pilsētas teritorijas plānojumam vai apstiprinātam detālplānojumam.

2. BŪVATĻAUJAS SAŅEMŠANA UN BŪVNICĪBA

- 2.1. Pēc būvprojekta akcepta saņemšanas, pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs būvvaldē saņem būvatļauju;
- 2.2. lai saņemtu būvatļauju būvvaldē iesniedz sekojošus dokumentus:
 - 2.2.1. ja tiek būvēta ģimenes māja, ģimenes mājas palīgēka, dārza māja savām vajadzībām – būvatļaujas pieprasījumu, akceptētu būvprojektu un īpašumtiesības apliecinošu dokumentu;
 - 2.2.2. 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.
- 2.3. būvatļaujas tiek izdotas uz būvatļaujā norādīto laiku, bet ne ilgāk kā uz 2 gadiem;
- 2.4. pasūtītājs par visām izmaiņām būvniecības dalībnieku sastāvā informē būvvaldi;
- 2.5. pie publisko ēku un būvju būvlaukumiem novieto informāciju par būvobjektu un būvuzņēmēju;
- 2.6. būvdarbu veikšanas laikā būvobjektā atrodas:
 - 2.6.1. akceptēta būvprojekta un darbu veikšanas projekta eksemplārs;
 - 2.6.2. būvatļaujas kopija;
 - 2.6.3. iebūvēto materiālu un konstrukciju ražotāju deklarācijas, materiālu sertifikāti un testēšanas pārskati;
 - 2.6.4. būvdarbu žurnāls;
 - 2.6.5. autoruzraudzības žurnāls, ja tiek veikta autoruzraudzība;
 - 2.6.6. segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas akti;
 - 2.6.7. kontrolējošo institūciju amatpersonu priekšraksti, rīkojumi, pārbaudes akti.

- 2.7. pirms būvdarbu uzsākšanas tiek veikta galveno būvasu nospraušana un sastādīts Būvasu nospraušanas akts. Būvasu nospraušanu var veikt atbilstoša licencēts/ sertificēts komersants;
- 2.8. pasūtītājs nodrošina izbūvēto inženiertīklu uzmērīšanu atvērtā tranšejā;
- 2.9. izpilduzmērījumu digitālā (vektoru failu formātā) un izdrukas veidā ar attiecīgo dienestu oriģināliem saskaņojumiem iesniedz būvvaldē. Būvdarbu veicējs pirms tam iesniedz jaunbūvēto inženiertīklu izpilduzmērījumu (horizontālās un vertikālās piesaistes) attiecīgiem inženiertīklu dienestiem un saņem saskaņojumu. Izpilduzmērījumus var veikt atbilstoša licencēts/ sertificēts komersants;
- 2.10. pirms ēkas vai būves pieņemšanas ekspluatācijā pasūtītājs būvvaldē iesniedz šādus dokumentus:
 - 2.10.1. rakstisku apliecinājumu par būves gatavību nodošanai ekspluatācijā, kurā uzrādītas būves kopējās izmaksas un veikto būvdarbu garantijas termiņi;
 - 2.10.2. normatīvajos aktos noteikto institūciju pozitīvus atzinumus par būves gatavību ekspluatācijai;
 - 2.10.3. būvasu nospraušanas aktus;
 - 2.10.4. aktualizētu topogrāfisko plānu;
 - 2.10.5. izpilduzmērījumus digitālā-LKS 92 koordinātu sistēmā-(vektoru failu digitālā formātā) un izdruku veidā;
 - 2.10.6. inženierkomunikāciju ekspluatējošo organizāciju pozitīvus atzinumus;
 - 2.10.7. ēkas vai būves inventarizācijas lietu;
 - 2.10.8. būvdarbu žurnālu un speciālo būvdarbu žurnālus;
 - 2.10.9. autoruzraudzības žurnālu, ja būvdarbu laikā veikta autoruzraudzība;
 - 2.10.10. segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas aktus;
 - 2.10.11. būvprojektā paredzēto tehnisko iekārtu, speciālo sistēmu un iekārtas pārbaudes protokolus un pieņemšanas aktus.
- 2.11. būvasu nospraušanas aktus, aktualizētos topogrāfiskos plānus un izpildmērījumus jāreģistrē pie pašvaldības nozīmētas juridiskas personas un tiem jābūt ievadītiem vienotajā pilsētas digitālajā kartē.

