

Apstiprināti ar Saldus novada domes
2009.gada 23.septembra sēdes
lēmumu (protokols Nr.12, 7.§)
SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr.7
“Par Saldus novada teritorijas plānojumiem”



Zaņa,
2006. gada 10. novembris

Saturs

1.	Ievads	3
2.	Pamatnostādnes un skaidrojumi	4
3.	Jēdzienu skaidrojums	5
4.	Vispārīgās prasības teritorijas izmantošanai	9
5.	Teritoriju veidi ar atšķirīgām izmantošanas prasībām	32

1. Ievads

Zaņas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (noteikumi) ir Zaņas pagasta teritorijas plānojuma sastāvdaļa un kā tāda regulē zemes izmantošanas jautājumus pagasta teritorijā.

Noteikumi ir lietojami kopā ar citām teritorijas plānojuma sastāvdaļām – ar paskaidrojuma rakstu un, īpaši, ar plānojuma grafisko daļu, kas kopā ar noteikumiem veido plānojuma saistošo daļu.

Noteikumi ir tiesiskais pamats, kas nosaka kārtību, atļauto un aizliegto zemes izmantošanu katrā zemes gabalā. Šie noteikumi ietekmē un nosaka būvtiesību īstenošanu pagastā nosakot kādam mērķim, kur, ko un kā ir tiesības būvēt nosakot apbūves noteikumus.

Šie noteikumi tiek apstiprināti Zaņas pagasta padomē (vietējais likums) un ir saistoši visām juridiskajām un fiziskajām personām un atspoguļo zemes īpašnieku vai valdītāju tiesības attiecībā uz viņu īpašumā vai lietojumā esošā zemesgabala izmantošanu.

Noteikumi ir izstrādāti balstoties uz Ministru Kabineta noteikto kārtību (19.10.2004. MK noteikumi Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”).

Zaņas pagasta teritorijas plānojums ir apstiprināts Zaņas pagasta padomes 2006. gada 10. novembra sēdē /Protokols Nr. 1-1/13 „Par Zaņas pagasta teritoriālo plānojumu”. Zaņas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir apstiprināti ar augstāk minēto pagasta padomes lēmumu kā *Zaņas pagasta 2006. gada saistošie noteikumi Nr.3 „Zaņas pagasta teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”*.

2. Pamatnostādnes un skaidrojumi

2.1. Statuss un darbības lauks

1. Zaņas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves un noteikumi (turpmāk tekstā – "Noteikumi") ir Zaņas pagasta teritorijas plānojuma sastāvdaļa.
2. Noteikumi ir pielietojami kopā ar Zaņas pagasta teritorijas plānojuma grafisko materiālu – kartēm "Teritorijas atļautā un plānotā izmantošana", "Aizsargjoslu karte".
3. Noteikumi attiecas uz visu Zaņas pagata administratīvo teritoriju un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām – nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem, veicot saimniecisko darbību, uzsākot jebkuru zemesgabalu sadalīšanu vai apvienošanu, ēku un citu būvju un zemes ierīcības projektēšanu, būvdarbus, ēku rekonstrukciju, modernizāciju vai nojaukšanu.
4. Šie Noteikumi neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu likumdošanas aktu prasības.
5. Noteikumos ir sniegtas atsauces uz valsts likumdošanas aktiem, kas ir spēkā uz 2006. g. 1. aprīli. Valsts likumdošanas aktu grozījumu gadījumā, jāpiemēro atbilstošie grozītie normatīvi pēc to stāšanās spēkā. Valsts likumdošanas aktu grozījumi nav jāuzskata par šo Noteikumu grozījumiem.

2.2. Mērķis

Noteikumi ir līdzeklis Zaņas pagasta attīstības mērķu sasniegšanai, kas noteikti pagasta attīstības programmā un teritorijas plānojumā. Tas tiek panākts ar nekustamā īpašuma īpašnieku, lietotāju un nomnieku zemes izmantošanas un būvtiesību un pienākumu ēku un zemes izmantošanā noteikšanu, lai veicinātu pagasta iedzīvotāju veselību, paaugstinātu drošību, pakalpojumu ērtības, ilgtspējīgu, līdzsvarotu vides attīstību un vispārēju labklājību, kā arī nepasliktinātu citu personu dzīves apstākļus, neapgrūtinātu šo personu īpašuma izmantošanu un nepazeminātu šo īpašumu vērtību.

2.3. Galvenais pamatprincips

1. Pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi [Civillikums 1085 p.].
2. Nedrīkst izsniegt nekādas pašvaldības vai valsts institūciju atļaujas, saskaņošanas vai licences nodomātai, paredzētai zemes izmantošanai vai nodomātai ēkas vai būves būvēšanai, pārbūvēšanai, ierīkošanai, paplašināšanai vai izmantošanai, ja ar to tiek pārkāpti jebkādi šo Noteikumu punkti.

2.4. Pārkāpumi un sodi

1. Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura pārkāpj šos Noteikumus, ir vainīga pārkāpumā un sodāma saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksu vai krimināllikumu.
2. Pārsūdzība par Zaņas pagasta pašvaldības lēmuma atbilstību Noteikumiem, kā arī pārsūdzība būvprocesa laikā, ir iesniedzama LR Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijai (RAPLM).
3. Ja LR RAPLM pārsūdzību noraida, jebkurai fiziskajai vai juridiskajai personai ir tiesības griezties tiesā.

2.5. Noteikumu stāšanās spēkā

1. Šie Noteikumi stājas spēkā kopā ar Teritorijas plānojuma saistošās daļas grafisko materiālu Ministru kabineta 2004.gada 10. oktobra noteikumu Nr. 883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" paredzētajā kārtībā.
2. Ja tiesa kādu šo Noteikumu nodaļu, punktu vai noteikumu atzīst par spēkā neesošu, pārējā Noteikumu daļa saglabā spēku.

2.6. Noteikumu grozīšana

Zaņas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi sagatavojami vienlaikus ar teritorijas plānojuma grozījumu sagatavošanu.

2.7. Publiskums

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

3. Jēdzienu skaidrojums

Aizmugures pagalma dziļums - mazākais horizontālais attālums starp zemes vienības aizmugures robežu un tuvāko galvenās būves sienu.

Aizmugures pagalmis - zemes vienības daļa starp zemes vienības sānpagalmiem no zemes vienības aizmugures robežas līdz tuvākajai galvenās būves sienai.

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.

Apbūve – noteiktā teritorijā izvietotu būvju kopums.

Apbūves blīvums - procentos izteikta kopējā apbūves laukuma, ceļu un laukumu (ja tie ir ierīkoti no vienlaidus ūdensnecaurīdīgiem materiāliem, piemēram, betona vai asfalta) platības attiecība pret zemes gabala platību.

Apbūves intensitāte - procentos izteikta būves stāvu kopējās platības attiecība pret zemes gabala platību.

Apbūves līnija – attālums no apbūves līdz kaimiņu zemes vienībai (nekustamajam īpašumam).

Apbūves laukums - visas apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojumu.

Appludināmā zona — sauszemes teritorija, kura, palielinoties ūdens pieplūdumam ūdenstilpē vai ūdens caurplūdumam ūdenstecē, uz neilgu laika posmu tiek appludināta.

Ārējais sānpagalms - sānpagalms, kas tieši robežojas ar ielu.

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.

Brīvā teritorija - procentos izteikta neapbūvētās zemes gabala platības (kurā neietilpst autostāvvietas un piebraucamie ceļi) attiecība pret kopējo apbūves gabala platību.

Būvatļauja – Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā izsniegts dokuments, kas apliecina tiesības veikt objekta būvdarbus.

Būvlaide – juridiski noteikta līnija zemes gabalā, kas nosaka minimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežas līdz jebkurai virszemes būvei, izņemot žogu, piebraucamos ceļus un labiekārtojumu.

Būvniecība - visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi.

Būvobjekta ģenerālplāns - uz topogrāfiskā plāna pamatnes izstrādāts projektējamās teritorijas vispārīgais plāns būvprojekta sastāvā ar būvju, labiekārtojuma elementu un inženierkomunikāciju izvietojumu.

Būvobjekts – jaunbūve, renovējama, rekonstruējama vai restaurējama būve, būves daļa vai būvju kopums vai nojauicama būve ar būvdarbu veikšanai nepieciešamo teritoriju, palīgbūvēm un būviekārtām.

Būvprojekta akcepts – rakstisks lēmums uzskatīt būvprojektu par pieņemtu, ko izdevusi būvvalde vai cita institūcija Būvniecības likuma 6. pantā noteiktajā kārtībā.

Būvvalde – pašvaldības institūcija, kura pārzina un kontrolē būvniecību pašvaldības administratīvajā teritorijā un savā darbībā ir pakļauta pašvaldības padomei.

Ciems - apdzīvota vieta, kurai ir pašvaldības noteikts ciema statuss un robeža, kā arī kultūrvēsturiski apdzīvota vieta, kuras robežas iezīmētas teritorijas plānojuma kartē.

Dabas piemineklis - atsevišķs, savrups dabas veidojums: koks, ala, avots, grava, klints, ūdenskritums, akmens un cits dabas retums, kam ir zinātniska, kultūrvēsturiska, estētiska vai ekoloģiska vērtība.

Degvielas uzpildes stacija - degvielas (arī gāzes), eļļas un smērvielu tirdzniecības uzņēmums; šīs teritorijas vai būves palīgizmantošanas parasti ir mazumtirdzniecība, automašīnu mazgāšana un citi pakalpojumi.

Dvīņu māja - divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas, parasti izvietotas katra uz sava zemes gabala.

Ēku un citu būvju apbūves laukums - to aizņemtā platība, ko mēra pa celtņu ārējo kontūru (ieskaitot caurbrauktuvju un pārkaru laukumus), pieskaitot ēkas izvīzīto daļu, kas atrodas zem jumta (verandas, lieveņi, portiki, galerijas, nojumes, lapenes un līdzīgi objekti), platības mērot pa nesošo elementu ārējo kontūru.

Ēkas augstums - ēkas jumta kores (savietotajiem jumtiem – jumta dzegas) augstākais punkts. Ēkas augstuma aprēķinu varianti pielikumā.

Ferma - atsevišķa specializēta, rūpnieciska rakstura lopkopības saimniecība. Fermas teritorijā ietver arī lopu pastaigu laukumus, bet neietver ganības. Šo Apbūves noteikumu izpratnē ferma ir būve vairāk kā 20 dzīvnieku vienībām.

Galvenā būve - teritorijas (zemes vienības) galvenajai (primārajai vai sekundārajai) izmantošanai paredzēta būve.

Galvenā iela - iela, kas savieno galvenās maģistrālās ielas, nodrošina atsevišķu apdzīvoto vietu rajonu apkalpošanu.

Hidrotehniska būve - būve ūdensobjekta krastmalu nostiprināšanai, laivu piestātnēm un līdzīgām izmantošanām, izņemot meliorācijas būves.

Iedibināta būvlaide - esošas apbūves veidota līnija, ja uz tās izvietota vismaz puse esošo būvju, parasti galveno ēku.

Iekšējais sānpagalms - sānpagalms, kas nerobežojas ar ielu.

Insolācija – saules radītais apgaismojums telpās.

Inženierbūves - būves, kas nepieciešamas enerģētisko resursu piegādei, siltumapgādei, ūdensapgādei, telekomunikāciju, kanalizācijas un lietus ūdens kanalizācijas sistēmas darbībai un atkritumu apsaimniekošanai.

Inženierkomunikācijas – gāzes apgādes, siltumapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, drenāžas, telekomunikāciju līnijas, elektroapgādes līnijas un iekārtas.

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

Kabeļu līnijas ass – nosacīta līnija, kas iet caur katra kabeļa diametra viduspunktu. Katram kabelim ir sava kabeļu līnijas ass, kas nosaka šā kabeļa aizsargjoslas novietojumu.

Karjers - teritorija derīgo izrakteņu (kūdras, smilts, grants u.c.) ieguvei ar atklāto paņēmieni.

Kultūras iestāde - kultūras centrs (nams), kinoteātris, koncertzāle, universālas izmantošanas zāle, klubs, muzejs, bibliotēka un līdzīgas iestādes.

Kultūras piemineklis – arheoloģiskais piemineklis (piem., pilskalns, senās kulta vietas), arhitektūras un pilsētbūvniecības piemineklis, mākslas piemineklis, industriālais piemineklis vai vēsturiska notikumu vieta, kurai ir noteikta valsts vai vietējas nozīmes kultūrvēsturiska vērtība.

Labiekārtotas teritorijas - apzaļumotas un labiekārtotas teritorijas, kas ir brīvi pieejamas sabiedrībai un paredzētas atpūtai, dzīves vides kvalitātes, estētiskās vērtības paaugstināšanai.

Maģistrālā iela - iela, kas savieno dažādas apdzīvotās vietas daļas, nodrošina visas apdzīvotās vietas apkalpošanu. Maģistrālā iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējās nozīmes ielām.

Maģistrālās inženierkomunikācijas - valsts vai pašvaldības galvenās inženierkomunikācijas, maģistrālie transportvadi un līdzīgas būves, kas nodrošina lielas teritorijas apgādi ar izejvielām, sakariem, enerģētiskajiem un citiem resursiem, arī notekūdeņu slēgtu novadīšanu.

Mazēka – vienkārša ēka, kuras apbūves laukums nav lielāks par 25 m².

Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts - uzņēmums preču pārdošanai tieši patērētājam; sadzīves un citu pakalpojumu sniedzējs, tirdzniecības centrs, tirgus, veikals, salons, aptieka, restorāns, bārs, kafējnīca, pakalpojumu darbnīca, citi uzņēmumi, kas neveic rūpniecisku ražošanu, montāžu, pārstrādi vai vairumtirdzniecību.

Meliorācijas sistēma – specializētu būvju un ierīču kopums zemes ūdens režīma regulēšanai.

Mežsaimnieciska teritorijas izmantošana- mežsaimniecība, kokmateriālu sagatavošana un ar to saistītie pakalpojumi.

Meža zemes transformācija - meža zemes pārveidošana nemeža zemē, t.i., citā zemes lietošanas veidā.

Noliktava - teritorija (būve) materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanai, uzglabāšanai un saglabāšanai.

Paaugstināta riska objekts - teritorija vai būve, kuras izmantošanas veids rada paaugstinātu iespējamību draudiem videi, cilvēka dzīvībai, veselībai un īpašumam.

Pagaidu būve – būvdarbu veikšanai nepieciešama būve, kas jānojauc pirms būvobjekta nodošanas ekspluatācijā (par pagaidu būvēm netiek uzskatītas īslaicīgas lietošanas būves).

Pagalms - ēku, būvju vai stādījumu ierobežots laukums. Apbūves teritorijās apdzīvotās vietās šis jēdziens izmantots arī zemes vienības daļu apzīmēšanai, piemēram, priekšpagalms (prieksdārzs), iekšējais vai ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms.

Pakalpojumu objekts - komerciāla rakstura iestāde un uzņēmums, viesnīca, motelis, birojs, banka, apdrošināšanas sabiedrība, sadzīves pakalpojumi u.c. līdzīga rakstura objekti, izņemot rūpniecības un vairumtirdzniecības uzņēmumus.

Palīgizmantošana - teritorijas (zemes vienības) vai būves izmantošana, kas ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to.

Pašvaldības ceļš – pašvaldības lietošanā vai īpašumā esošs ceļš, kas nodrošina transporta un gājēju sakarus starp pašvaldības teritorijas daļām, arī starp kultūrvēsturiski apdzīvotām vietām, kā arī nodrošina izeju uz valsts autoceļiem. Pašvaldības ceļš ietver teritoriju ceļa zemes nodalījuma joslas platumā, bet neietver krustojumus ar valsts autoceļiem.

Pārvaldes iestāde - nekomerciāla iestāde valsts vai pašvaldības funkciju veikšanai.

Piesārņojums – 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 (LR likums "Par piesārņojumu" (15.03.2001.) 1. pants, 7. punkts).

