

Apbūves noteikumi

Lēdmanes pagasta nekustamā īpašuma „Stūrīši-I”, 2.zemes vienības apbūve veicama saskaņā ar Lēdmanes pagasta teritorijas –plānojuma sastāvā izstrādātajiem „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem”. Nodaļas „Lauksaimniecības teritorijas” un „Īpaši aizsargājamas dabas teritorijas” – pielikumā. Bez tam ievērojami noteikumi, kas saistoši visām pašvaldības teritorijām.

Bez tam apbūve šajā zemes gabalā veicama, ievērojot LR MK noteikumus Nr. 415 (2003.gada 22.jūlijā) – „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” (pielikumā).

LS

6.9. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS

6.9.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos lauksaimniecības zeme (LS) nozīmē teritoriju, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir augkopība, dārzeņkopība, dārzkopība, lopkopība un ar to saistītie pakalpojumi, kā arī medniecība, un ietver lielsaimniecību, zemnieku saimniecību - viensētu un mazsaimniecību teritorijas, piemājas saimniecību zemes.

6.9.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

a) Atļautā izmantošana

(1) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta lauksaimniecības objektu izbūvei (LS), ir:

- lauksaimnieciska izmantošana,
- mežsaimnieciska izmantošana,
- ferma,
- viensēta (zemnieka sēta),
- pansija,
- viesu māja,
- individuālais darbs,
- privāts mājas bēmudārzs,
- saimniecības ēka,
- būve mājlopiem,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- atklāta uzglabāšana,
- sporta būve kā palīgizmantošana,
- mazdārziņš (ģimenes dārziņš) kā pagaidu izmantošana, piemājas saimniecība,
- zemesgabalos pie valsts autoceļiem, ja to pamato ar detālpārplānojumu:
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - degvielas uzpildes stacija,
- zemesgabalos pie ūdeņiem – peldvieta.

(2) Lauksaimniecības zemes teritorijā atļauta ar atpūtu, tūrismu un sportu saistītu objektu būvniecība.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība

(1) Lauksaimnieciskās zemēs (meliorētās un nemeliorētās), jaunveidojamu / atdalāmu lauksaimnieciskās izmantošanas zemesgabalu minimālā platība nedrīkst būt mazāka par:

- 1,0 ha ārpus dabas parka *Ogres ieleja* teritorijas robežām,

- 10,0 ha dabas parka *Ogres ieleja* teritorijas robežās (līdz šī dabas parka individuālo izmantošanas un aizsardzības noteikumu pieņemšanai ar tajos noteiktiem lielumiem).

c) Noteikumi viensētām (zemnieku sētām, arī pansijām un viesu mājām)

1) Apbūves maksimālais augstums

Pielaujamais dzīvojamo ēku augstums ir 2 stāvi un ne augstāk par 9,0 m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes. Pielaujams vertikāls arhitektonisks akcents ne augstāk par 12 m.

2) Projektējot apbūvi, jāievēro :

- elektrisko tīklu un gāzesvadu aizsargjoslu aprobežojumi (AL 35., 45., 56., 58².p.p.);
- MK 20.07.2004. noteikumi Nr.619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamo zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas”;
- MK 22.07.2003. noteikumi Nr. 415 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” (lauksaimniecības teritorijām dabas parka teritorijas robežās).

d) Noteikumi mežsaimnieciskai izmantošanai

Mežsaimnieciskas izmantošanas gadījumā, jāievēro Apbūves noteikumu 6.10. apakšnodalas attiecīgie noteikumi.

e) Citi noteikumi

Meliorētās teritorijas nav atļauts transformēt uz mežsaimniecisku izmantošanu.

6.9.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

a) Dzīvoklis kā palīgizmantošana

Papildus 6.9.2.punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- 1) Dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
- 2) Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- 3) Dzīvoklis jāizmanto kā pārvaldnieka vai dārznieka, sētnieka, vai laukstrādnieka mājoklis.

b) Atklāta uzglabāšana

Papildus 6.9.2.punkta noteikumiem, atklāta uzglabāšana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

c) Sporta būve

Papildus 6.9.2.punkta noteikumiem, sporta būvi nedrīkst ierīkot starp ielas vai ceļa sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā), elektrotīklu un gāzesvadu aizsargjoslās.