2.12. Baložu pilsētas administratīvajā teritorijā būvasu nospraušanas aktu, izpildmērījumu un topogrāfiskās informācijas pieņemšanu un pārbaudi digitālā veidā, realizē un koordinē pašvaldības nozīmēta juridiska persona, kurai ir tiesības par pakalpojumiem saņemt samaksu, kas ir saskaņota ar pašvaldību

2.13. pieņemšanas komisija aktu sastāda 3 eksemplāros, no kuriem divus izsniedz pasūtītājam, bet viens glabājas būvvaldē.

3. RAKŠANAS DARBI

Terminu skaidrojums

Attīstības priekšlikums – jaunas būvniecības, rekonstrukcijas, renovācijas (remonta), restaurācijas un citu darbu (ieskaitot pagaidu un sezonas rakstura) veikšanas priekšlikums, kura realizēšanas gadījumā jebkurai fiziskai vai juridiskai personai jāizpilda attiecīgo likumu, ka arī šo noteikumu prasības.

Avārija - iepriekš neplānoti inženierkomunikāciju bojājumi, kas var izsaukt cilvēku nelaimes (nāves) gadījumus vai lielus materiālus zaudējumus.

Darbu veikšanas projekts - uz tehniskā projekta pamata izstrādāts detalizēts projekts atsevišķiem būvdarbu cikliem vai speciālam darbu veidam.

Defektu akts - dokuments, ko sastāda par avārijas vai citiem ekspluatācijas laikā radītiem būves bojājumiem un ko paraksta attiecīgo dienestu atbildīgās personas. Aktā jābūt fiksētiem bojājuma vietai un laikam.

Izpildītājs - atbildīgā fiziskā vai juridiskā persona par rakšanas darbu izpildi.

Pasūtītājs - nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarotā persona, kuru uzdevumā, pamatojoties uz līgumu, būvuzņēmējs veic būvdarbus.

Rakšanas atļauja - noteiktā kārtībā izsniegts dokuments, kas apliecina tiesības veikt rakšanas darbus konkrētā vietā un laikā, pēc saskaņota projekta (darba zīmējuma).

Rakšanas darbi - darbi, kas saistīti ar rakšanu dziļāk par 30 cm, bet sarkano līniju robežās jebkurā dziļumā.

Sarkanā līnija - juridiski noteikta, detālplānojumā vai zemesgabala plānā atzīmēta lielceļa, maģistrāles, ielas, piebrauktuves un/vai inženiertehnisko komunikāciju koridora robeža. Ja sarkanā līnija atdala zemesgabala daļu, tad pašvaldība ielā iekļauto daļu var atsavināt likumā noteiktajā kārtībā.

3. 1. Vispārīgie noteikumi:

3.1.1. Šo noteikumu mērķis ir saglabāt un sakārtot pazemes inženierkomunikāciju tīklus un nodrošināt pārrakto ielu segumu un zaļo zonu atjaunošanu.

3.1.2. Noteikumi ir obligāti visām fiziskām un juridiskām personām.

3.1.3. Šo noteikumu prasību ievērošanu realizē Baložu pilsētas domes izpilddirektors (turpmāk tekstā – izpilddirektors), vai domes pilnvarota persona, kas izsniedz rakšanas atļaujas (turpmāk tekstā – atļauja). Šie noteikumi reglamentē rakšanas darbus sekojošās teritorijās:

3.1.3.1. ielu un ceļu sarkano līniju robežās;

3.1.3.2. uz ielu un ceļu brauktuvēm, ietvēm, trotuāriem un velosipēdistu celiņiem, kuriem nav noteiktas sarkanās līnijas;

3.1.3.3. jebkurā teritorijā inženierkomunikāciju un citās ekspluatācijas aizsargjoslās;

3.1.3.4. jebkurā teritorijā, kas saistīta ar inženierkomunikāciju un citu attīstības priekšlikumu realizāciju un avāriju likvidāciju;

3.1.3.5. iepriekšminētajās teritorijās, kas saistītas ar pagaidu žogu, sastatņu un citu konstrukciju vai materiālu novietošanu.