Plānošanas un arhitektūras uzdevums - Būvvaldes izsniegts dokuments, kas ir pamats būvprojekta izstrādāšanai un kurā noteiktas prasības zemes gabala plānojumam un apbūvei.

Pludmale – teritorijas plānojumā noteikta ūdenstece vai tilpnes krasta sauszemes daļa starp ūdens līmeni un vietu, kur sākas dabiskā sauszemes veģetācija.

Potenciāli piesārņota vieta - augsne, zemes dzīles, ūdens, dūņas, kā arī ēkas, ražotnes vai citi objekti, kuri satur vai var saturēt piesārņojošas vielas (LR likums "Par piesārņojumu" (15.03.2001.) 1. pants, 9. punkts).

Priekšpagalma dziļums - mazākais horizontālais attālums starp zemes vienības fronti (sarkano līniju) un tuvāko galvenās būves sienu.

Priekšpagalms (priekšdārzs) - zemes vienības daļa visā tās platumā no sarkanās līnijas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves galvenās fasādes sienai (būvlaidei).

Publiska (sabiedriska) ēka vai būve – ēka vai būve, kurā vairāk nekā 50% ēkas vai būves kopējās platības ir publiskas telpas.

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

Reliģiska iestāde - teritorija vai būve reģistrētas reliģiskas kopienas darbības veikšanai, arī kulta ēka.

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

Restaurācija - būves vēsturiskā veidola atjaunošana, pamatojoties uz vēsturiskās informācijas zinātnisku izpēti.

Rindu māja - vertikāli trīs un vairākos dzīvokļos sadalīta ēka ar atsevišķām izejām uz priekšpagalmu un aizmugures pagalmu, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekšējai un aizmugures sienai.

Sabiedriski nozīmīga būve - ēka, kurai ir vairāk nekā pieci virszemes stāvi, publiskā ēka, kurā paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā simts cilvēkiem, ražošanas ēka, tornis, kā arī tilts, ceļa pārvads, tunelis, ja tas ir garāks par 100 m, vai vairāk nekā viena stāva apakšzemes būve.

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.

Sānpagalma platums - mazākais horizontālais attālums starp zemes vienības sānu robežu un tuvāko galvenās būves sienu.

Sānpagalms - zemes vienības daļa no priekšpagalma līdz tās aizmugures robežai un no zemes vienības sānu robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves sānu fasādes sienai.

Sarkanā līnija – teritorijas plānojumā noteiktā līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženiertehnisko komunikāciju koridoru, tas ir to izvietojumam nepieciešamo teritoriju) teritoriju no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas.

Savrupmāja - brīvstāvoša vienas vai divu ģimeņu (mājsaimniecību) dzīvojamā māja.

Skatu vieta - vieta teritorijā, no kuras paveras interesanta, šai teritorijai unikāla vai raksturīga ainava.

Sporta un atpūtas (rekreācijas) objekts - 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 tādas sporta būves, kas kalpo kā palīgizmantošana).

Stāvu platība - būves visu stāvu, izņemot pagrabstāvu, platību summa.

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 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.

Tauvas josla — sauszemes josla gar ūdeņu krastu, kas paredzēta ar zveju vai kuģošanu saistītām darbībām un kājāmgājējiem.

Tehniskās apkopes stacija - teritorija vai būve, ko izmanto mehānisko transporta līdzekļu apkopei, labošanai un rezerves daļu tirdzniecībai.

Teritorijas primārais izmantošanas veids - teritorijas galvenais izmantošanas veids, kur galvenajam teritorijas izmantošanas veidam paredz vismaz 80% attiecīgās teritorijas.

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.

Ugunsdrošība - atbilstība normatīvajos aktos noteiktajām prasībām attiecībā uz ugunsgrēku novēršanu, sekmīgu dzēšanu un to seku mazināšanu.

Valsts autoceļš – Valsts galvenais, 1. šķiras un 2. šķiras autoceļš. Valsts autoceļa teritorijā ietver ceļa zemes nodalījuma joslu un krustojumus ar pašvaldības ceļiem un ielām.

Vēsturiska ēka – dzīvojamā, sabiedriska vai pakalpojumu ēka, kas vecāka par 50 gadiem.

Vietējās nozīmes iela - iela, kas nodrošina transporta izvadīšanu uz maģistrālajām ielām. Vietējās nozīmes ielā ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās, bet neietver krustojumus ar maģistrālajām ielām.

Zemes vienība - teritorijas pamatvienība (nekustamais īpašums, lietojums vai tā daļa) ar piešķirtu kadastra apzīmējumu.

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.

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.

Zemes vienības fronte - horizontālais attālums pa ielas sarkano līniju starp zemes vienības sānu robežām.

Žoga caurredzamība – žoga materiāla virsmas (žoga vertikālajā plaknē, perpendikulāri tās virsmai) attiecība pret kopējo žoga vertikālo plakni, izteikta procentos.

4. Vispārīgās prasības teritorijas izmantošanai

4.1. Atļautā izmantošana

Zaņas pagasta teritorijā atļauts:

1. Izmantot jebkuru teritoriju un būvi saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī palīgizmantošanām (sekundārajām izmantošanām), nepārkāpjot šo Noteikumu un citu normatīvo aktu prasības.
2. Veikt būvniecības darbus atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai (atļautajai) izmantošanai, kā arī palīgizmantošanai (sekundārajai izmantošanai), Vispārīgajos būvnoteikumos (Ministru kabineta 1997. gada 1. aprīļa noteikumi Nr. 112) reglamentētajā kārtībā.
3. Ierīkot apstādījumus, tai skaitā publiskas lietošanas apstādījumus, veikt teritorijas labiekārtošanas darbus, veikt darbības, kas saistītas ar drošības paaugstināšanu, nepārkāpjot šo Noteikumu un citu normatīvo aktu prasības.
4. Jebkurā apbūves teritorijā atļauts izvietot inženierkomunikāciju apgādes tīklu un būves, ja to paredz teritorijas plānojums, detālplānojums, inženiertehniskās apgādes shēma vai būvprojekts.

4.2. Aizliegtā izmantošana

Zaņas pagasta teritorijā aizliegts:

1. Izmantot teritoriju veidos, kad netiek ievērotas normatīvajos aktos iekļautās prasības.
2. Izmantot zemi, ēkas un būves vai to daļas, radot būtisku vides piesārņojumu.
3. Ciema teritorijā ierīkot karjerus būvmateriālu un augsnes iegūšanai.
4. Vākt, uzkrāt atkritumus, metāllūžņus, būvgružus, nolietotu tehniku un transportlīdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav projektēta un ierīkota to savāktovei. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs vai speciāli izveidotās vietās.
5. Izmantot teritorijas plānojumā atļautajām izmantošanām kravas automašīnu, autobusu un vagonu korpusus vai to daļas.
6. Kā dzīvojamās telpas, ēdamtelpas un guļamtelpas ilgstošai lietošanai (vairāk par 3 mēnešiem) izmantot ceļojumu treilerus, vagoniņus, saliekamas konstrukcijas angārus, kas nav speciāli projektēti kā dzīvojamās ēkas, izņemot tūristu izmitināšanai paredzētas teritorijas, kurās atļauts šāds izmantošanas veids vai gadījumus, kad zemes gabalam ir būvlaukuma statuss.

4.3. Zemes vienību sadalīšanas vai apvienošanas nosacījumi

1. Nekustamā īpašuma sadalīšanu vai apvienošanu atļauts veikt tikai nekustamajiem īpašumiem, kas nostiprināti zemesgrāmatā.
2. Nekustamo īpašumu (zemes vienību) drīkst sadalīt vai apvienot ar kādu citu nekustamo īpašumu (zemes vienību) šo noteikumu noteiktajā kārtībā, ja jaunveidojamās zemes vienības atbilst pagasta teritorijas plānojuma un šo noteikumu prasībām.
3. Aizliegts sadalīt zemes vienību, ja kāda no jaunveidojamām zemes vienībām ir mazāka par konkrētajā Zaņas pagasta teritorijas daļā noteikto minimālo zemes vienību (apbūves gabalu).
4. Sadalot/ apvienojot zemes gabalus, jā saglabā esošie satiksmes infrastruktūras objekti, kas ir nodrošinājuši piekļūšanu nekustamajiem īpašumiem (zemes vienībām).
5. Pirms darījuma slēgšanas par nekustamā īpašumā sadalīšanu vai apvienošanu, nekustamā īpašuma īpašnieks iesniedz Zaņas pagasta pašvaldības padomei iesniegumu par nekustamā īpašuma sadalīšanu (apvienošanu). Iesniegumam pievieno zemesgrāmatas apliecības kopiju, zemes robežu plānu, nekustamā īpašuma sadalīšanas (apvienošanas) priekšlikumu.
6. Nav pieļaujama zemes gabala sadalīšana vai apvienošana:
 - a. ja to neakceptē visi kopīpašnieki;
 - b. ja zemes gabala kopējais apbūves laukums pārsniedz attiecīgajā teritorijā pieļaujamo;
 - c. ja zemes gabals sadalīšanas rezultātā būs mazāks par attiecīgajā teritorijā pieļaujamo;
 - d. ja zemes gabala konfigurācija sadalīšanas vai apvienošanas rezultātā neveido konfigurāciju, kas atbilst apkārtējās teritorijas zemes gabalu struktūrai un formai, kā arī šajos noteikumos minētajiem apbūves gabalu parametriem;
 - e. ja nav iespējams reāli sadalīt kopīpašumā esošās būves, ko apliecina nepieciešamie dokumenti – katrai ēkai sava tehniskās inventarizācijas lieta, sertificēta speciālista sagatavots tehniskās apsekošanas atzinums par ēku reālu sadales iespēju (atbilstoši 405-01, MK 16.10.2001. noteikumi Nr. 444 „Ēku tehniskā apsekošana”).

4.4. **Pieklūšanas noteikumi**

1. Jebkurai zemes vienībai, dzīvoklim, pakalpojumu objektam, sabiedriskam, ražošanas vai citam objektam nodrošina pieklūšanu no autoceļa, ielas, laukuma vai citas piebrauktuves, tai skaitā, arī ceļa servitūta.
2. Teritorijās, kur atļauta apbūve, paredz normatīviem atbilstošas piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Parametrus pieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem un saskaņā ar 100, 3.1.punktu, 4.tabulu un 1.pielikumu; 201-96 prasībām (MK 31.10.1995. noteikumi Nr. 318 „Ugunsdrošības normas”).
3. Plānojot jaunus vai rekonstrējot esošās ielas un koplietošanas piebrauktuves, tās noslēdz ar apgrīšanās laukumu, ja iela vai piebrauktuve veido strupceļu.
4. Vietās, kur zemes reformas gaitā netika paredzēti ceļa servitūti pieklūšanai kādam nekustamajam īpašumam, Zaņas pagasta teritorijas plānojumā tiek paredzēti plānotie ceļu servitūti, kas, veicot darījumus ar nekustamo īpašumu vai, izgatavojot precizētus zemes robežu plānus, iekļaujami plānā kā apgrūtinājumi un nostiprināmi Zemesgrāmatā.
5. Pagasta publiskās teritorijās, kā arī sabiedriskās un darījumu iestādēs jānodrošina vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Esošās ēkās, kurās tehniski nav iespējams nodrošināt iekļūšanu personām ar īpašām vajadzībām, jānodrošina iespēju attiecīgās iestādes pakalpojumu saņemt citā veidā.

4.5. **Prasības apbūves intensitātei, blīvuma rādītājiem**

1. Apbūvi raksturojoši rādītāji ir: ēku stāvu skaits, kopējais apbūves laukums, apbūves blīvums, apbūves intensitāte, brīvā (zaļā) teritorija. Apbūves blīvuma, intensitātes un brīvās (zaļās) teritorijas rādītājus izsaka procentos no kopējā apbūves laukuma.
2. Saglabājot vietējo lauku identitāti un raksturu, noteikti atšķirīgi apbūves parametri dažādām apbūves teritorijām. Tie aprakstīti šo Noteikumu 5. sadaļā „Teritoriju veidi ar atšķirīgām izmantošanas prasībām” pie katras konkrētās apbūves teritorijas.
3. Projektējot ēkas vai būves, jāatrod tāds arhitektoniskais risinājums, lai netiktu pārkāpts kāds no noteiktajiem apbūves parametriem.

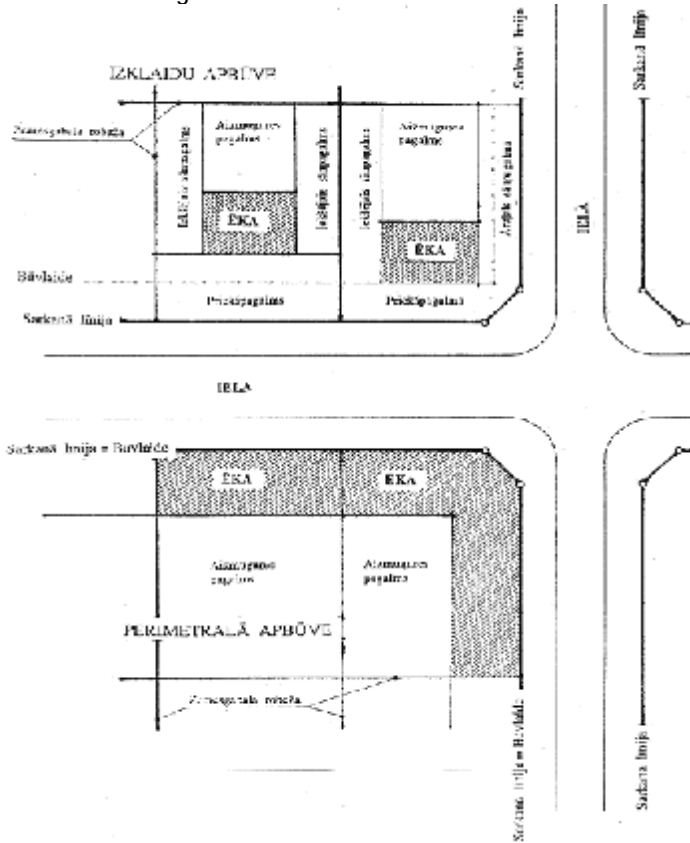
4.6. **Prasības augstuma ierobežojumiem**

1. Augstuma ierobežojumi apbūves teritorijās noteikti, lai tiktu ievērotas zemes gabalu insolācijas prasības, kā arī lai saglabātu konkrētās apbūves teritorijas kultūrvēsturisko vidi.
2. Apbūves noteikumos iekļautie augstuma ierobežojumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, skursteni, torni, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, arhitektonisku vertikālu akcentu.

4.7. **Pagalma noteikumi**

1. Būves zemes vienībā izvieto, veidojot vienu vai vairākus pagalmus – priekšpagalmu, sānpagalmu, aizmugures pagalmu (būvju izvietošana ciema teritorijā un blīvas apbūves teritorijās attēlota 1. attēlā).
2. Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.
3. Pagalmus uztur kārtībā, estētiskā kvalitātē, tīrus un sausus, nodrošina lietus ūdens novadīšanu no tiem.
4. Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegts veidot jebkādas krautnes (būvmateriālu, kurināmā un citu materiālu vai priekšmetu) ilgstošai (vairāk par mēnesi) atklātai uzglabāšanai.
5. Priekšpagalmu (priekšdārzu) nedrīkst apbūvēt, uz tā nedrīkst atrasties ēkas vai citas virszemes būves vai to daļas, izņemot gadījumus, ja detālpļānojumā nav noteikts savādāk. Atļauts ierīkot:
 - a. dekoratīvos stādījumus, labiekārtojuma elementus un vides dizaina objektus, piemēram, saulesargus, strūklakas, reklāmas objektus, skulptūras, soliņus, žogus, iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus un apgaismes ķermeņus u.c.;
 - b. arhitektoniskas detaļas un veidojumus, t.sk. sliekšņus, skursteņus, teknes, kāpnes, erkerus, balkonus, segtas un atklātas terases, kas no ārsienas izvīzītas ne vairāk kā 2,5 m.
 - c. palīgēkas
6. Daudzdzīvokļu ēku pagalmus uztur kārtībā un aprīko ar bērnu rotaļu laukumiem un rotaļu ierīcēm, soliņiem, atkritumu urnām, autostāvvietām un teritorijas labiekārtojuma elementiem. Daudzdzīvokļu ēku teritorijās atkritumu tvertnes izvieto īpaši šim nolūkam iekārtotās vietās.