6.9.4. IZŅĒMUMI

6.9.5. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

IA**8. nodaļa. ĪPAŠI AIZSARGĀJAMAS DABAS TERITORIJAS****8.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

8.1.1. Izveidoto aizsargājamo teritoriju iezīmēšanu administratīvi teritoriālo vienību plānos un valsts kadastrālās uzmērīšanas dokumentos nodrošina Valsts zemes dienests par valsts budžeta līdzekļiem. Aizsargājamo teritoriju iezīmēšanai dabā lieto speciālas informatīvas zīmes, kuru paraugus, lietošanas un izveidošanas kārtību nosaka MK.

(DL, 14. pants)

8.1.2. Aizsargājamās teritorijas dabā apzīmē ar speciālām informatīvām zīmēm. Informatīvo zīmju izveidošanu (sagatavošanu) un izvietošanu nodrošina aizsargājamās teritorijas administrācija vai, ja tādas nav, attiecīgā pašvaldība sadarbībā ar Dabas aizsardzības pārvaldi.

(MKN 415, 3. p.)

8.1.3. Katrai aizsargājamai teritorijai izstrādā aizsardzības un izmantošanas noteikumus, lai nodrošinātu šīs teritorijas aizsardzību un nepieļautu tās vērtības samazināšanos. Aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumi nosaka nepieciešamo, pieļaujamo un aizliegto darbību šajās teritorijās.

Ir vispārējie aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumi, individuālie aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumi un aizsargājamo teritoriju dabas aizsardzības plāni.

(DL, 15. pants)

8.1.4. Dabas aizsardzības plāns ir saistošs visu līmeņu teritorijas plānojumiem.

(DL, 18. pants)

8.1.5. Aizsargājamās teritorijas, kurām ir dažādi mēķi, var iedalīt funkcionālās zonās. Tām ir atšķirīgi aizsardzības un izmantošanas noteikumi.

(DL, 19. pants)

8.1.6. Veicot tautsaimniecības un teritoriālo plānošanu, zemes ierīcību un meža apsaimniekošanu un visu veidu projektēšanas darbus, jāievēro aizsargājamās teritorijas izvietošums, tās aizsardzības un izmantošanas noteikumi, kā arī dabas aizsardzības plāns.

(DL, 21. pants)

8.1.7. Zemes īpašnieka un lietotāja pienākums ir:

- 1) nodrošināt aizsargājamo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumu ievērošanu un veikt attiecīgajās teritorijās aizsardzības un kopšanas pasākumus;
- 2) ziņot aizsargājamās teritorijas pārvaldes institūcijai, valsts vides aizsardzības institūcijai un pašvaldībai par esošajām vai iespējamām izmaiņām dabas veidojumos, kā arī aizsardzības un izmantošanas noteikumu pārkāpumiem.

(DL, 24. pants)

- 8.1.8. Zinātniskās, dabas aizsardzības un citādas darbības veikšanai aizsargājamās teritorijās, saskaņojot ar valsts vides aizsardzības institūciju, var izveidot aizsargājamās teritorijas pārvaldes institūciju.

Lēmumu par aizsargājamās teritorijas pārvaldes institūcijas izveidošanu pieņem valsts institūcija, ar kuras lēmumu ir izveidota aizsargājamā teritorija.

To aizsargājamo teritoriju pārvaldi, kurām nav savas pārvaldes institūcijas, realizē pašvaldība.

Aizsargājamo teritoriju pārvaldi koordinē augstākā valsts vides aizsardzības institūcija.

(DL, 25.pants)

- 8.1.9. Nepieciešamo saimniecisko pasākumu veikšanai aizsargājamās teritorijās likumā noteiktajā kārtībā var izveidot bezpeļņas organizācijas (DL, 26.pants).