3.1.4 Pārējās teritorijās darbus var veikt bez rakšanas atļaujas sekojošos gadījumos:

3.1.4.1. ja darbu veicējs vai zemesgabala īpašnieks, balstoties uz aktualizētu Valsts Zemes dienesta vai Būvvaldes topogrāfisko informāciju ir pārliecinājies par to, ka neeksistē iepriekšminētie gadījumi;

3.1.4.2. ja darbi nav saistīti ar zemes planēšanu vairāk kā 30cm dziļumā, meliorāciju vai virszemes ūdens objektu ierīkošanu.

3.1.5. Fiziskām un juridiskām personām nav atļauts veikt rakšanas darbus sev nepiederošā zemesgabala teritorijā bez zemesgabala īpašnieka rakstiskas piekrišanas.

3.2. Atļaujas saņemšanas kārtība.

3.2.1. Atļauja ir jāsaņem p.1.3. minētajās teritorijās.

3.2.2. Atļaujas saņemšanai jāiesniedz šādi dokumenti:

3.2.2.1. pieteikums (pielikums Nr.1);

3.2.2.2. līgums ar Baložu komunālo saimniecību par garantijām rakšanas darbu izpildes laikā, ja rakšanas darbi notiek teritorijā, kur ir pazemes komunikācijas, kuras ir Baložu komunālās saimniecības pārraudzībā;

3.2.2.3. līgums ar pasūtītāju vai pilnvara par darbu veikšanu;

3.2.2.4. līgums par atjaunošanas darbu veikšanu, ja šos darbus neveic pats atļaujas saņēmējs;

3.2.2.5. darbu zīmējums vai projekts uz aktualizēta topogrāfiskā plāna, kas ienests pilsētas kopējā digitālajā kartē, un uz kura ir attēlotas īpašuma robežas, kas saskaņots ar visām ieinteresētajām organizācijām, īpašniekiem un akceptēts Būvvaldē;

3.2.2.6. pēc izpilddirektora ieskata ja nepieciešams – darbu veikšanas projekts, transporta kustības shēma, akts par būves galveno asu nospraušanu dabā;

3.2.2.7. ielu un ceļu aizņemšanas gadījumā ar sastatnēm un pagaidu nožogojumiem – norobežojuma konstrukcijas projekts ar drošības elementu izvietojumu;

3.2.2.8. avārijas gadījumā – defektu akts.

3.2.3. Atļauja vai motivēts atteikums 10 dienu laikā tiek izsniegts katram konkrētam darba veidam, noformējot to 2 eksemplāros, no kuriem viens tiek izsniegts izpildītājam, bet otrs eksemplārs paliek izpilddirektoram.

3.2.4. Atļaujas noformēšana un pagarināšana p.1.4. minētajās teritorijās ir maksas pakalpojums, par kuriem tiek iekasēta maksa saskaņā ar tarifiem, kuri apstiprināti ar domes lēmumu.

3.2.5. Atļauju noformēšana ir bezmaksas:

3.2.5.1. inženierkomunikāciju avārijas likvidēšanai;

3.2.5.2. darbu veikšanai pasūtītājam piederošajā teritorijā līdz sarkanajām līnijām.

3.3. Darbu veikšanas kārtība.

3.3.1. Visus inženiertīklu izbūves un segumu atjaunošanas darbus drīkst veikt licenzētas juridiskas vai sertificētas fiziskas personas. Citos rakšanas gadījumos, kad darbus saskaņā ar līgumu veic juridiska vai fiziska persona bez licences vai sertifikāta, atbildīgs par šo darbu veikšanu ir pasūtītājs.

3.3.2. Personai, kas atbild par darbu izpildi, darbu veikšanas laikā jāuzturas objektā. Objektā jābūt darbu veikšanas atļaujai un ar to saistītai dokumentācijai.