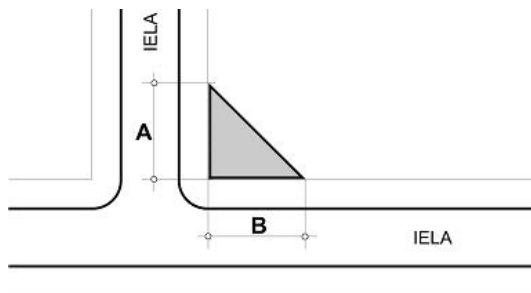
1. attēls. Pagalmi un būvlaide



4.8. Prasības redzamības nodrošinājumam

1. Jebkurā apbūves teritorijā, apbūvējot zemes vienību, kas piekļaujas ielām vai autoceļiem, nedrīkst apbūvēt pārredzamības zonu (skat. 2. attēlu). Redzamības trīsstūru robežās nedrīkst atrasties nekādas ēkas, būves, pagaidu būves, īslaicīgas lietošanas būves, reklāmas stendi, mazās arhitektūras formas, koku un krūmu stādījumi, kas varētu traucēt skatu šī redzamības trīsstūra robežās no 0,5 m līdz 3,0 m virs ielas vai ceļa līnijas.

2. attēls. Redzamības trīsstūri ielu un ceļu krustojumos



2. VAS "Latvijas valsts ceļi" reģionālā nodaļa nosaka 2. attēlā A un B norādītos attālumus.
3. Ja būves pasūtītājs vēlas izvietot būvi tuvāk ielu krustojumam, būves pasūtītājs nodrošina gājēju un transporta kustības drošību ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskajām ierīcēm.
4. Ja esošā apbūve neļauj izveidot nepieciešamos redzamības trīsstūrus, gājēju un transporta kustības drošību panāk ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.

4.9. Prasības attālumiem starp būvēm, inženierkomunikācijām

1. Attālumi starp ēkām un būvēm jāprojektē atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu un inženierkomunikāciju aizsardzības prasības.

2. Minimālie horizontālie attālumi no inženierkomunikācijām līdz citām būvēm un komunikācijām tiek reglamentēti Ministru kabineta 2004. gada 28. decembra noteikumos Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.
3. Minimālie ugunsdrošības attālumi starp dzīvojamām, sabiedriskām, kā arī ražošanas uzņēmumu palīgēkām jāparedz atbilstoši ēku ugunsdrošības pakāpei pēc 1. tabulas. Ēku ugunsdrošības pakāpi nosaka atbilstoši Ministru kabineta 1995. gada 31. oktobra noteikumiem Nr. 318 „Noteikumi par Būvnormatīvu 201-96 „Ugunsdrošības normas””.

1. tabula. Ugunsdrošības attālumi starp ēkām atkarībā no to ugunsdrošības pakāpes

Ēkas ugunsdrošības pakāpe	Attālumi metros no šādu ugunsdrošības pakāpju ēkām		
	1., 2.	3.	3.a, 3.b, 4., 4.a, 5.
1., 2.	6,0	8,0	10,0
3.	8,0	8,0	10,0
3.a, 3.b, 4., 4.a, 5.	10,0	10,0	15,0

4. Attālumus starp ēku sienām bez logu ailām 1. un 2. ugunsdrošības pakāpes ēkām var samazināt par 20 %, ja ar to netiek pārkāpti citi noteikumi vai prasības.
5. Minimālie ugunsdrošības attālumi starp ražošanas uzņēmumu un lauksaimniecības nozīmes ražošanas ēkām nosakāmi saskaņā ar atbilstošo ēku projektēšanas normatīviem.
6. Minimālie attālumi no virszemes un daļēji ieraktām garāžām, atklātām autostāvvietām pastāvīgai un īslaicīgai vieglo automašīnu glabāšanai līdz ēkām norādīti 2. tabulā.

2. tabula.

Ēkas, līdz kurām nosaka attālumu	Attālums metros no garāžām, atklātām autostāvvietām ar automašīnu skaitu	
	Līdz 10	11 - 50
Dzīvojamās mājas	10,0*	15,0
Dzīvojamo māju gala fasādes bez logiem	10,0*	10,0*
Sabiedriskās ēkas	10,0*	10,0*
Izglītības iestādes un pirmsskolas izglītības iestādes	15,0	25,0
Ārstniecības iestādes ar stacionāru	25,0	50,0

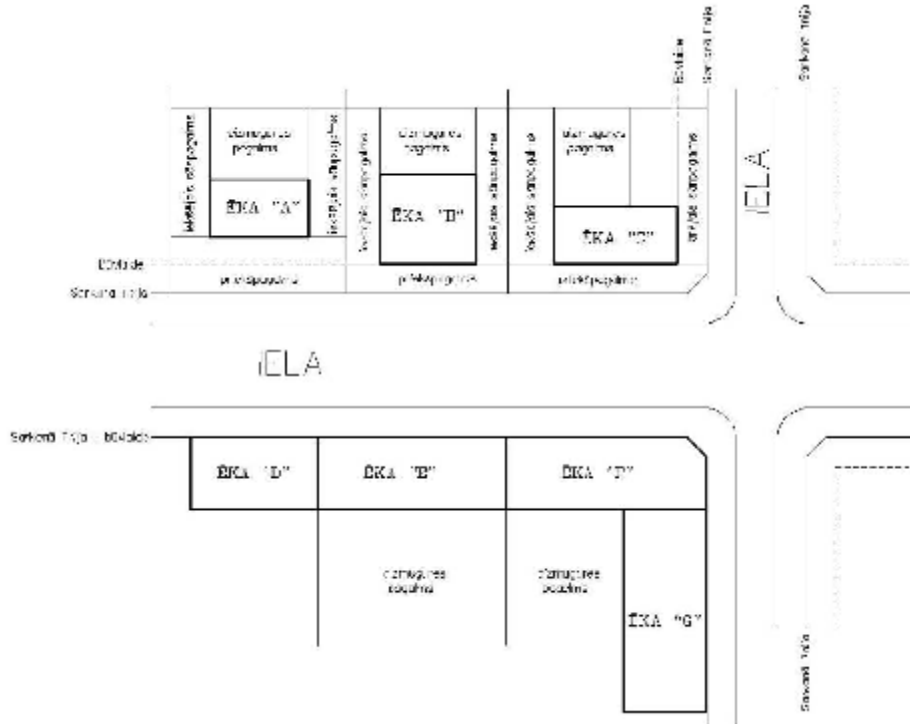
* No 3.-5. ugunsdrošības pakāpes garāžu ēkām minimālais attālums jāpieņem 12,0 m

7. Prasības būvju savstarpējiem attālumiem saimniecības ēkām un būvēm mājlopiem norādītas Noteikumu 4. sadaļā, 18. punktā, bet attālumi no degvielas uzpildes stacijām – 4. sadaļā, 16. punktā.
8. Aprēķinot attālumus starp būvēm, jāņem vērā, ka laika posmā no 22. marta līdz 22. septembrim jānodrošina sekojošas insolācijas prasības:
 - a. dzīvojamo un sabiedrisko ēku izvietojumam un orientācijai (izņemot pirmsskolas bērnu iestādes un izglītības iestādes) jānodrošina dzīvojamo telpu un teritoriju nepārtraukta insolācija ne īsāka par 2,5 h dienā;
 - b. izvietojot izglītības, pirmsskolas izglītības, ārstniecības un atpūtas iestādes, atbilstoši būvnormatīviem jānodrošina nepārtraukta 3 stundu ilga šo telpu insolācija.

4.10. Prasības būvju atbilstībai zemes vienības robežām

1. Būvju novietojumu pret ielu vai ceļu nosaka būvlaide, bet attālumu no blakus esošās zemes vienības robežas – apbūves līnija.
2. Ielai vai ceļam tuvāk novieto galveno ēku. Atbilstoši zemes vienības izmantošanas veidam tā ir dzīvojamā māja, sabiedriskā ēka, pakalpojumu objekts vai ražošanas objekta administratīvā ēka. Palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas zemes vienības dziļumā. Ja zemes gabals atrodas starp divām ielām vai ceļiem, galveno ēku izvieto pret augstākas kategorijas ielu vai ceļu.
3. Apbūves teritorijās, kur eksistē iedibināta būvlaide, galveno ēku izvieto tā, lai tās pret ielu vērstās fasādes vertikālā projekcija sakristu ar būvlaidi.
4. Ikvienas būves daļai aizliegts projicēties ārpus zemes vienības robežām, uz kuras tā atrodas izņemot gadījumu, ja būve ir žogs starp nekustamajiem īpašumiem (zemes vienībām).

3. attēls. Pagalmi un būvju izvietojuma varianti zemes vienībā.



4.11. Prasības jaunveidojamo zemes vienību minimālajām platībām

1. Zaņas pagasta teritorijas plānojumā noteiktas šādas minimālās platības jaunveidojamām zemes vienībām:
 - a. Kareļu un Baltākroga ciemā - savrupmāju un jauktas apbūves teritorijās – 0,2 ha;
 - b. Kareļu un Baltākroga ciema teritorijā pārējām apbūves teritorijām – sabiedriskās apbūves, saimnieciskās apbūves, daudzdzīvokļu māju apbūves platība netiek reglamentēta, tā tiek noteikta pēc funkcionālās nepieciešamības;
 - c. Zaņas pagasta lauku teritorijā – 2,0 ha;
2. Pieļaujami šādi izņēmumi:
 - a. Noteiktās minimālās platības var samazināt tehniskas apbūves objektiem – inženierbūvēm, piemēram, mobilo sakaru torņiem, sūkņu stacijām, ūdensapgādes urbumiem u.c., ja to izbūvei, uzturēšanai funkcionāli nepieciešama mazāka platība;
 - b. Noteiktās minimālās platības var samazināt saimnieciskās apbūves un jauktas apbūves teritorijās objektiem, ja to izbūvei, uzturēšanai funkcionāli nepieciešama mazāka platība un ar to netiek pārkāpti šajos Noteikumos reglamentētie apbūvi raksturojošie rādītāji - apbūves blīvums, apbūves intensitāte, brīvā (zaļā) teritorija;
 - c. Zaņas pagasta padome var atļaut veidot jaunu zemes vienību ar mazāku platību, ja to paredz pievienot citai zemes vienībai, kā rezultātā izveidojas zemes vienība ar platību, un netiek pārkāptas šo Noteikumu prasības un arī atlikusī zemes vienības platība atbilst šo Noteikumu prasībām;
 - d. Noteiktās minimālās jaunveidojamo zemes vienību platības var samazināt, ja paredz atdalīt esošu ēku vai būvju uzturēšanai funkcionāli nepieciešamus zemes gabalus un ar to netiek pārkāpti šajos Noteikumos reglamentētie apbūvi raksturojošie rādītāji - apbūves blīvums, apbūves intensitāte, brīvā (zaļā) teritorija.

4.12. Prasības ēku un būvju konstruktīvajām daļām un elementiem

1. Jebkurai ēkai un būvei, to daļām, konstrukcijām un elementiem jābūt projektētiem, izbūvētiem, ekspluatētiem tā, lai tie atbilstu Ministru kabineta 2001. gada 27. marta noteikumu Nr. 142 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu 006-00 „Būtiskas prasības būvēm”” prasībām:
 - a. Mehāniskā stiprība un stabilitāte;
 - b. Ugunsdrošība;
 - c. Higiēniskums, nekaitīgums cilvēka veselībai un videi;
 - d. Lietošanas drošība;
 - e. Aizsardzība pret trokšņiem;
 - f. Enerģijas ekonomija un siltuma izolācija.

2. Konkrētus prasību līmeņus atsevišķiem būvju tipiem nosaka Latvijas būvnormatīvi un citi normatīvie akti.

4.12.1. Prasības fasādēm, jumtiem un notekcaurulēm

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

4.12.2. Prasības logiem, durvīm, skatlogiem, lodžijām, balkoniem un reklāmām

1. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atsevišķu dzīvokļu logu nomaīņa, tai skaitā pret plastmasas konstrukcijas logiem, pieļaujama, ja tiek saglabāts esošo logu izskats - daļījums un krāsa.
2. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju logu nomaīņu pret citāda daļījuma logiem veic vienlaicīgi visai mājai atbilstoši visas mājas fasādes projektam, kas saskaņots vai akceptēts Būvvaldē.
3. Lodžiju un balkonu pārbūvēšana un aizstiklošana ir būvniecība – vienkāršota rekonstrukcija vai renovācija, to veic atbilstoši Būvvaldē akceptētai vienkāršotas rekonstrukcijas vai renovācijas iecerei.
4. Jaunu skatlogu un ieejas durvju izbūvēšanu fasādēs veic atbilstoši Būvvaldē akceptētam fasādes projektam vai vienkāršotas rekonstrukcijas vai renovācijas iecerei.
5. Izkārtnes, reklāmas, sludinājumus un citus vizuālās informācijas materiālus izvieto atbilstoši Būvvaldē akceptētam vides dizaina projektam, kur norāda vides dizaina elementu izvietojumu, formu, krāsu un materiālu un projekta autoru. Reklāmas elementus izvieto tā, lai tie netraucētu gājēju un transporta kustību ielās: ne tuvāk kā 0,5 m no brauktuves un ne zemāk kā 2,2 m virs ietves.

4.13. Prasības ārtelpas elementiem

4.13.1. Prasības žogiem

1. Žogus atļauts ierīkot :
 - a. ielas vai ceļa pusē – pa ielas vai ceļa sarkano līniju;
 - b. stūra zemesgabalos – pa redzamības trīsstūra līniju;
 - c. gar ūdens objektiem – ne tuvāk ūdens objektam par tauvas joslas robežu;
 - d. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
 - e. pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežām vai viensētas pagalma robežām.
2. Par robežžoga veidu, augstumu, tā uzturēšanu savstarpēji vienojas blakusesošo zemes gabalu īpašnieki, to saskaņo ar Būvvaldi.
3. Žoga projektu iekļauj dzīvojamās mājas vai citas ēkas tehniskajā projektā vai to izstrādā un saskaņo kā atsevišķu projektu.
4. Zemes gabala īpašnieks ceļ un uztur kārtībā to robežžoga pusi, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņa zemes gabalu, atrodas labajā pusē.
5. Žogu minimālā caurredzamība atkarībā no žoga augstuma ir šāda:
 - a. līdz 1,0 m augstam žogam – bez ierobežojumiem;
 - b. līdz 1,45 m augstam žogam – 30%;
 - c. līdz 1,60 m augstam žogam – 50%.
6. Žogu stabu atbalstus aizliegts izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā (nodalījuma joslā).
7. Nedrīkst krāsot dabīgo akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus.
8. Žogu un vārtu augstumu, caurspīdīgumu, krāsu un materiālu pēc iespējas saskaņo ar ēku stilu un esošajiem blakus žogiem, kā arī žogiem visas ielas garumā pārskatāmības robežās;
9. Aizliegta dzelozstieplu un surogātmateriālu (piemēram, metāllūžņu, plastmasas vai plastmasas materiālu atgriezum) izmantošana žogu būvniecībā.
10. Aizliegts nožogot daudzdzīvokļu ēku koplietošanas pagalmu teritorijas.

11. Saimnieciskās apbūves teritorijas atļauts iezogot ar 2,0 m augstiem vai augstākiem žogiem, ja tas pamatots ar tehnoloģiskiem vai drošības apsvērumiem.
12. Savrupmāju un jauktas apbūves teritorijās dzīvžogus drīkst stādīt tieši uz zemes gabalu robežas, rakstiski vienojoties ar blakus zemes gabala īpašnieku vai lietotāju. Dzīvžogus atļauts veidot līdz 1,60 m augstus.