- 8.1.10. Aizsargājamo teritoriju valsts kontroli īsteno LR Vides aizsardzības valsts inspekcija un citas valsts institūcijas savas kompetences ietvaros (DL, 27.pants).

- 8.1.11. Saeimas un MK apstiprināto aizsargājamo teritoriju izveidošanu, saglabāšanu, uzturēšanu un pārvaldi finansē no valsts budžeta līdzekļiem.

Pašvaldību izveidoto aizsargājamo teritoriju saglabāšanu, uzturēšanu un pārvaldi finansē no pašvaldību budžeta līdzekļiem.

(DL, 28.pants)

- 8.1.12. Zemes īpašniekiem un lietotājiem ir tiesības uz nodokļu atvieglojumiem vai citādu likumā noteikto atvieglojumu, ja aizsargājamās teritorijas aizsardzības un izmantošanas noteikumu ievērošana rada viņiem zaudējumus.

(DL, 29.pants)

- 8.1.13. Visi zinātniskie pētījumi, kurus paredzēts veikt aizsargājamās teritorijās, ir jāreģistrē augstākajā valsts vides aizsardzības institūcijā, jāaskaņo ar aizsargājamās teritorijas pārvaldes institūciju un likumā noteiktajā kārtībā arī ar zemes īpašnieku vai lietotāju. Par zinātniskajiem pētījumiem jāinformē pašvaldība.

(DL, 2.pants)

- 8.1.14. Zeme aizsargājamās teritorijās var būt valsts, pašvaldību, kā arī fizisko un juridisko personu īpašumā.

(DL, 33.pants)

- 8.1.15. Aizsargājamās teritorijas zemes īpašuma tiesības bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem var atjaunot un zemi fizisko un juridisko personu īpašumā var nodot tikai tad, ja šīs personas apņemas ievērot aizsargājamās teritorijas aizsardzības un izmantošanas noteikumus un dabas aizsardzības plānu.

Šā panta pirmajā daļā minētās prasības norādāmas lēmumā par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu.

Normatīvajos aktos noteiktie īpašuma tiesību aprobežojumi aizsargājamā teritorijā atzīmējami zemes gabala robežu plānos un ierakstāmi zemesgrāmatā, pamatojoties uz aizsargājamās teritorijas administrācijas vai, ja tādas nav, - reģionālās vides pārvaldes nostiprinājuma lūgumu.

(DL, 34.pants)

- 8.1.16. Valstij ir pirkuma tiesības uz zemi aizsargājamās teritorijās, izņemot zemi neitrālajās zonās.

Zemes īpašniekam ir pienākums informēt aizsargājamās teritorijas administrāciju vai, ja tādas nav, - reģionālo vides pārvaldi par nodomu pārdot sev piederošo zemi aizsargājamā teritorijā.

Aizsargājamās teritorijas administrācija vai, ja tādas nav, - reģionālā vides pārvalde izmanto valsts pirkuma tiesības un pieņem lēmumu, par to rakstveidā informējot zemes īpašnieku mēneša laikā no zemes īpašnieka paziņojuma saņemšanas. Ja šo termiņu nav iespējams ievērot, to var pagarināt uz laiku līdz diviem mēnešiem, par to paziņojot iesniedzējam.

(DL, 35.pants)

- 8.1.17. Aizsargājamās teritorijas aizsardzības un izmantošanas noteikumu pārkāpšanas, kā arī dabas aizsardzības plāna neievērošanas gadījumā, valstij ir tiesības likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā piespiedu kārtā atsavināt zemi tās īpašniekam.

(DL, 36.pants)

- 8.1.18. Zemi aizsargājamās teritorijās var nodot lietošanā likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā, noslēdzot līgumu par aizsargājamās teritorijas aizsardzības un izmantošanas noteikumu un dabas aizsardzības plānu ievērošanu. Līgumu slēgšanas kārtību nosaka augstākā valsts vides aizsardzības institūcija.

(DL, 37.pants)

- 8.1.19. Fiziskās un juridiskās personas, kas pārkāpušas aizsargājamās teritorijas aizsardzības un izmantošanas noteikumus, saucamas pie administratīvās atbildības, kriminālatbildības, disciplinārās vai citas atbildības saskaņā ar LR likumiem.