3.3.3. Izpildītājs atbild par nožogojumu, satiksmes regulēšanas līdzekļu un inženierkomunikāciju saglabāšanu darbu izpildes laikā, kā arī par gājēju un transporta drošību. Darba zīmējumā vai projektā neuzrādītu inženiertīklu bojāšanas gadījumā atbildību par to nes šo tīklu īpašnieki.

3.3.4. Veicot rakšanas darbus, jāievēro normatīvo aktu prasības un drošības pasākumi. Veicot rakšanas darbus inženierkomunikāciju aizsargjoslās pirms tranšejas aizbēršanas ir jāsaņem ekspluatējošās organizācijas pārstāvja rakstiska piekrišana tranšejas aizbēršanai.

3.3.5. Avārijas likvidēšanu pazemes inženiertīklos jāsāk nekavējoties pēc avārijas signāla saņemšanas. To veic, ievērojot pārējo inženiertīklu aizsardzības noteikumus, pirms atļaujas saņemšanas. Avārijas defektu akti jāiesniedz izpilddirektoram 24 st.laikā pēc darbu uzsākšanas, bet izejamās un svētku dienās nākamajā darba dienā.

3.4. Teritorijas elementu atjaunošana un garantijas.

3.4.1. Ielu un ceļu segums, to aprīkojums un labiekārtošanas elementi jāatjauno atbilstoši projektam, tehniskajiem noteikumiem un atbilstoši atļaujā norādītajām prasībām.

3.4.2. Atjaunoto ielu un ceļu seguma ģeometrisko nemainīgumu atļaujā norādītajā garantijas laikā nodrošina izpildītājs. Izmaiņu gadījumā labojumus veic izpildītājs par saviem līdzekļiem.

3.4.3. Atjaunoto ceļu segumu jāuzrāda domes izpilddirektoram vai domes pilnvarotajai personai, kas par darbu pieņemšanu izdara atzīmi atļaujā.

3.5. Ģeodēziskā kontrole, izpildshēmu nodošana.

3.5.1. Pēc pazemes inženierkomunikāciju izbūves, pirms tranšejas aizbēršanas jāsastāda trases izpildshēma, kurai jāatbilst noteiktajām prasībām:

3.5.1.1. Noformētai digitālā formā ar *Bentley* programmatūru “*MircroStation*” savienojamu failu veidā (*.dgn; *.dwg; *.dxf formātā), uzrādot horizontālās piesaistes un vertikālās atzīmes;

3.5.1.2. Mērījumi jāveic ar digitālo instrumentu tieši pa komunikāciju atrašanās vietu, nosakot visas 3 dimensijas;
LKS-92 koordinātu sistēmā un Baltijas augstumu sistēmā;

3.5.1.3. Valstī apstiprinātajiem topogrāfiskajiem apzīmējumiem un līmeņu sadalījumiem;

3.5.1.4. Atbilstoši mēroga 1: 500 precizitātei.

3.5.2. Pazemes inženierkomunikāciju izpildshēmām jābūt reģistrētām un ievietotām pašvaldības digitālajā inženiertopogrāfiskajā kartē. Izpildshēmu reģistrēšanu un ievietošanu pašvaldības digitālajā kartē veic pašvaldības nozīmēta persona.

3.5.3. Inženiertīklu pieņemšanai ekspluatācijā pēc to izbūves jānotiek Latvijas būvnormatīva LBN 301 “Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā” noteiktajā kārtībā.

3.5.4. Pēc izpildshēmu nodošanas izpilddirektors izdara atzīmi atļaujās par darbu izpildi un shēmu nodošanu.

3.5.5. Pazemes inženierkomunikāciju ģeodēzisko kontroli veic ģeodēziskajos darbos licencēts/sertificēts komersants.

3.5.6. Strīdus gadījumā pašvaldībai ir tiesības pieaicināt citu ģeodēziskajos darbos licencētu/sertificētu komersantu, lai veiktu iesniegto izpildshēmu pārbaudi. Kļūdas gadījumā darbus apmaksā vainīgā puse.