4.13.2. Prasības apgaismes ķermeņiem

1. Ielu apgaismošanai izmanto virs ielām iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus.
2. Laukumu apgaismošanai atļauts izmantot apgaismes ķermeņus uz stabiem. Atļauts dažāds stabu augstums un apgaismes ķermeņu veids, bet tam jābūt saskanīgam katra laukuma robežās.
3. Gājēju ceļiņu, laukumu un ciemu zaļo zonu apgaismošanai atļauts izmantot ceļa klātnē vai zālājā iegremdētus apgaismes ķermeņus. Tiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vienlaicīgi uztverama ceļa posma garumā vai laukuma robežās.
4. Apgaismes ķermeņus pēc iespējas pieslēdz pazemes kabeljiem.
5. Dzīvojamo ēku, sabiedrisko un pakalpojumu iestāžu ieejas, kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku koplietošanas pagalmus un citas publiskas lietošanas teritorijas nodrošina ar apgaismojumu.
6. Izvietojot apgaismes ķermeņus sabiedriskās vietās, ievēro, lai to novietojums netraucē satiksmes kustības drošību un nepasliktina iedzīvotāju sadzīves apstākļus.

4.13.3. Prasības citiem ārtelpas elementiem

1. Stacionārus vai sezonas rakstura kioskus, paviljonus, nojumes un līdzīgus objektus būvē tikai atbilstoši izstrādātam būvprojektam vai novieto gatavus atbilstoši Būvvaldē saskaņotam novietnes plānam.
2. Pie katras galvenās būves galvenās ieejas uz sienas piestiprina pēc Zaņas pagasta padomes noteiktas formas izgatavotu mājas numura vai nosaukuma zīmi. To piestiprina pie būves fasādes 2,5 līdz 3,0 m augstumā. Ja tā no ielas nav skaidri saskatāma, numura zīmei jābūt piestiprinātai pie žoga (teritorijās, kur atļauta žoga ierīkošana) ieejas vārtiem pagalmā.
3. Teritorijās, kur nav māju numerācijas, uz ceļa pie iebrauktuves zemes īpašumā uzstāda pēc Zaņas pagasta padomes noteiktas formas izgatavotu mājas nosaukuma zīmi vai ar pagasta pašvaldību saskaņotu individuāli izgatavotu mājas nosaukuma zīmi.
4. Pie pakalpojumu objektiem, kā arī sabiedrisko un darījumu iestāžu ieejām to īpašnieki vai lietotāji izvieto atkritumu urnas.
5. Saskaņojot ar ēkas vai būves īpašnieku vai lietotāju, pie būvju sienām Zaņas pagasta padome vai tās pilnvarota institūcija drīkst izvietot apgaismes ķermeņus, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu konsoles vai stiprinājumus, kas nepieciešami teritorijas rotāšanai.
6. Labiekārtojuma elementus un to izvietojumu sabiedriskās teritorijās saskaņo ar Būvvaldi.
7. Pie ēkas galvenās fasādes jābūt piestiprinātam karoga turētājam karoga uzvilkšanai. Pagalmā (labiekārtotās teritorijās) atļauts uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu karoga mastu.

4.14. Prasības inženierkomunikāciju būvniecībai, rekonstrukcijai, ekspluatācijai

4.14.1. Vispārīgās prasības inženiertehniskajai apgādei

1. Zaņas pagasta teritorijā inženierkomunikācijas būvē, rekonstruē, ekspluatē atbilstoši Ministru kabineta 2004. gada 28. decembra noteikumu Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” prasībām.
2. Visās teritorijās nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi saskaņā ar teritorijas plānojumu, ja nepieciešams, detālplānojumu un institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
3. Jaunas inženierkomunikācijas izvieto, galvenokārt, joslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi vai ar teritorijas plānojumu (detālplānojumu) noteiktos inženierkomunikāciju koridoros.
4. Inženierkomunikāciju būvniecības darbos ietilpst arī teritorijas sakārtošana un ceļa, ielas, ietves seguma un apstādījumu atjaunošana.
5. Inženierkomunikāciju īpašnieks vai būvniecības pasūtītājs nodrošina iebūvēto inženierkomunikāciju uzmērīšanu un iesniedz Būvvaldē topogrāfisko plānu un inženierkomunikāciju izpildshēmu digitālā un izdrukas veidā.
6. Pēc inženierkomunikāciju pārbūves vai rekonstrukcijas ekspluatācijā nelietojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas (izņemot kabeljus) demontē.

4.14.2. Prasības ūdensapgādei un notekūdeņu savākšanai

1. Ārējo ūdensapgādi projektē, ierīko un ekspluatē atbilstoši Ministru kabineta 2000. gada 1. februāra noteikumu Nr. 38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu 222-99 „Ūdensapgādes

- ārējie tīkli un būves” prasībām. Dzeramā ūdens kvalitātei jāatbilst LRMK 2003 .gada 29. aprīļa noteikumos Nr.235 "Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība." noteiktajām prasībām
2. Ārējās kanalizācijas sistēmas projektē, ierīko un ekspluatē atbilstoši Ministru kabineta 1999. gada 15. jūnija noteikumu Nr. 214 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu 223-99 „Kanalizācijas ārējie tīkli un būves” prasībām.
 3. 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.
 4. Teritorijās, kur nav centralizētas ūdensapgādes, pieļaujama lokālu artēzisko urbumu un aku ierīkošana. Šīs būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības prasībām. To būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts institūcijās un Būvvaldē. Jaunu ārējo ūdensapgādes sistēmu projektēšanu vai esošo sistēmu rekonstrukciju veic atbilstoši Latvijas būvnormatīvu un citu normatīvo aktu prasībām.
 5. Izbūvējot dzeramā ūdens grodu akas, grodu augšējai malai jāatrodas vismaz 0,8 m virs zemes līmeņa. Apkārtnākām 1-2 m platā joslā jāparedz betona vai bruģa apmale ar slīpumu 0,1 m no akas. Ap akām jāizveido māla aizsargkārtā 0,5 m platumā un 1,5-2,0 m dziļumā no zemes virsmas. Grodu akas jāattālina no iespējamiem ūdens piesārņojuma avotiem (izsmeļamām kanalizācijas bedrēm, komposta kaudzēm, mēslu krātuvēm u.c., tai skaitā, novietotiem kaimiņu zemes gabalos). Šim attālumam jābūt vismaz 30,0 m.
 6. Apbūves teritorijās, 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 būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības prasībām, attiecīgo valsts institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.

4.14.3. Prasības siltumapgādei

1. Jaunbūvējamās sabiedriskās ēkas vai pakalpojumu objektus, kas tiek būvēti centralizētas siltumtrases vai esošas katlu mājas tuvumā, iespēju robežās pieslēdz centralizētai siltumapgādes sistēmai.
2. Lokālās katlu mājas aizliegts izvietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
3. Apkurei jāizmanto videi draudzīgs kurināmais.

4.14.4. Prasības elektrolīniju būvniecībai un uzturēšanai

1. Prasības enerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvēm, kā arī kārtību, kādā ierīkojami jauni elektroapgādes komersantu objekti, tiek reglamentētas 08.11.2005. Ministru kabineta noteikumos Nr. 841 „Elektroapgādes būvju būvniecības kārtība”.
2. Izbūvējot jaunas vai rekonstruējot vecās elektroapgādes sistēmas Kareļu un Baltākroga ciemā trases pēc iespējas iebūvē pazemes kabelīnijās.
3. Izbūvējot jaunu vai rekonstruējot esošo ielu apgaismojuma tīklu Kareļu un Baltākroga ciemā gaisa vadu līnijas pēc iespējas nomaina pret pazemes kabeljiem.
4. Kabeļu ieguldīšana nav atļauta zem ēku pamatiem.
5. Jaunu elektrolīniju izbūvi vai esošo rekonstrukciju VAS “Latvenergo” veic pēc elektroenerģijas lietotāju pieprasījuma pēc jauniem pieslēgumiem vai elektroenerģijas jaudas palielināšanas vai atbilstoši sava uzņēmuma plānam.
6. Zemes gabalu īpašniekiem, lietotājiem, valdītājiem ir jāievēro aprobežojumi ekspluatācijas aizsargjoslās gar elektrolīnijām.

4.14.5. Prasības telekomunikāciju izbūvei un uzturēšanai

1. Telekomunikāciju tīklu izbūves kārtību reglamentē Ministru kabineta 02.12.1997. noteikumi Nr. 395 „Telekomunikāciju tīklu un iekārtu speciālie būvnoteikumi”.
2. Izbūvējot jaunus vai rekonstruējot esošos telekomunikāciju tīklus, gaisvadu līnijas, Kareļu un Baltākroga ciemā pēc iespējas nomaina pret pazemes kabeljiem.
3. Privātos telekomunikāciju tīklus pieslēdz Lattelekom SIA publiskajam tīklam atbilstoši Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas tehniskajiem noteikumiem.
4. Privātie un publiskie telekomunikāciju tīkli iekārtojami un izbūvējami atbilstoši Ministru kabineta apstiprinātajiem telekomunikāciju tīklu ierīkošanas un būvniecības noteikumiem, ievērojot prasības aizsargjoslām un šos Noteikumus.

4.14.6. Prasības atkritumu apsaimniekošanai

1. Atkritumu apsaimniekošanā visām fiziskām un juridiskām personām jāievēro likumu un normatīvo aktu prasības. Zaņas pagasta pašvaldība nosaka atsevišķu kārtību atkritumu

- apsaimniekošanai Zaņas pagasta teritorijā.
2. Nepieciešamo sadzīves atkritumu šķirošanas punktu izvietojumu galvenokārt plāno saimnieciskās apbūves teritorijās.
 3. Dzīvnieku izcelsmes atkritumu utilizāciju veic, noslēdzot līgumu ar specializētu atkritumu apsaimniekošanas organizāciju.
- 4.15. Prasības jaunai satiksmes infrastruktūrai un esošās infrastruktūras rekonstrukcijai.**
1. Veicot autoceļu un ielu rekonstrukciju, projektējot jaunus autoceļus un ielas, paredzēt iespējami augstā vai vidējā spiediena sadales gāzes vadu novietni projektējamo un rekonstruējamo ceļu nodalījuma joslās, ielu sarkanajās līnijās, atbilstoši 100.
 2. Pieslēgumus valsts autoceļiem plānot caur šiem ceļiem pakārtotiem autoceļiem: pirmkārt caur valsts 1. šķiras autoceļiem, otrkārt – caur valsts 2. šķiras autoceļiem (ja to attālums līdz blakus esošajiem valsts galveno un 1. šķiras autoceļu pieslēgumiem nav mazāks par Latvijas standarta labojumu LVS 190-3/A1:2002. „Ceļu vienlīmeņa mezgli”, LVS 190-4/A1:2002. „Vairākšķirņu ceļmezgli” attiecīgajās tabulās – 0.2. “Ceļu klasifikācija” un 1. “Projektēšanas un ekspluatācijas prasības” definēto minimumu)
 3. Pieslēgumus valsts 2. šķiras autoceļiem plānot caur šiem ceļiem pakārtotiem autoceļiem: pirmkārt caur valsts 2. šķiras autoceļiem, otrkārt – caur pagasta autoceļiem (ja to attālums līdz blakus esošajiem valsts 2. šķiras autoceļu un pagastu ceļu pieslēgumiem nav mazāks par Latvijas standarta labojumu LVS 190-3/A1:2002. „Ceļu vienlīmeņa mezgli”, LVS 190-4/A1:2002. „Vairākšķirņu ceļmezgli” attiecīgajās tabulās – 0.2. “Ceļu klasifikācija” un 1. “Projektēšanas un ekspluatācijas prasības” definēto minimumu).
- 4.16. Prasības degvielas un gāzes uzpildes stacijām (DUS, GUS)**
1. Zaņas pagasta teritorijā atļauts būvēt tikai stacionāra tipa DUS un GUS atbilstoši vides prasībām no MK noteikumiem Nr.269 "Noteikumi par vides kvalitātes normatīviem degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamām cisternām" (03.08.1999.) ar grozījumiem;.
 2. Jaunu DUS un GUS būvniecība Zaņas pagasta teritorijas plānojumā atļauta tikai esošajās un plānotajās saimnieciskās apbūves teritorijās.
 3. Degvielas uzpildes stacijas aizliegts izvietot:
 - i. ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslās 10 m platā joslā (Aizsargjoslu likuma 37.p.5 a);
 - ii. aizsargjoslās ap ūdens ņemšanas vietām (Aizsargjoslu likuma 39.p.2 c);
 - iii. aizsargjoslās ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm (Aizsargjoslu likuma 56.p.3);
 - iv. aizsargjoslās ap naftas un naftas produktu vadiem, noliktavām un krātuvēm (Aizsargjoslu likuma 57.p.2);
 4. DUS un GUS teritorijās:
 - i. būves īpašnieks ierīko sabiedriskās tualetes;
 - ii. būves īpašnieks nepieciešamības gadījumā nodrošina iespēju piezvanīt avārijas vai drošības dienestiem;
 - iii. redzamā vietā izvieto pasākumu shēmu avāriju un to seku likvidācijai saskaņā ar uzņēmuma civilās aizsardzības programmu;
 - iv. nodrošina nepieciešamo naftas produktu savākšanas līdzekļu (sorbentu) pieejamību iespējamam avārijas gadījumam;
 - v. jābūt izstrādātās degvielas un lietus notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtām, kā arī gruntsūdens novērošanas aku tīklam pazemes ūdeņu un grunts kvalitātes kontrolei.
 5. Plānojot jaunu DUS un GUS būvniecību, attālums no DUS un GUS pazemes rezervuāriem līdz:
 - i. pirmsskolas bērnu iestāžu, izglītības, atpūtas un ārstniecības iestāžu ar stacionāriem zemes gabalu robežām, dzīvojamo un sabiedrisko ēku sienām jāpieņem ne mazāks par 50,0 m;
 - ii. ražošanas būvēm vismaz 25 m;
 - iii. skuju koku mežu masīviem vismaz 30 m;
 - iv. lapu koku masīviem vismaz 25 m;
 - v. gaisa elektropārvades līnijām - attālumu, kas vienlīdzīgs 1,5 balsta augstumiem;
 6. Degvielas uzpildes staciju naftas produktu tvertnes jāizvieto ne tuvāk par :
 - i. 15 m no kopējas lietošanas ceļiem;
 - ii. 10 m no vadības pults būves;
 - iii. 9 m no pildnēm.
 7. Pirms degvielas uzpildes staciju projektēšanas uzsākšanas nepieciešams iegūt slēdzienu par grunts piesārņojuma līmeni attiecīgajā vietā.
- 4.17. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai**
1. Zemes gabali, kuru izmantošana ir ar sabiedrisku raksturu – sabiedriskās apbūves teritorija un