Fizisko un juridisko personu saukšana pie administratīvās atbildības, kriminālatbildības vai disciplinārās atbildības neatbrīvo tās no pienākuma veikt atjaunošanas darbus vai, ja atjaunošana nav iespējama, atbildzināt nodarītos zaudējumus.

(DL, 39.pants)

- 8.1.20. Aizsargājamās teritorijas statusu var likvidēt tikai tad, ja zudusi aizsargājamās teritorijas vērtība.

Atzinumu par aizsargājamās teritorijas statusa likvidēšanas pamatotību dod augstākā valsts aizsardzības institūcija tikai pēc tam, kad saņemts ekspertu slēdziens.

Lēmumu par aizsargājamās teritorijas statusa likvidēšanu, pamatojoties uz šo atzinumu, pieņem valsts institūcija, kura pieņēmusi lēmumu par attiecīgās aizsargājamās teritorijas izveidošanu

(DL, 40.pants)

8.2. VALSTS AIZSARDZĪBĀ ESOŠĀS ĪPAŠI AIZSARGĀJAMĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI

(1) Lēdmanes pagastā ir republikas un vietējas nozīmes aizsargājamie dabas pieminekļi:

Nr.	Nozīmīgums	Objekts	Apm.	Vieta
1	Valsts nozīmes	Dižozols	7 m	Pie "Akotu" mājām
2	Valsts nozīmes	Dižozols	6 m	Pie "Rožkalnu" mājām
3	Valsts nozīmes	Dižozols	5,4m	Pie "Zunduru" mājām
4	Valsts nozīmes	Dižozols	5,4m	Pie "Pūpoliņu" mājām (nav atrodams)
5	Valsts nozīmes	Irbes dižozols	5,3m	Netālu no "Zunduru"
6	--\\--	--\\--	5,2m	mājām
7	Valsts nozīmes	Dīvains koks	4,6m	Lēdmanmuižas aleja (nav atrodams)
8	Valsts nozīmes	Dižozols	5,8m	Aviekstes dzirnavu ezera
9	Vietējas nozīmes	--\\--	5,1m	krastā
10	Valsts nozīmes	Dižozols	5 m	Pie "Dzilnu" mājām
11	Vietējas nozīmes	--\\--	4,8m	
12	Vietējas nozīmes	Marijas ozols	4,8m	Pie "Salumu" mājām
13	Valsts nozīmes	<i>Daudzgadīgā mēnesene</i>		Lobes upes krastā pie "Klintspārnu" mājām, Ogres upes krastā pie Lobes upes ietekas un "Vectūju" mājām, visā Ogres ielejā.
14	Valsts nozīmes	<i>Augstie gaiļpieši</i>		Mikoliegumi Ogres upes ielokā pie "Saliņu" mājām
15	Valsts nozīmes	<i>Jumstiņu gladiola</i> (savvaļas gladiola)		Ogres upes krastā "Jumstiņu" pļavās
16	Vietējas nozīmes	<i>Dzegužpuķes</i>		Ogres upes krastā pie Lobes upes ietekas

- (2) Dabas parks. Dabas mantojuma saglabāšanas nolūkos 2004.g.8. aprīlī ar MK noteikumiem Nr.267 nodibināts dabas parks *Ogres ieleja* (sīkāks apraksts Plānojuma paskaidrojuma raksta pielikumā „Vides pārskats”).

- (3) Mikroliegumi. Dabas parka *Ogres ieleja* teritorijā ir izveidoti 2 un ierosināti 8 mikroliegumi. Izveidoto mikroliegumu teritorijās jāievēro „Sugu un biotopu likuma” un MK 30.01.2001. noteikumu Nr. 45 „Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi” prasības. 2002. gadā ir iesākta un turpinās mikroliegumu izveidošana īpaši aizsargājamiem dabas objektiem.