3.5.7. Uzlikt par pienākumu pašvaldības nozīmētai personai kontrolēt poligonometrijas tīkla produktus. Ja poligonometrijas punkts ir uz topogrāfiskā plāna, tad tam jābūt arī dabā.

3.5.8. Ja pie objekta nodošanas poligonometrijas punkts neatrodas plānā paredzētā vietā – ir iznīcināts, tad celtniecības vai citas atbildīgās organizācijas veic šo punktu atjaunošanu par saviem līdzekļiem pašvaldības nozīmētas personas kontrolē.

3.6. Atbildība par rakšanas darbu nesaskaņotu veikšanu.

3.6.1. Darbu veikšana bez atļaujas vai pēc atļaujā norādītā termiņa tiek uzskatīta par patvaļīgu un administratīvi sodāmu. Inženierkomunikāciju objektu patvaļīga izbūve un remonts, sastatņu un pagaidu nožogojumu uzstādīšana un ielas daļas aizņemšana ir aizliegta.

3.6.2. Gadījumā, ja izpildītājs izvairās no atļaujas noteikuma pildīšanas, atbildību par to nes pasūtītājs. Noteikumos minēto prasību neievērošana, izpildshēmu nenodošana (ja tāda tiek prasīta), ūdens sūknēšana uz ietves vai brauktuves, vai laukumiem ar segumu ir aizliegta un administratīvi sodāma.

4. BŪVJU NOJAUKŠANA

- 4.1. ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, to nojauc vai saved kārtībā atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem;
- 4.2. būvi 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 būvgrižu novietošanas vietas. Būvvaldei ir tiesības samazināt iesniedzamās dokumentācijas apjomu;
- 4.3. teritoriju pēc ēkas nojaukšanas sakārto atbilstoši teritorijas atļautajai izmantošanai. Būves nojaukšanas faktu noformē ar pašvaldības komisijas sastādītu ēkas nojaukšanas aktu;
- 4.4. ja nojaukšanas laikā paredzami gājēju un transporta kustības traucējumi, darbus saskaņo ar VAS „Latvijas valsts ceļi” teritoriālo nodaļu.

5. RĪCĪBA PATVAĻĪGAS BŪVNICĪBAS NOVĒRŠANAI

- 5.1. patvaļīga būvniecība ir aizliegta. Par patvaļīgu būvniecību vainīgās personas sauc pie administratīvās atbildības saskaņā ar Administratīvo pārkāpumu kodeksu;
- 5.2. ja ēka vai būve tiek būvēta vai jau ir uzbūvēta bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētam būvprojektam, būvvaldes amatpersonas par minēto pārkāpumu sastāda administratīvo pārkāpumu protokolu un iesniedz to izskatīšanai Baložu pilsētas domes Administratīvajai komisijai;
- 5.3. būvvalde sagatavo un iesniedz materiālus Baložu pilsētas domei jautājuma par patvaļīgo būvniecību izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par nelikumīgās būves nojaukšanu vai, izņēmuma gadījumos, par iespēju turpināt būvniecību;
- 5.4. lai sagatavotu materiālus par patvaļīgo būvniecību, būvvalde ir tiesīga pieprasīt no nelikumīgās ēkas vai būves īpašnieka:

5.4.1. būvinženiera slēdzienu par būves konstrukciju drošību un atbilstību

būvnormatīviem;

5.4.2. institūciju atzinumus par būves atbilstību būvnormatīviem.

- 5.5. ja pieņemts Baložu pilsētas 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;
- 5.6. pēc projekta akceptēšanas būvvalde izsniedz būvatļauju un pieņem objektu ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

1.Pielikums

Juridiskā vai fiziskā persona

Reģistrācijas vai dzīves vietas adrese.....

Telefons.....