- daudzdzīvokļu māju apbūve ir obligāti jānodrošina ar autostāvlaukumiem un velosipēdu novietnēm.
2. Autostāvvietas viena objekta apkalpošanai nedrīkst uzskatīt par autostāvvietām citam objektam, izņemot gadījumus, ja kādam no objektiem nepieciešams liels skaits īslaicīgas lietošanas autostāvvietu un lietošanas laiku iespējams saskaņot.
 3. Autostāvvietas, kas nepieciešamas attiecīgā objekta izmantošanai, izbūvē un nodod ekspluatācijā reizē ar šo objektu.
 4. Šo noteikumu prasības velosipēdu un automašīnu novietošanai neattiecas ne uz vienu esošu ēku vai būvi līdz brīdim, kad tās platība tiek palielināta, mainīta izmantošana vai pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits vai kāds cits raksturojošs lielums, kas objektīvi prasītu palielināt velosipēdu un automašīnu novietošanai nepieciešamo laukumu.
 5. Nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka, pieņemot:
 - i. uz katrām 10 m² stāvu platības tirdzniecības, pakalpojumu objektos – 1;
 - ii. restorānos, kafejnīcās uz 10 vietām – 2 automašīnas;
 - iii. sporta būvēs, konferenču zālēs uz 20 vietām – 5 automašīnas;
 - iv. atpūtas kompleksos uz vienlaikus 10 apmeklētājiem – 2 automašīnas;
 - v. pludmalēs un atpūtas zonās uz vienlaikus 10 apmeklētājiem – 3 automašīnas;
 - vi. viesnīcās, moteļos un kempingos uz 10 vietām – 3 automašīnas;
 - vii. īslaicīgas atpūtas objektos uz vienlaikus 10 apmeklētājiem – 1 automašīna;
 - viii. tirgos uz 2 tirdzniecības vietām – 1 automašīna;
 - ix. pie daudzdzīvokļu ēkām uz 1 dzīvokli – 1,5 automašīnas vietas.
 6. Nepieciešamo autostāvvietu skaitu un to izvietojumu ražošanas objektu un inženiertehniskās apbūves teritorijās nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
 7. Iežogotām atklātām autostāvvietām pirms vārtiem izveido priekšlaukumu vismaz 6 m platumā.
 8. Atklātas autostāvvietas no dzīvojamās apbūves teritorijām norobežo ar apstādījumu joslu.
 9. Autostāvvietu iesegumos, kur tas iespējams, izmanto šķembzāli, zāles klāju ar ģeotekstila stiprinājumu vai caurmotu betona plāksni un zālāja kombinācijas.
 10. Minimālais autostāvvietu piebraucamo ceļu platums ir 3,0 m.
- 4.18. Prasības saimniecības ēkām un būvēm, kas paredzētas mājlopiem**
1. Saimniecības ēkas un būves, kas paredzētas mājlopiem, Zaņas pagasta teritorijā aizliegts izvietot sabiedriskās, daudzdzīvokļu, jauktas apbūves teritorijās.
 2. Mājlopiem paredzētas ēkas - saimniecības ēkas, kūtis un dzīvnieku novietnes zemes gabalā izvieto atbilstoši veterinārajām prasībām un sanitāri higiēniskajām normām. Vircas krājbedres un organisko mēsļu kompostēšanas laukumi lauku teritorijā jāiekārto atbilstoši MK 27.07.2004. noteikumu Nr. 628 „Īpašās vides prasības piesārņojošo darbību veikšanai dzīvnieku novietnēs” prasībām.
 3. Zaņas pagasta teritorijā atļauts turēt mājlopus un būvēt mājlopu turēšanai paredzētas būves, izbūvējot vides aizsardzības un sanitāri higiēniskajām prasībām atbilstošas mēsļu krātuves.
 4. Saimniecības ēkas un būves mājlopiem aizliegts novietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
 5. Mājlopiem paredzētas būves līdz 20 dzīvnieku vienību turēšanai aizliegts ierīkot tuvāk par 30 m no dzīvojamo māju logiem. Feras un mājlopiem paredzētas būves vairāk kā 20 dzīvnieku vienību turēšanai aizliegts ierīkot tuvāk par 100 m no dzīvojamo māju logiem.
 6. Ar kaimiņu zemes gabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstu tehniskā projekta plānā vai zemes gabala plānojumā, minimālo attālumu līdz zemes gabalu robežām drīkst samazināt vai būvēt ēku uz robežas ar noteikumu, ka attālums no saimniecības ēkas līdz dzīvojamo telpu logiem nedrīkst būt mazāks par 10 m. Šeit minētie nosacījumi neattiecas uz būvēm mājlopiem.
 7. Citas prasības mājlopiem paredzētu būvju būvniecībai noteiktas Noteikumu 5. sadaļā.
- 4.19. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai un remontam**
1. Ēku un būvju rekonstrukcija, restaurācija un remonts veicami atbilstoši MK 01.04.1997. noteikumu Nr. 112 „Vispārīgie būvnoteikumi” un citu normatīvo aktu prasībām.
 2. Vienkāršotās rekonstrukcijas vai renovācijas ieceres dokumentācija jāizstrādā, ieceres ierosinātājam vienojoties ar atbildīgo projektētāju un jāiesniedz akceptēšanai Būvvaldē atbilstoši „Vispārīgo būvnoteikumu” prasībām.
 3. Valsts kultūras pieminekļu restaurācija, rekonstrukcija vai remonts veicami tikai, saņemot Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju.
 4. Kopīpašumā esošās ēkās atļauts veikt rekonstrukcijas, restaurācijas vai remonta darbus bez saskaņošanas ar kopīpašniekiem tikai tad, ja darbi neskar nesošus būvju elementus un citu kopīpašnieku ēkas daļas.
 5. Plānotie remontdarbi nav jāsaskaņo ar Būvvaldi tikai tad, ja netiek skartas nesošās būvju konstrukcijas un remonts uzskatāms par kosmētisko remontu.

6. Dzīvojamo māju kapitālā un kārtējā remonta noteikumus reglamentē Latvijas būvnormatīvs 401 „Dzīvojamo māju kapitālā un kārtējā remonta noteikumi” (spēkā ar 1993. gada 5. jūliju).
7. Visos objektos, veicot rekonstrukcijas, restaurācijas vai remonta darbus, jāievēro darba aizsardzības prasības, kā to nosaka MK 25.02.2003. noteikumi Nr. 92 „Darba aizsardzības prasības, veicot būvdarbus”.

4.20. Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai

1. Teritorijas, ēkas un būves jāuztur kārtībā visām fiziskām un juridiskām personām, kuru īpašumā, lietošanā vai valdījumā atrodas šie objekti.
2. Dzīvojamo māju uzturēšanas un tehniskās ekspluatācijas noteikumus reglamentē Latvijas būvnormatīvs 402 „Dzīvojamo māju tehniskās ekspluatācijas noteikumi” (spēkā ar 1993. gada 5. jūliju), kur noteiktas galvenās prasības ēku konstruktīvajām daļām un inženierkomunikācijām.
3. Zaļajā zonā, zālājos aizliegts veikt jebkādas darbības, kas bojā zaļo zonu un apstādījumus:
 - a. turēt un mazgāt automašīnas un citas tehnikas vienības;
 - b. spēlēt bumbu zālājos, kas nav speciāli šim nolūkam iekārtoti;
 - c. tiši izbrādāt zālājus un braukt ar automašīnām, motocikliem vai citiem transporta līdzekļiem;
 - d. ganīt lopus.

4.21. Prasības ēkas un būves vai to daļu funkcionalitātes maiņai

1. Saskaņā ar Būvniecības likuma 17. panta 1. punktu būvi drīkst izmantot tikai atbilstoši projektētajām funkcijām un vienīgi pēc tās pieņemšanas ekspluatācijā. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā maināms ēku, būvju vai telpu statuss.
2. Lēmumu par ēku, būvju vai telpu statusa maiņu pieņem Zaņas pagasta pašvaldības padome, ja statusa maiņa atbilst teritorijas plānojumam vai detālplānojumam – teritorijas atļautajai izmantošanai.
3. Lēmuma pieņemšanai par ēku, būvju vai telpu statusa maiņu ieceres ierosinātājs pagasta pašvaldībā iesniedz šādus dokumentus:
 - a. iesniegumu;
 - b. īpašuma vai lietošanas tiesības apliecinājošus dokumentus;
 - c. ēku (telpu) inventarizācijas lietu;
 - d. paredzēto telpu izveides skices, kā arī jauna ieejas mezgla un nepieciešamības gadījumā – autostāvvietas izbūves skices;
 - e. ieceres saskaņojumus, kuru nepieciešamību nosaka Būvvalde (ar ēkas īpašnieku, ja telpas tiek nomātas, kaimiņiem, kuru telpas piekļaujas projektējamajām telpām, Vides veselības centru, Ugunsdzēsības un glābšanas dienestu, inženierkomunikāciju apsaimniekotājiem u.c.).
4. Par publiskām (sabiedriskām) telpām atļauts pārbūvēt dzīvokļus daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku pirmajos stāvos vai telpas cokola stāvos, ja tos iespējams nodrošināt ar atsevišķu ieeju no ielas (pagalma) un šo telpu ekspluatācija pēc pārbūves nepasliktina citu ēkas iedzīvotāju dzīves apstākļus, kā arī tad, ja iecerēto telpu izvietošanu dzīvojamās telpās pieļauj būvnormatīvi.
5. Par publiskām telpām (mazumtirdzniecības, sadzīves pakalpojumu uzņēmumiem) aizliegts pārbūvēt daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku koplietošanas telpas (piemēram, koridorus, ratiņtelpas, vējtverus).
6. Pēc pozitīva Zaņas pagasta pašvaldības padomes lēmuma pieņemšanas atkarībā no ieceres „Vispārīgo būvnoteikumu” noteiktajā kārtībā izstrādājams ēkas vai telpu pārbūves tehniskais projekts un saņemama būvatļauja vai Būvvaldē iesniedzama vienkāršotas rekonstrukcijas vai vienkāršotas renovācijas apliecinājuma karte. Ieceres akceps ir pamats pārbūvju veikšanai un izmaiņu izdarīšanai ēkas vai telpu inventarizācijas lietā.
7. Pēc pārbūvju pabeigšanas nepieciešamības gadījumā tiek noformēts akts par ēkas (telpu) pieņemšanu ekspluatācijā, tiek saņemta Zaņas pagasta pašvaldības padomes piekrišana uzņēmējdarbības veikšanai minētajās telpās (ja to paredz likumdošanā noteiktā kārtība), kā arī nepieciešamības gadījumā veiktas izmaiņas nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanā.
8. Par patvaļīgu ēku, būvju vai telpu statusa maiņu vainīgās personas saucas pie administratīvās atbildības.

4.22. Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai

1. Jebkādu apbūves teritoriju attīstību plānot ar saudzīgu attieksmi pret ainavu, lai tās nebojātu skatus, nedegradētu ainavu, neveidotu vizuālas barjeras. Plānojot jaunas ēkas, būves vai apbūves teritorijas, pēc iespējas saglabāt esošās dabas bagātības (mežus, atsevišķi augošus kokus, alejas, pļavas u.c.) un kultūrainavu kopumā.

2. Visi apstādījumi un atsevišķi augoši koki ar ainavisku, ekoloģisku vai kultūrvēsturisku nozīmi Zaņas pagasta teritorijā ir pagasta dekoratīvā vērtība un apstādījumu fonds.
3. Ikviena fiziskā vai juridiskā persona ir atbildīga par savā zemes gabalā augošu apstādījumu apsaimniekošanu, kopšanu un aizsardzību. Teritorijā, kurā rit būvdarbi, par apstādījumu kopšanu un aizsardzību ir atbildīgs būvētājs.
4. Zemes īpašnieku un lietotāju pienākums ir:
 - a. Nepazemināt augsnes auglību apstādījumos, nodrošināt apstādījumu kopšanas un atjaunošanas darbus, nepieļaut apstādījumu aizaugšanu un pārpurvošanu.
 - b. Veicot būvniecības un remontdarbus, nepieļaut koku apbēršanu un sakņu atrakšanu, patvaļīgu nozāģēšanu, pēc darbu pabeigšanas bojātos apstādījumus atjaunot.
 - c. Nepieļaut apstādījumu piegružošanu ar ražošanas, būvniecības un sadzīves atkritumiem, piesārņošanu ar notekūdeņiem un kaitīgām vielām.
5. Minimālais attālums no ēkām, būvēm, inženiertīkliem, labiekārtojuma elementiem līdz koka stumbam ar vainaga diametru līdz 5,0 metriem, krūmiem jāpieņem saskaņā ar 4. tabulu.

3. tabula

Ēkas, būves inženiertīkli, labiekārtojuma elementi	Attālums līdz vidum, m	
	koka stumbam	krūmam
Ēkas, būves ārējais	5,0	1,5
Atbalsta sienas pamata pēda vai iekšējā mala	3,0	1,0
Nogāzes, terases pamata pēda	1,0	0,5
Ietves un gājēju celiņa mala	1,0	1,0
Pazemes inženierkomunikācijas:		
Gāzes vads, kanalizācijas vads	1,5	-
Siltumtrases ārējā mala	2,0	1,0
Ūdensvads, drenāža	2,0	-
Elektrotīklu un sakaru kabelis	2,0	0,7

6. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un sabiedrisko telpu insolāciju.
 7. Ēkas un būves nedrīkst celt tuvāk kā vainaga attālumā no savā vai blakus zemes gabalā augoša koka.
 8. Koki, kuru pieauguša koka augstums pārsniedz 1,8 m, stādāmi vismaz 5,0 m attālumā no blakus zemes gabala robežas, ābeles - vismaz 4,0 m, plūmes un ķirši - vismaz 2,5 m, ogu krūmi - vismaz 1,5 m attālumā no blakus zemes gabala robežas. Šos attālumus var samazināt un kokus, krūmus vai dzīvžogus stādīt tieši uz zemes gabalu robežas tikai rakstiski vienojoties ar blakus zemes gabala īpašnieku, lietotāju vai valdītāju.
 9. Savrupmāju un retinātu savrupmāju teritorijās dzīvžogus uz zemes gabalu robežas atļauts veidot līdz 1,60 m augstus, rakstiski vienojoties ar blakus zemes gabala īpašnieku, lietotāju vai valdītāju.
 10. Daudzdzīvokļu ēku, sabiedriskās apbūves un jauktas apbūves teritorijās apstādījumi ierīkojami saskaņā ar akceptētu teritorijas labiekārtošanas projektu vai apzāļošanas plānu, ko saskaņo Būvvalde.
 11. Jaunbūvju vai ēku rekonstrukcijas gadījumā prasību izstrādāt teritorijas labiekārtošanas (apzāļošanas) projektu Būvvalde nepieciešamības gadījumā iekļauj plānošanas un arhitektūras uzdevumā.
 12. Koku ciršanas kārtība reglamentēta :
 - a. mežu teritorijās - MK 09.04.2002. noteikumos Nr. 152 „Noteikumi par koku ciršanu meža zemēs”.
 - b. ārpus mežu teritorijām – MK 28.11.2000. noteikumos Nr. 416 „Kārtība koku ciršanai ārpus meža zemes”.
 - c. Zaņas pagasta teritorijā koku ciršanas kārtību nosaka pagasta padome ar saistošajiem noteikumiem.
 13. Koku ciršanai nav nepieciešama atļauja, ja tiek izcirsti dabiski ieauguši koki līdz 8 cm diametrā (1,3 m augstumā no zemes).
 14. Pagasta pašvaldībā jānosaka atsevišķi augošu koku ciršana, kuru diametrs sastāda 75 % no dižkoka izmēra.
- 4.23. Prasības teritorijas labiekārtojumam un elementiem, to vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam**
1. Prasības teritorijas labiekārtojumam un elementiem, to vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam attiecināmas uz visām Zaņas pagasta apbūves teritorijām Kareļu un Baltākroga ciemos.