Valsts meža dienests noteicis šādus mikroliegumus:

Mikrolieg. Nr.	Izveidošanas datums	Platība ha	Mikrolieguma objekts	Vieta
77003	29.07.2002.	2,1	Mēnesene, daudzgadīgā	"Vaivariņi", Ogres kreisais krasts
77004	31.07.2002.	3,7	Nogāžu meži un mēnesene, daudzgadīgā	Ogres labais krasts, pie "Vecgavēņiem"

Šīm un turpmāk noteiktām mikroliegumu teritorijām ir saistoši gan MK noteikumi Nr. 45, gan 22.07.2003. MK noteikumi Nr.415.

Valsts meža dienests ir ierosinājis šādus mikroliegumus:

Platība ha	Mikrolieguma objekts	Vieta
2,8	Nogāžu meži	Ogres labais krasts, pie "Krastiem"
0,9	"Ogrēnu" dolomitizēti smilšakmens atsegumi, ar kaļķi bagāti avoksnāji	Ogres labais krasts, lejpus "Zemnieku" mājām
3,6	Nogāžu un primārie meži, daudzgadīgā mēnesene	Ogres kreisais krasts, pie "Ogreskalniem"
1,4	Nogāžu un primārie meži, daudzgadīgā mēnesene	Ogres labais krasts, pie "Jaunkērpjiem"
2,6	Nogāžu un primārie meži, daudzgadīgā mēnesene	Ogres kreisais krasts, pie "Ģērmaņiem"
2,0	Primārie meži, daudzgadīgā	Ogres kreisais krasts, "Brīdagas"

	mēnesene	
2,1	Nogāžu meži, daudzgadīgā mēnesene	Ogres labais krasts, "Vecķērpji" un "Mežaliči"
0,6	Augstais gaiļpiesis	Ogres kreisais krasts, pie "Grantskalniem"

Bez tam Valsts meža dienests veic inventarizāciju, lai noteiktu iespējamus liegumus:

- a) dabiska meža biotopiem (DMB, valsts mežos), konstatētiem 309. kv. 4., 5. nog., 313. kv. daļā 7., 8. nog;
- b) īpaši aizsargājamiem iecirkņiem aizsargājami parki "Zunduru", "Jaunsuzurgu", "Jaunstrumalu" saimniecībās.

Šobrīd šīm ierosinātām mikroliegumu teritorijām nav saistošas 30.01.2001. MK noteikumu Nr.45 punkta 29 prasības (dabas parka teritorijā jāievēro MK noteikumu Nr. 415 prasības)

Dabas parka Ogres ieleja, tanī skaitā mikroliegumu plāns Paskaidrojuma raksta pielikumā.

- (4) *Aizsargājamā koka nociršana (novākšana) pieļaujama tikai gadījumos, ja tas kļuvis bīstams (apdraud cilvēku veselību un dzīvību, tuvumā esošās ēkas vai infrastruktūras objektus) un ir saņemta reģionālās vides pārvaldes rakstiska atļauja.*

(MKN, 22.07.2003. Nr.415, 27.p.)

8.3. AIZSARGJOSLAS

Aprobežojumus dabas pieminekļu teritorijā un 10 m rādiusā ap aizsargājamiem kokiem (mērot no aizsargājamā koka vainaga projekcijas ārējās malas) un akmeņiem nosaka 22.07.2003. MKN. Nr. 415, 23.-26. p.p.

8.4. ATBILDĪBA PAR AIZSARGĀJAMĀM TERITORIJĀM NODARĪTO KAITĒJUMU

Atbildību par aizsargājamās teritorijas aizsardzības un izmantošanas noteikumu pārkāpšanu nosaka "Likuma par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām" 39. pants.

8.5. APBŪVE

Būvniecība dabas parkā pieļaujama tikai atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam un detaļplānojumam, kas rakstiski saskaņoti ar aizsargājamās teritorijas administrāciju vai, ja tādas nav, ar reģionālo vides pārvaldi, kā arī ievērojot citus šajos noteikumos, citos normatīvajos aktos un dabas aizsardzības plānā noteiktos ierobežojumus.

MKN 415 19.p.