PIETEIKUMS

rakšanas darbu veikšana /norobežojošo konstrukciju uzstādīšana

Lūdzu izsniegt atļauju celtniecības, remonta, demontāžas, avārijas

(vajadzīgo pasvītrot)

darbu veikšanai _____

(darbu nosaukums)

adresē: _____

Kopējais darbu izpildes laiks:

sākums _____

beigas _____

Darbu veikšanas zona un ilgums:

PILSĒTAS IELĀS

Brauktuve dienas

Ietve un laukumi dienas

zaļā zona dienas

ZEMES GABALA TERITORIJĀ dienas

Atbildīgais par rakšanas darbu veikšanu _____ tālr. _____

Atjaunošanas darbus veiks _____ tālr. _____

Atjaunošanas darbu termiņš _____

Atjaunošanas darbu apjoms (vajadzīgo pasvītrot)

2.1.Saskaņā ar izstrādāto projektu (projekta nosaukums:

_____, kas saskaņots baložu pilsētas būvvaldē 200__ . gada __ . _____
ar kārtas numuru _____).

2.2.Rakšanas atļaujā norādītajā apjomā

Izpldshēmu izgatavos _____ tālr. _____

APLIECINĀJUMS : rakšanas darbi ir saskaņoti ar zemes īpašnieku :

..... /

/

(zemes īpašnieks/ paraksts)

(pasūtītājs vai darbu veicējs/paraksts)

Papildus prasības: _____

Pievienoti sekojoši dokumenti:

1.

2.

3.

2.Pielikums

200....gada “.....”

**Saskaņā ar tehnisko projektu,
ko ir saskaņojusi Baložu būvvalde 200___._____._____, ar Nr._____**

RAKŠANAS DARBU ATĻAUJA Nr.....

tel.

1. Organizācija vai fiziska persona, kas veic darbus Atbildīgā persona, telefons:
.....

2. Darbu nosaukums

3. Darbu veikšanas vieta

4. Izpildes laiks Rakšanas darbiem Atjaunošanas darbiem

sākums: 200....gada “.....”

beigas: 200....gada “.....”

darbu ilgums dienas

5. Darba zona **Pilsētas ielas**

brauktuve ilgums ___ dienas

ietve un laukumi ilgums ___ dienas

zaļā zona ilgums ___ dienas

zemes gabala teritorijā

ilgums ___ dienas

6. Papildus noteikumi :

7. Atjaunošanas darbus veic :

8. Atjaunošanas darbus veikt sekojošā apjomā :

1. **Saskaņā ar izstrādāto projektu / skaņojumiem;**
2. **Punktā 6. norādītajā apjomā;**

9. Izpildshēmu izgatavo tālr. :

10. Transporta un gājēju kustības drošību darbu veikšanas vietā nodrošina persona, kas atbild par darbu izpildi.

11. Darbu veikšana pēc atļaujā norādītā termiņa beigām tiek uzskatīta par patvaļīgu, par ko uzliek naudas sodu.

12. Darbi skaitās pabeigti, ja ir saņemtas atzīmes par izpildītiem atjaunošanas darbiem un izpildshēmu nodošanu izpilddirektoram.

13. Izpildshēma jānodod izpilddirektoram vienas nedēļas laikā pēc mērījumu veikšanas.

Izpilddirektors

Atzīme par izpildītajiem atjaunošanas darbiem

.....

Atzīme par izpildshēmas nodošanu

.....

.....(Izpilddirektors)

.....(Komunālās saimniecības paraksttiesīgā persona)

Atzīme par izsaukto tehnisko dienestu piekrišanu tranšejas aizbēršanai

.....

.....

Ar rakšanas darbu veikšanas noteikumiem un sodiem par to neievērošanu iepazīnos, rakšanas darbu atļauju saņēmu :

"....." 200.....g.

Vārds, Uzvārds un Paraksts

**BALOŽU PILSĒTAS
TERITORIJAS PLĀNOJUMS
2008. – 2020. gadam**

II. SĒJUMS

3.DAĻA

**ATBILDĪBA PAR BALOŽU TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN
APBŪVES NOTEIKUMU NEIEVĒROŠANU**

ATBILDĪBA PAR BALOŽU TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMU NEIEVĒROŠANU

1. Administratīvā atbildība par šo saistošo noteikumu pārkāpšanu ir noteikta Baložu pilsētas Sabiedriskās kārtības noteikumos.
2. Par šo noteikumu pārkāpumiem administratīvos protokolus ir tiesīgas sastādīt Baložu pilsētas domes un būvvaldes atbildīgās amatpersonas.