2. Prasības teritorijas labiekārtojumam un elementiem, to vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijās nosaka Kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija.
3. Prasību izstrādāt teritorijas labiekārtošanas projektu jaunbūvju vai ēku rekonstrukcijas gadījumā Būvvalde nepieciešamības gadījumā iekļauj plānošanas un arhitektūras uzdevumā. Projektu izstrādā arhitekts, ainavu arhitekts, vides dizaina vai cits attiecīgajā jomā sertificēts speciālists.
4. Teritorijas labiekārtojumā un elementos izmantot tikai videi draudzīgus, ekoloģiski tīrus materiālus. Aizliegts izmantot azbestu saturošus materiālus.
5. Reklāmas vai informācijas objektu izvietojumu gar ceļiem reglamentē MK 07.06.2005. noteikumi Nr. 402 „Noteikumi par reklāmas objektu vai informācijas objektu izvietojumu gar ceļiem, kā arī kārtību, kādā saskaņojama reklāmas objektu vai informācijas objektu izvietojuma”.
6. Teritorijas labiekārtojuma elementu, reklāmas vai informācijas objektu vizuālais un mākslinieciskais noformējums un izvietojums saskaņojams Būvvaldē pirms to uzstādīšanas. Reklāmas vai informācijas objektus Zaņas pagasta teritorijā atļauts izvietot pēc reklāmas pases saņemšanas Būvvaldē.
7. Lai saņemtu reklāmas objekta pasi, Būvvaldē jāiesniedz īpašuma vai lietošanas tiesību pierādošie dokumenti, novietnes plāns, paskaidrojuma raksts, reklāmas objekta projekts, izstrādāts mērogā ar pietiekošu detalizācijas pakāpi, kurā norādīts krāsu risinājums, pielietotie materiāli, projekta autors. Būvvalde ir tiesīga noteikt papildus saskaņojumu nepieciešamību.
8. Saistošie noteikumi attiecībā uz reklāmas vai informācijas objektu izvietojumu pašvaldības teritorijā, kas tiks apstiprināti pēc pagasta teritorijas plānojuma spēkā stāšanās, netiks uzskatīti par grozījumiem plānojumā. Tie būs jāņem vērā reklāmas vai informācijas objektu izvietotājiem.

4.24. Prasības īpaši aizsargājamo kultūrvēsturisko teritoriju un kultūras pieminekļu aizsardzībai.

1. Kultūras pieminekļus ir aizliegts bojāt un iznīcināt. Par kultūras pieminekļa stāvokli un saglabāšanu ir atbildīgs tā īpašnieks, saskaņā ar LR likumu “Par kultūras pieminekļu aizsardzību”.
2. Pārbūvējot vai remontējot vēsturiskās ēkas nav pieļaujama to fasāžu vienkāršošana un arhitektonisko veidojumu (portālu, loga apmaļu, dzegu, verandu, lodžiju, dekoratīvo fasāžu rotājumu, u. c.) likvidācija vai pārbūve, kā arī logu ailu kompozicionālā dalījuma izmaiņas. Jaunām piebūvēm pie esošām ēkām jārespektē apkārtējās vēsturiskās apbūves tradīcijas.
3. Vēsturisko ēku oriģinālie logi, durvis un kāpnes ir restaurējamas, to nomaīņa ir pieļaujama tikai tad, ja to saglabāšana vairs nav iespējama. Vēsturiskajās ēkās nav pieļaujama logu nomaīņa ar plastmasas vai metāla konstrukciju logiem. Durvju un kāpņu nomaīņas gadījumā tās jāizgatavo autentiskas iepriekšējām durvīm vai kāpnēm.
4. Vēsturisko ēku fasāžu apmešana vai apšūšana jāveic ar vēsturiskajām tradīcijām atbilstošiem materiāliem un faktūru. Ja nepieciešama vēsturiskās ēkas ārējo sienu siltināšana, tā jāveic no ēkas iekšpuses.
5. Vēsturisko ēku nojaukšana pieļaujama tikai tad, ja to tehniski nav iespējams saglabāt. Lēmumu par ēkas vai citas būves nojaukšanu pieņem Zaņas pagasta padome tikai pēc slēdziena par ēkas konstruktīvā stāvokļa un vēsturiskās vērtības noteikšanas iesniegšanas. Ja ēka ir kultūras piemineklis, tad pirms lēmuma pieņemšanas pašvaldībā papildus jāsaņem atļauja ēkas nojaukšanai no Valsts kultūras pieminekļu inspekcijas.
6. Pirms nojaukšanas darbu uzsākšanas jāveic ēkas fiksācija, fiksācijas materiāli jāiesniedz Būvvaldē.

4.25. Prasības īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izmantošanai

1. Zaņas pagasta plānojums nenosaka īpašas prasības īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izmantošanai. Specifiskās prasības noteiktas 5.9.4. sadaļā
2. Zemes īpašnieku un lietotāju pienākums ir zināt par tā īpašumā vai lietojumā esošo īpaši aizsargājamo dabas objekta vai teritorijas esamību, iepazīties ar Latvijas tiesību aktiem, kas regulē attiecīgā īpaši aizsargājamo dabas objekta vai teritorijas izmantošanu un aizsardzību.
3. Valsts īpaši aizsargājamo dabas teritoriju aizsardzību nosaka valsts tiesību akti – LR Likums par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām (03.02.1993.), Ministru kabineta noteikumi Nr. 415 (22.07.2003.) “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”, kā arī īpaši aizsargājamo dabas teritoriju individuālie izmantošanas un aizsardzības noteikumi un dabas aizsardzības plāni pēc to izstrādes un apstiprināšanas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

4. Zemes īpašnieku un lietotāju pienākums ir ievērot valsts un pašvaldības noteiktos tiesību aktus, kas regulē īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izmantošanu.
- 4.26. Prasības lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs, kurām nepieciešama transformācija**
1. Zaņas pagasta teritorijā bez pamatotas vajadzības neparedzēt lauksaimniecībā izmantojamo zemju un meža zemju transformāciju citos zemes izmantošanas veidos.
 2. Zemju transformācija atļauta saskaņā ar Zaņas pagasta pašvaldības teritorijas plānojumu.
 3. Lauksaimniecībā izmantojamo zemju transformāciju citos zemes izmantošanas veidos reglamentē Ministru kabineta 20.07.2004. noteikumi Nr. 619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļaujas”.
 4. Meža zemju transformāciju citos zemes izmantošanas veidos reglamentē Ministru kabineta 28.09.2004. noteikumi Nr. 806 „Meža zemes transformācijas noteikumi”.
- 4.27. Prasības derīgo izrakteņu atradnēm**
1. Zaņas pagasta plānojums nenosaka īpašas prasības derīgo izrakteņu teritoriju izmantošanai. Specifiskās prasības noteiktas 5.9.7. sadaļā
 2. Izmantotajiem karjeriem izstrādājami rekultivācijas projekti, nosakot izmantošanas mērķi.
 3. Derīgo izrakteņu ieguve atļauta likumdošanas aktu noteiktajā kārtībā.
 4. Gadījumos, kad derīgo izrakteņu ieguvi ierobežo aizsargjoslas, saimnieciskā darbība jāsaskaņo ar atbilstošajām atbildīgajām institūcijām
- 4.28. Tauvas joslas**
1. Saskaņā ar Zvejniecības likumu tauvas josla tiek noteikta gar ūdeņu krastiem kājāmgājēju lietošanai, zivju resursu un ūdeņu uzraudzībai, vides aizsardzībai un ugunsdrošības pasākumu veikšanai.
 2. Tauvas joslā aizliegts ar žogiem norobežot pieeju ūdens krastiem, kā arī traucēt kājāmgājēju brīvu pārvietošanos un atrašanos tauvas joslā.
 3. Lēmumi par nelikumīgi izbūvēto nožogojumu nojaukšanu pieņemami un izpildāmi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
 4. Tauvas joslas platums gar privāto ūdeņu krastiem – 4 m, gar pārējiem ūdeņiem - 10 m (, Valsts nozīmes koplietošanas ūdensnoteku saraksts Paskaidrojuma raksta 14 pielikumā).
 5. Tauvas josla un tās nosacījumi neattiecas uz gadījumiem, ja privātie ūdeņi un tiem piegulošās sauszemes daļas pieder vienam un tam pašam īpašniekam un zvejas tiesības šajos ūdeņos nepieder valstij.
 6. Gar upēm un ezeriem tauvas josla nav jānorobežo ar speciālām zīmēm, zemes īpašumu plānos tā apzīmējama kā lietošanas tiesību ierobežojums.
 7. Tauvas joslu gar mākslīgi izbūvētiem kanāliem, hidrotehniskām būvēm un citām būvēm uz ūdens (mākslīgi izbūvēta tauvas josla) nosaka saskaņā ar šo būvju plāniem. To uztur un apsaimnieko attiecīgie īpašnieki (lietotāji vai valdītāji).
 8. Piekrastes zemes īpašniekiem ir tiesības lietot tauvas joslu, ciktāl šīs tiesības neierobežo Zvejniecības likums, citi likumi un normatīvie akti.
 9. Pēc saskaņošanas ar zemes īpašnieku tauvas joslā ir atļauta:
 - a. laivu piestāšana (izņemot zvejas uzraudzības dienesta laivas, ja tie izmantoti, pildot dienesta pienākumus), to izkraušana un pagaidu uzglabāšana;
 - b. laivu pārziemošana, būve un remonts;
 - c. zvejnieku apmetņu ierīkošana, atpūta, zvejas rīku žāvēšana un citas ar zveju saistītas darbības;
 - d. ūdenstūristu apmetņu ierīkošana.
- 4.29. Aizsargjoslas**
1. Aizsargjoslas Zaņas pagasta pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktas saskaņā ar 11.07.1997. likumu “Aizsargjoslu likums” un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, atbilstošajām aizsargjoslu noteikšanas metodikām.
 2. Zaņas pagasta teritorijā tiek izdalīti šādi aizsargjoslu veidi:
 - a. vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas;
 - b. ekspluatācijas aizsargjoslas;
 - c. sanitārās aizsargjoslas;
 - d. drošības aizsargjoslas;
 - e. aizsardzības zonas ap dabas pieminekļiem.
 3. Aizsargjoslu izveidošanas pamatprincipi tiek reglamentēti Aizsargjoslu likuma 33. pantā.

4. Vispārīgie īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi aizsargjoslās tiek reglamentēti Aizsargjoslu likuma 35. pantā.
5. Aprobežojumu ierakstīšana zemesgrāmatā tiek reglamentēta Aizsargjoslu likuma 60. pantā.
6. Aizsargjoslu uzturēšana tiek reglamentēta Aizsargjoslu likuma 61. pantā.
7. Aizsargjoslu datu bāzes uzturēšana un aizsargjoslu reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiek reglamentēta Aizsargjoslu likuma 62. pantā.
8. Aizsargjoslu stāvokļa kontrole tiek reglamentēta Aizsargjoslu likuma 64. pantā.

Kopsavilkuma tabulā (tabula Nr. 4) atspoguļoti tie aizsargjoslu veidi (kategorijas), kas satopami Zaņas pagasta pašvaldības teritorijā.

4. tabula

AIZSARGJOSLAS KATEGORIJA	AIZSARGJOSLAS PLATUMS (M)	NORMATĪVAIS DOKUMENTS AIZSARGJOSLU NOTEIKŠANAI
VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS		Aizsargjoslu likuma 5. pants, kas nosaka vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslu uzdevumus un veidus
VIRSZEMES ŪDENSOBJEKTU AIZSARGJOSLAS		LR MK 04.08.1998. noteikumi Nr. 284 "Ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslu noteikšanas metodika"
ūdenstece lauku apvidos (neatkarīgi no zemes kategorijas un īpašuma):		Aizsargjoslu likuma 7. pants
Virs 100 km garas ūdenstecei Venta	300 m plata josla katrā krastā	Aizsargjoslu likuma 37. pants, kas nosaka aprobežojumus virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās
25-100 km garas ūdenstecei: Zaņa (kods 3678) 48 km;	100 m plata josla katrā krastā	
10-25 km garas ūdenstecei: Suste (kods 3682) - 17 km	50 m plata josla katrā krastā	
10-25 km garas ūdenstecei: Mazā Zaņa (kods 36812) - 13 km	50 m plata josla katrā krastā	
līdz 10 km garas ūdenstecei: Abrupe (kods 3684) - 7 km	10 m plata josla katrā krastā	
līdz 10 km garas ūdenstecei: Mellupīte (kods 3684) - 9 km	10 m plata josla katrā krastā	
līdz 10 km garas ūdenstecei: Pestile (kods 3684) - 9 km	10 m plata josla katrā krastā	
līdz 10 km garas ūdenstecei: Šķēpu strauts (kods 3684) - 7 km	10 m plata josla katrā krastā	
ūdenstilpes lauku apvidos:		
10 -100 ha lielas ūdenstilpes: Zaņas Dzirnavu dīķis – 22,6 ha	100 m plata josla	
AIZSARGJOSLAS AP ŪDENS ŅEMŠANAS VIETĀM		LR MK 20.01.2004. noteikumi Nr. 43 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika"
stingra režīma aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu, (saraksts Paskaidrojuma raksta 17 10ikumā)	10 m rādiusā	Aizsargjoslu likuma 9. pants
bakterioloģiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	Nosaka pēc ģeoloģiskajiem apstākļiem (individuāli katram urbūvam)	Aizsargjoslu likuma 39. pants, kas nosaka aprobežojumus aizsargjoslās ap ūdens ņemšanas vietām
ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu		
AIZSARGJOSLAS AP DABAS PIEMINEKĻIEM*		Likums "Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām", 6. pants
Dabas piemineklis ģeomorfologiskais liegums „Zaņas ieleja”	10 m rādiusā	MK 22.07.2003. noteikumi Nr. 415 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" (23., 26. punkts nosaka aprobežojumus)
Dižkoki sarakstu skat. Paskaidrojuma raksta 8 pielikumā „Zaņas pagasta dižkoki”	10 m rādiusā	
AIZSARGJOSLAS (AIZSARDZĪBAS ZONAS) AP KULTŪRAS PIEMINEKĻIEM		LR MK 15.07.2003. noteikumi Nr. 392 "Kultūras pieminekļu aizsargjoslas (aizsardzības zonas)

Zaņas pagasta teritorijas plānojums
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Aizsargjosla ap kultūras pieminekli		noteikšanas metodika"
Laukos: Kultūras pieminekļu saraksts Paskaidrojuma raksta 1 pielikumā „Valsts nozīmes kultūras pieminekļi un objekti”	500 m	Aizsargjoslu likuma 8. pants Aizsargjoslu likuma 38. pants, kas nosaka aprobežojumus aizsargjoslās (aizsardzības zonās) ap kultūras pieminekļiem
aizsardzības zona ap kultūras pieminekli laukos	500 m	
EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS		Aizsargjoslu likuma 12. pants, kas nosaka ekspluatācijas aizsargjoslu uzdevumus un veidus
AIZSARGJOSLAS GAR IELĀM, AUTOCEĻIEM UN DZELZCEĻIEM		LR MK 10.04.2001. noteikumi Nr. 162 “Autoceļu aizsargjoslu noteikšanas metodika”
<i>ielas un autoceļi</i>		
pilsētās un ciemos gar ielām un autoceļiem:		Aizsargjoslu likuma 13. pants
<i>sarkanā līnija</i>		Aizsargjoslu likuma 42. pants, kas nosaka aprobežojumus aizsargjoslās gar autoceļiem un dzelzceļiem
valsts 2. šķiras autoceļiem	9,5 m no ceļa ass uz abām pusēm	
pašvaldības autoceļiem	6 m no ceļa/ielas ass uz abām pusēm	
pašvaldības ielām		
būvlaide	6 m no sarkanās līnijas	
<i>lauku apvidos</i>		
valsts 1. šķiras autoceļiem (Saraksts šo Noteikumu 5.8 sadaļā)	60 no ceļa ass uz abām pusēm	
valsts 2. šķiras autoceļiem un pašvaldību autoceļiem (Saraksts šo Noteikumu 5.8 sadaļā)	30 no ceļa ass uz abām pusēm	
AIZSARGJOSLAS GAR TELEKOMUNIKĀCIJU LĪNIJĀM		LR MK 19.08.2003. noteikumi Nr. 465 “Ekspluatācijas aizsargjoslu gar telekomunikāciju tīklu līnijām noteikšanas metodika”
pazemes kabeļu telekomunikāciju līniju	2,5 m no ass	
gaisvadu telekomunikāciju līniju	2,5 m no ass	Aizsargjoslu likuma 14. pants
radiofikācijas telekomunikāciju līniju	2,5 m no ass	
virszemes telekomunikāciju kabeļu līniju neapkalpojamie pastiprināšanas punkti	3 m no attālumā no šī punkta	Aizsargjoslu likuma 43. pants, kas nosaka aprobežojumus aizsargjoslās gar elektronisko sakaru tīkliem
pazemes telekomunikāciju kabeļu līniju neapkalpojamie pastiprināšanas punkti	3 m no attālumā no šī punkta	
telekomunikāciju līniju (stigu) mežu masīvos (>4m)	3,5 m no ass līdz koku zariem	
telekomunikāciju līniju (stigu) mežu stādījumos (<4m)	2,5 m no ass līdz koku zariem	
AIZSARGJOSLAS AP ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU RADIOSAKARU LĪNIJU TORŅIEM, ANTENU MASTIEM, TO ATSAITĒM		
ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņiem un antenu mastiem	1 m ārpusē no nožogojuma vai 5 m no vistālāk izvīzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas, ja nav nožogojuma	
ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torņu un antenu mastu atsaitēm	2,5 m no atsaites projekcijas uz zemes virsmas un atsaites nostiprinājuma vietas zemē vai citā virsmā	

Zaņas pagasta teritorijas plānojums
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

AIZSARGJOSLAS GAR ELEKTRISKAJIEM TĪKLIEM		LR MK 20.10.1998. noteikumi Nr. 415 "Ekspluatācijas aizsargjoslu gar elektriskajiem tīkliem noteikšanas metodika"
elektrisko tīklu gaisvadu līnijām:		
līdz 20 kilovoltiem	6,5 m no līnijas ass	Aizsargjoslu likuma 16. pants
no 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem	20 m no malējiem vadiem uz ārpusi	Aizsargjoslu likuma 45. pants, kas nosaka aprobežojumus aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem (aizsargjoslu platumus gar elektropārvades līnijām: - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai)
elektrisko tīklu gaisvadu līnijām apdzīvotās vietās:		
līdz 20 kilovoltiem	2,5 m no līnijas ass	
elektrisko tīklu kabeļu līnijas	1 m no līnijas ass	
elektrisko tīklu sadales iekārtas, elektrisko tīklu fideru punkti, elektrisko tīklu transformatoru apakšstacijas	1 m ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas	
VALSTS ĢEODĒZISKIE ATBALSTA PUNKTI	1 m no ģeodēziskā punkta konstrukcijas ārējās malas	Aizsargjoslu likuma 20. pants Aizsargjoslu likuma 49. pants, kas nosaka aprobežojumus aizsargjoslās ap ģeodēziskajiem punktiem
AIZSARGJOSLAS AP MELIORĀCIJAS BŪVĒM UN IERĪCĒM (LIZ UN MEŽA ZEMĒM)		LR MK 13.05.2003. noteikumi Nr. 258 "Noteikumi par ekspluatācijas aizsargjoslu ap meliorācijas būvēm un ierīcēm noteikšanas metodiku lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un meža zemēs"
regulētas ūdensnotekas (magistrālais novadgrāvis)*	10 m	
ierīkotas ūdensnotekas*	10 m	
ap ūdensnoteku un ūdenstilpju aizsargdambjiem*	5 m	Aizsargjoslu likuma 18. pants
liela diametra kolektori*	8 m	Aizsargjoslu likuma 47. pants, kas nosaka aprobežojumus aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm
ap slūžām*	20 m	
AIZSARGJOSLAS GAR ŪDENSVADU UN KANALIZĀCIJAS TĪKLIEM		LR MK 26.05.1998. noteikumi Nr. 198 "Noteikumi par ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodiku"
gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 m dziļumam	3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas	Aizsargjoslu likuma 19. pants
gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 m	5 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas	Aizsargjoslu likuma 48. pants, kas nosaka aprobežojumus aizsargjoslās gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem
gar pašteses kanalizācijas vadiem	3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas	
Atsevišķu tīklu elementi:		
drenas un atklāti grāvji	3 m	
virszemes ūdens rezervuārs	5 m	
ūdens spiediena paaugstināšanas sūkņu stacija	5 m	
ūdens apstrādes stacija	5 m	
kanalizācijas sūkņu stacijas ap zemteku*	5 m	
SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS		Aizsargjoslu likuma 24. pants, kas nosaka sanitāro aizsargjoslu uzdevumus un veidus
AIZSARGJOSLAS AP KAPSĒTĀM		LR MK 29.12.1998. noteikumi Nr. 502 "Aizsargjoslu ap kapsētām noteikšanas metodika"
kapsēta:	300 m	Aizsargjoslu likuma 25. pants Aizsargjoslu likuma 52. pants, kas nosaka aprobežojumus aizsargjoslās ap kapsētām

AIZSARGJOSLAS AP ATKRITUMU APGLABĀŠANAS POLIGONIEM, ATKRITUMU IZGĀZTUVĒM UN NOTEKŪDEŅU ATTĪRĪŠANAS IEKĀRTĀM	500 m	Aizsargjoslu likuma 28. pants Aizsargjoslu likuma 55. pants, kas nosaka aprobežojumus aizsargjoslās ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm, ap izmantošanai pārtikā neparedzēto dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu lieljaudas sadedzināšanas uzņēmumiem vai pārstrādes uzņēmumiem un notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm
atklātai notekūdeņu apstrādei un atklātiem dūņu laukiem	200 m	
filtrācijas laukiem	50 m	
DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS		Aizsargjoslu likuma 29. pants
AIZSARGJOSLAS AP AIZSPROSTIEM	Lejpus aizsprosta 5 m, krastos pie aizsprosta un dambja 20 m	Aizsargjoslu likuma 32. pants

* - aizsargjoslu nenosaka Aizsargjoslu likums, bet citi LR likumi vai MK noteikumi

4.30. Prasības, ko nosaka upju baseina apgabala apsaimniekošanas plāns (ja tāds ir), tai skaitā pasākumu programma

1. Saskaņā ar LR MK 15.04.2003. noteikumiem Nr. 179 „Par upju baseinu apgabalu robežu aprakstiem” Zaņas pagasts ir ietverts Ventas baseina apgabalā. Zaņas pagasta teritorija ietilpst arī baseinā 2 no izdalītajiem virszemes ūdens objektiem – Zaņas un Vadakstes baseinos. Zaņas pagasta teritorijā nav spēkā esoša upju baseina apgabala apsaimniekošanas plāna.
2. Upju baseina apgabala apsaimniekošanas plāns (plāni), kas tiks apstiprināti pēc Zaņas pagasta pašvaldības teritorijas plānojuma spēkā stāšanās, netiks uzskatīti par grozījumiem plānojumā. Tie būs jāņem vērā zemes gabalu īpašniekiem, valdītājiem, lietotājiem, kuru nekustamos īpašumus skars šie noteikumi.

4.31. Ūdenstilpju apsaimniekošanas noteikumi

1. Zaņas dzirnavezera apsaimniekošanā ievēro Zaņas dzirnavezera ekspluatācijas noteikumus (saskaņoti 1999. gadā). (Pielikums Nr. 21 Zaņas dzirnavezera ekspluatācijas noteikumi).
2. Zaņas dzirnavezera ūdenskrātuve izmantojama HES vajadzībām enerģijas ražošanai, kā arī rekreācijas vajadzībām un kā ūdens rezervuārs ugunsdzēsības vajadzībām.
3. Ir aizliegts braukt ar peldošiem motorrikiem.
4. Ūdenstilpju apsaimniekošanas noteikumi, kas tiks apstiprināti pēc Zaņas pagasta teritorijas plānojuma spēkā stāšanās, netiks uzskatīti par grozījumiem plānojumā. Tie būs jāņem vērā ūdenstilpju īpašniekiem, valdītājiem, lietotājiem, kuru īpašumus skars šie noteikumi.

4.32. Prasības zemes vienībām, uz kurām iesāktā apbūve vai saimnieciskā darbība nav atbilstoša teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai

1. Ja zemes gabala (nekustamā īpašuma) izmantošana likumīgi iesākta pirms pašvaldība pieņēmusi teritorijas plānojumu un šos Noteikumus, kas nosaka zemes gabalam citu zemes izmantošanas veidu, attiecīgajam zemes gabalam (nekustamajam īpašumam) ir neatbilstoša izmantojuma statuss.
2. Neatbilstoša izmantojuma statusa zemes gabala (nekustamā īpašuma) īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantošanu, bet jebkura jauna būvniecība vai cita saimnieciskā darbība jāuzsāk un jāveic atbilstoši šo Noteikumu prasībām.
3. Ja zemes gabala (nekustamā īpašuma) īpašniekam, lietotājam vai valdītājam līdz teritorijas plānojuma un Apbūves noteikumu pieņemšanai ir saskaņots (akceptēts) būvprojekts vai izsniegta atļauja būves projektēšanas uzsākšanai vai būvatļauja, un nav beigušies to derīguma termiņi, tad zemes gabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss, bet īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto būvniecību, izņemot gadījumus, kad pašvaldība aptur būvniecību un likumā noteiktā kārtībā kompensē īpašniekam radušos zaudējumus.
4. Zemes gabalus ar platību, zemes gabala fronti vai dziļumu, kas mazāks par noteikto, drīkst izmantot un uz tiem drīkst būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves atbilstoši attiecīgās apbūves teritorijas noteikumiem ar šādiem nosacījumiem:
 - a. ja šādus zemes gabalus, kur tas nepieciešams, nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;
 - b. ja jaunbūvju gadījumā netiek pārsniegti apbūves blīvuma un intensitātes rādītāji;
 - c. ja visas citas šo saistošo noteikumu prasības ir ievērotas.

4.33. Prasības būvprojektēšanai, kas uzsākta līdz jauna vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma spēkā stāšanās dienai

1. Ja esošās būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi (ar atļauju) projektētas, būvētas, pārbūvētas šo Noteikumu spēkā stāšanās brīdī, kā rezultātā kādi būvju raksturlielumi neatbilst šo Noteikumu prasībām, bet esošais zemes gabala zemes izmantošanas veids atbilst Noteikumu prasībām, tad:
 - a. esošās būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ar nosacījumu, ka:
 - i. pārbūvētās vai atjaunotās būves atbildīs visām tām Noteikumu prasībām, kam atbilda esošās būves;
 - ii. nekādas pārbūves nepalielinās neatbilstību noteikumiem;
 - b. esošās būves drīkst paplašināt ar nosacījumu, ka:
 - i. jebkura būves paplašināšana atbilst Noteikumiem;
 - ii. paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemesgabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību noteikumiem;
 - iii. ja pašvaldība īpašniekam nekompensē zaudējumus, likumīgi iesāktos projektēšanas, būvēšanas, pārbūvēšanas vai ierīkošanas darbus drīkst turpināt.

4.34. Būvtiesību īstenošanas kārtība

Būvtiesību īstenošanas kārtību (visu veidu būvju projektēšanas sagatavošanu, būvprojekta izstrādāšanu un būvdarbu veikšanu, būvju nojaukšanu, kā arī minēto procesu norises kārtību) nosaka Ministru kabineta 1997. gada 1. aprīļa noteikumi Nr. 112 "Vispārīgie būvnoteikumi", kā arī citi normatīvie akti.

4.34.1. Būvniecības ierosināšana

1. Būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, nomnieks, lietotājs vai viņu pilnvarota persona (projekta vadītājs). Uz pilnvaroto personu (projekta vadītāju) attiecas visi noteiktie pasūtītāja pienākumi, tiesības un atbildība.
2. Iecerētās būvniecības gadījumā pasūtītājs Būvvaldē iesniedz būvniecības iesniegumu–uzskaites karti un šādus dokumentus:
 - a. zemes gabala robežu plānu;
 - b. īpašumtiesības vai lietošanas tiesības apliecinājošus dokumentus;
 - c. ēku/ būvju rekonstrukcijas vai renovācijas gadījumos - inventarizācijas lietu;
 - d. gadījumos, kad iecerēts projektēt sabiedriski nozīmīgu objektu - būvniecības ieceres skici.
3. Būvvalde 30 dienu laikā pēc būvniecības iesnieguma – uzskaites kartes reģistrācijas dienas izskata attiecīgās būvniecības ieceres atbilstību teritorijas plānojumam un detālplānojumam (un šiem Noteikumiem) un izsniedz plānošanas un arhitektūras uzdevumu vai būves nojaukšanas uzdevumu vai sniedz pamatotu rakstisku atteikumu.
4. Ja saskaņā ar Būvniecības likuma 12. pantu nepieciešama būvniecības publiskā apspriešana, Būvvalde 14 dienu laikā sniedz rakstisku atzinumu.

4.34.2. Vienkāršota renovācija un vienkāršota rekonstrukcija

1. Ja netiek skartas trešo personu īpašuma tiesības, būvniecības iesniegums – uzskaites karte nav nepieciešama šādos gadījumos:
 - a. tiek īstenots interjera projekts, neskarot nesošās būvkonstrukcijas;
 - b. tiek veikta vienkāršota renovācija - būves vai tās daļas renovācija, neskarot nesošās būvkonstrukcijas, ēkas fasādi, koplietošanas telpas un koplietošanas inženierkomunikācijas;
 - c. tiek veikta vienkāršota rekonstrukcija - būves vai tās daļas funkcijas (lietošanas veida) maiņa bez pārbūves.
2. Vienkāršotas renovācijas vai vienkāršotas rekonstrukcijas ierosinātājs vienojas ar atbildīgo projektētāju par ieceres dokumentācijas izstrādi un aizpilda apliecinājuma karti. Ieceres dokumentāciju un apliecinājuma karti sagatavo trijos eksemplāros. Viens eksemplārs paredzēts iesniegšanai Būvvaldē, pa vienam eksemplāram paredzēts pasūtītājam un atbildīgajam projektētājam.
3. Vienkāršotas renovācijas vai vienkāršotas rekonstrukcijas ierosinātājs Būvvalde iesniedz:
 - a. apliecinājuma karti;
 - b. paskaidrojuma rakstu;
 - c. atbilstoši ieceres dokumentācijai izstrādātu telpu plānu ar tehnisko rādītāju eksplikāciju;

- d. būves vai telpu grupas aktuālās tehniskās inventarizācijas lietas kopiju;
 - e. īpašuma tiesības apliecinājošu dokumentu kopijas, uzrādot dokumentu oriģinālus;
 - f. mainīto inženiertīklu pievadu shēmu, ja mainīti inženiertīklu pievadi;
 - g. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju, ja vienkāršota renovācija vai vienkāršota rekonstrukcija paredzēta valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa teritorijā vai tā aizsardzības zonā esošā būvē.
4. Būvvalde vienkāršotas renovācijas vai vienkāršotas rekonstrukcijas ieceri izskata 10 darbdienu laikā pēc tās reģistrācijas Būvvaldē un izdara apliecinājuma kartē atzīmi par ieceres akceptēšanu vai sniedz rakstisku pamatotu atteikumu.

4.34.3. Būvprojektēšana

1. Būvprojektu izstrādā jaunbūvēm (no jauna būvējamām būvēm atbilstoši būvprojektam) un esošo būvju vai to daļu renovācijai, rekonstrukcijai, restaurācijai un nojaukšanai, kā arī inženierkomunikācijām, ceļiem un tiltiem, teritoriju labiekārtošanai (ceļu un laukumu, celiņu, ietvju, mazo arhitektūras formu un skulptūru, apgaismes iekārtu, vizuālās informācijas un labiekārtošanas elementu ierīkošanai atbilstoši būvprojektam), apzaļumošanai, rekultivācijai, meliorācijai, kā arī jebkuriem būvdarbiem būvēs un teritorijās, kas ir valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi un to aizsardzības zonā esošas būves vai ainavas elementi.
2. Būvprojekts un būvatļauja nav nepieciešami:
 - a. pagaidu būvei, ja tās apjoms, būvvieta un nojaukšanas termiņš saskaņots Būvvaldē;
 - b. mazēkai lauku apvidū, ja tās apjoms un būvvieta saskaņota Būvvaldē;
 - c. sezonas būvēm - nekāpītālām, galvenokārt lauksaimniecībā izmantojamām būvēm, kuru kalpošanas laiks ir viena sezona;
 - d. gadījumos, kad netiek skartas trešo personu īpašuma tiesības, kad nav nepieciešams būvniecības iesniegums – uzskaitē karte (šo noteikumu 4.2. sadaļas 1. punktā minētajos gadījumos).
3. Ne vēlāk kā 14 dienu laikā no būvprojekta iesniegšanas brīža Būvvalde akceptē ar attiecīgajām institūcijām, pasūtītāju un zemes īpašnieku saskaņoto būvprojektu.
4. Izstrādātā būvprojekta oriģinālu trijos eksemplāros (ar atbildīgo vadītāju un pasūtītāja oriģināliem parakstiem, saskaņojumiem un zīmogu nospiedumiem uz būvobjekta ģenerālpilna rasējuma lapas) un, ja nepieciešams, būvprojekta ekspertīzes atzinumu iesniedz Būvvalde. Būvvalde pieņem lēmumu akceptēt būvprojektu vai sniedz motivētu rakstisku atteikumu akceptēt būvprojektu. Akceptētā būvprojekta viens eksemplārs tiek glabāts Būvvaldē.
5. Lai novērtētu būvprojekta atbilstību normatīvajos aktos un tehniskajos noteikumos noteiktajām prasībām, kā arī strīdus gadījumos pasūtītājam, Būvvaldei vai citai kompetentai institūcijai ir tiesības organizēt būvprojekta ekspertīzi. Būvprojekta ekspertīzi veic juridiskā persona, kura saņēmusi licenci uzņēmējdarbībai būvniecībā attiecīgajā jomā, vai fiziskā persona, kura saņēmusi sertifikātu attiecīgajā jomā.
6. Būvprojekta ekspertīze pirms būvprojekta akceptēšanas ir obligāta Būvniecības likuma 20. pantā un „Vispārīgo būvnoteikumu” (MK 01.04.1997. noteikumi Nr.112) 59. punktā noteiktajos gadījumos.
7. Ja būvdarbi nav uzsākti, akceptētā būvprojekta derīguma termiņš ir 2 gadi.

4.34.4. Būvatļaujas saņemšana, būvniecība un ēku, būvju pieņemšana ekspluatācijā

1. Pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs saņem Būvvaldes vai citas institūcijas saskaņā ar Būvniecības likuma 6. pantu izsniegtu būvatļauju. Patvalīga būvniecība nav pieļaujama.
2. Lai saņemtu būvatļauju, pasūtītājs iesniedz Būvvaldē šādus dokumentus:
 - a. būvatļaujas pieprasījumu;
 - b. akceptētu būvprojektu;
 - c. zemes gabala īpašuma vai lietošanas tiesības un apbūves tiesības apliecinājošus dokumentus;
 - d. sertificēta atbildīgā būvdarbu vadītāja un sertificēta būvuzrauga, ja tāds ir pieaicināts, saistību rakstu. Saistību rakstu aizpilda divos eksemplāros, un viens no tiem glabājas pie saistību raksta iesniedzēja;
 - e. līguma par autoruzraudzību kopiju un autoruzraudzības žurnālu, ja paredzēta būvdarbu autoruzraudzība;
 - f. būvdarbu žurnālu, kura veidu apstiprina ekonomikas ministrs vai cita institūcija;
 - g. apdrošinātāja izsniegtu būvuzņēmēja vai būvētāja civiltiesiskās atbildības obligātās apdrošināšanas polises kopiju.
3. Ja paredzēta sabiedriski nozīmīga būve vai būvobjekts ir kultūras piemineklis, vai būvdarbi veicami sarežģītos apstākļos, Būvvalde, lemjot par būvatļaujas izsniegšanu, var pieprasīt no pasūtītāja papildu dokumentus, ja tas nav pretrunā ar normatīvajiem aktiem.

4. Būvatļauju izsniedz uz Būvvaldes noteikto laiku, kas nav mazāks par 1 gadu (3 gadiem). Ja mainās pasūtītājs, būvētājs vai būvuzņēmējs, būvatļauja pārreģistrējama Būvvaldē, un Būvvalde var lemt par būvatļaujas derīguma termiņa izmaiņām.
5. Specializētās būvniecības gadījumā saskaņā ar Būvniecības likuma 6. pantu saņemtā būvatļauja reģistrējama Būvvaldē līdz būvdarbu uzsākšanai, bet ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc tās izsniegšanas. Bez Būvvaldes atzīmes par reģistrāciju būvatļauja nav derīga.
6. Būvatļauja, kā arī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja ir nepieciešama, uzsākot jebkādas būvdarbus, arī remontdarbus un kosmētisko remontu būvobjektos, kas ir kultūras, vēstures un arhitektūras pieminekļi.
7. Pasūtītājs par visām izmaiņām būvniecības dalībnieku sastāvā informē Būvvaldi.
8. Pie publisko ēku un būvju būvlaukumiem novieto informāciju par būvobjektu un būvuzņēmēju.
9. Būvdarbu veikšanas laikā būvobjektā atrodas:
 - a. akceptēta būvprojekta un darbu veikšanas projekta eksemplārs;
 - b. būvatļaujas kopija;
 - c. iebūvēto materiālu un konstrukciju ražotāju deklarācijas, materiālu sertifikāti un testēšanas pārskati;
 - d. būvdarbu žurnāls;
 - e. autoruzraudzības žurnāls, ja tiek veikta autoruzraudzība;
 - f. segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas akti;
 - g. kontrolējošo institūciju amatpersonu priekšraksti, rīkojumi, pārbaudes akti.
10. Pirms ēkas vai būves pieņemšanas ekspluatācijā pasūtītājs Būvvaldē iesniedz šādus dokumentus:
 - a. rakstisku apliecinājumu par būves gatavību nodošanai ekspluatācijā, kurā uzrādītas būves kopējās izmaksas un veikto būvdarbu garantijas termiņi;
 - b. normatīvajos aktos noteikto institūciju pozitīvus atzinumus par būves gatavību ekspluatācijai;
 - c. ēkas vai būves inventarizācijas lietu;
 - d. būvdarbu žurnālu un speciālo būvdarbu žurnālus, ja tie reģistrēti Būvvaldē;
 - e. autoruzraudzības žurnālu, ja būvdarbu laikā veikta autoruzraudzība;
 - f. segto darbu un nozīmīgo konstrukciju pieņemšanas aktus;
 - g. būvprojektā paredzēto tehnisko iekārtu, speciālo sistēmu un iekārtas pārbaudes protokolus un pieņemšanas aktus.
11. Pieņemšanas komisija aktu sastāda vismaz 3 eksemplāros, no kuriem divus izsniedz pasūtītājam, bet viens glabājas Būvvaldē.
12. Ēkas vai būves pieņemšanu ekspluatācijā reglamentē 13.04.2004. MK noteikumi Nr. 299 „Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā”.

4.34.5. Būvju nojaukšana

1. Ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, to nojauc vai saved kārtībā atbilstoši Civillikuma 1084. panta noteikumiem.
2. Būvi, kas nav kultūras piemineklis, nojauc, pamatojoties uz Būvvaldes izsniegtu nojaukšanas atļauju. Tās saņemšanai Būvvaldē iesniedz būves nojaukšanas iesniegumu, nepieciešamības gadījumā - būvinženiera izstrādātu demontāžas projektu un būvdarbu veicēja izstrādātu darbu veikšanas projektu, kurā norādītas arī būvgužu novietošanas vietas. Būvvaldei ir tiesības samazināt iesniedzamās dokumentācijas apjomu.
3. Kultūras pieminekļu nojaukšanu, konservāciju vai atjaunošanu veic saskaņā ar normatīvo aktu par pieminekļu aizsardzību prasībām.
4. Teritoriju pēc ēkas nojaukšanas sakārto atbilstoši teritorijas atļautajai izmantošanai. Būves nojaukšanas faktu noformē ar pašvaldības komisijas sastādītu ēkas nojaukšanas aktu.
5. Ja ēkas, būves nojaukšanas laikā paredzami gājēju un transporta kustības traucējumi, darbus saskaņo ar VAS „Latvijas valsts ceļi” teritoriālo nodaļu.

4.34.6. Rīcība patvaļīgas būvniecības novēršanai

1. Patvaļīga būvniecība ir aizliegta. Par patvaļīgu būvniecību vainīgās personas sauc pie administratīvās atbildības saskaņā ar Administratīvo pārkāpumu kodeksu.
2. Ja ēka vai būve tiek būvēta vai jau ir uzbūvēta bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētam būvprojektam, Būvvaldes amatpersonas par minēto pārkāpumu sastāda administratīvo pārkāpumu protokolu un iesniedz to izskatīšanai Zaņas pagasta pašvaldības padomes Administratīvajai komisijai.
3. Būvvalde sagatavo un iesniedz materiālus Zaņas pagasta padomei jautājuma par patvaļīgo būvniecību izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par nelikumīgās būves nojaukšanu vai, izņēmuma gadījumos, par iespēju turpināt būvniecību.

4. Lai sagatavotu materiālus par patvaļīgo būvniecību, Būvvalde ir tiesīga pieprasīt no nelikumīgās ēkas vai būves īpašnieka:
 - a. būvzinieņa slēdzienu par būves konstrukciju drošību un atbilstību būvnormatīviem;
 - b. institūciju atzinumus par būves atbilstību būvnormatīviem.
5. Ja pieņemts Zaņas pagasta padomes lēmums par nelikumīgās būves vai tās daļas nojaukšanu, būves īpašnieks to nojauc. Ja līdz noteiktajam laikam būves īpašnieks nav šo lēmumu izpildījis, pašvaldība var organizēt nelikumīgās būves nojaukšanu. Ar nojaukšanu saistītos izdevumus sedz būves īpašnieks.

4.35. Prasības detālplānojumiem

1. Detālplānojumu izstrādā Zaņas pagasta plānojumā noteiktajām teritorijām, kā arī Latvijas valsts tiesību aktos noteiktajos gadījumos.
2. Detālplānojumos, ņemot vērā Zaņas pagasta teritorijas plānojuma prasības, precizē:
 - a. teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu (-as);
 - b. zemes vienību un viensētu pagalmu proporcijas, izmērus un robežas, arī ielu sarkanās līnijas un ceļu zemes nodalījuma joslu robežas;
 - c. zemes vienību apbūves blīvuma vai apbūves intensitātes un brīvās (zaļās) teritorijas rādītājus;
 - d. būvlandes (minimālos attālumus no zemes vienības robežām līdz būvēm) un pagalmu teritorijas;
 - e. ēku stāvu skaitu un būvju augstumu;
 - f. inženiertehnisko komunikāciju izvietošanu;
 - g. piebraucamos ceļus un ielas, uzņēmumu ceļus un māju ceļus, automašīnu apstāšanās un stāvēšanas vietas, kā arī autostāvvietas;
 - h. aizsargjoslas;
 - i. citas prasības detālplānojuma izstrādāšanai nosaka darba uzdevumā.
3. Zaņas pagasta teritorijā nepieciešama detālplānojuma izstrāde gadījumā, ja sadalot zemes gabalu Zaņas pagasta lauku teritorijā atsevišķos zemes gabalos ar minimālo platību 2,0 ha viensētu izveidei, ja zemes vienības sadalīšanas projekts nenodrošina pietiekošu detalizācijas pakāpi atbilstoši šo noteikumu 4.3. punkta prasībām;
4. Vispārējo kārtību detālplānojumu izstrādei, to sastāvdaļām, sabiedriskajai apspriešanai un spēkā stāšanās procedūrai nosaka Ministru kabineta 19.10.2004. noteikumi Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

4.36. Spēkā esošo detālplānojumu saraksts, kura papildinājumi nav grozījumi teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos

1. Teritorijas plānojuma izstrādāšanas brīdī Zaņas pagastā nav spēkā esošu detālplānojumu, tāpēc šāds saraksts netiek pievienots.
2. Apstiprināto detālplānojumu saraksts, kas tiks pievienots Zaņas pagasta teritorijas plānojumam, netiks uzskatīts par grozījumiem Zaņas pagasta teritorijas plānojumā un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

4.37. Prasības vides pieejamībai

1. Publiskās (sabiedriskās) teritorijās, kā arī sabiedriskās un pakalpojumu iestādēs nodrošina apkārtējās vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām:
 - a. Jaunu ēku un būvju, kas funkcionāli pieejamas apmeklētājiem, projektos, esošo publisko ēku un telpu rekonstrukcijas vai kapitālo remontu projektos paredz vides pieejamības pasākumus, lai tajās ērti un droši varētu pārvietoties cilvēki ar invaliditāti, t.sk. cilvēki ar kustību traucējumiem, ar dzirdes vai redzes invaliditāti.
 - b. Optimālais uzbrauktuves slīpums garenvirzienā ir 1:20 (5%), bet maksimālais atļautais slīpums ir 1:12 (8%).
 - c. Esošajās sabiedriskajās un pakalpojumu ēkās, kurās tehniski nav iespējams nodrošināt iekļūšanu personām ar īpašām vajadzībām, nodrošina iespēju attiecīgās iestādes pakalpojumus saņemt citā veidā (ierīkojot zvana pogu pie ieejas vai veicot citus pasākumus).
2. Vides pieejamības risinājumu izstrādei tehniskajos projektos ieteicams izmantot invalīdu un viņu draugu apvienības „Apeiron” izstrādāto metodisko materiālu – vides pieejamības burtnīcas (10 tematiskās sadaļas) vai kādus citus vides pieejamības speciālistu izstrādātus metodiskos materiālus.
3. Pirms jaunu sabiedrisko un pakalpojumu objektu nodošanas ekspluatācijā pēc Būvvaldes pieprasījuma būves pasūtītājs pieaicina vides pieejamības ekspertu atzinuma saņemšanai par būves gatavību nodošanai ekspluatācijā.

4.38. Ugunsdrošības prasības

1. Ugunsdrošības normatīva 201-96 (MK 31.10.1995. noteikumi Nr. 318 "Ugunsdrošības normas") prasības attiecināmas uz visu nozīmju ēkām un būvēm visā to funkcionēšanas ciklā - veicot izpēti, projektēšanu, būvniecību, kapitālo remontu, rekonstrukciju, restaurāciju, ekspluatāciju.
2. Jaunu apbūves teritoriju veidošanas gadījumā jāparedz jaunu ūdens ņemšanas vietu ierīkošana, ievērojot minimālos ugunsdrošības attālumus, kas noteikti Latvijas būvnormatīvā 201-96 (MK 31.10.1995. noteikumi Nr. 318 "Ugunsdrošības normas").
3. Par ugunsdrošības attālumiem starp dzīvojamām, sabiedriskām ēkām, kā arī ražošanas uzņēmumu saimniecības ēkām, starp lauksaimniecības produkcijas ražošanas un cita veida ražošanas uzņēmumu ēkām skatīt šo Noteikumu ... sadaļā.
4. Ceļu 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.
5. Saskaņā ar Civilās aizsardzības likumu, iedzīvotāju apziņošanas sistēma avārijas vai ārkārtējo situāciju gadījumā veidrojama ar VUGD un Zaņas pagasta padomes un tās iestāžu atbalstu.
6. Plānojot lielu ražošanas objektu būvniecību ar sprādzienbīstamu vidi un objektus, kur vienlaikus var atrasties vairāk par 50 cilvēkiem (izņemot dzīvojamās mājas), jāizstrādā civilās aizsardzības pasākumu plāns un jāparedz cilvēku evakuācija.

5. Teritoriju veidi ar atšķirīgām izmantošanas prasībām

1. Zaņas pagasta pašvaldības teritorijas plānojumā ir noteiktas dažādas teritorijas ar atšķirīgām prasībām izmantošanai un apbūvei. Tās ir parādītas atļautās un plānotās zemes izmantošanas kartē ar atšķirīgu krāsojumu un indeksu.
2. Atšķirīgo teritoriju robežas pagasta teritorijas plānojuma grafiskajā daļā ir noteiktas pa ielām, ceļiem, zemes gabalu kadastra robežām, grāvjiem, ūdenstilpēm vai citām dabiskām robežšķirtnēm vai atsevišķos gadījumos pa taisnu līniju – no punkta uz punktu.
3. Dzīvojamās apbūves teritoriju grupā ietilpst šādas teritorijas ar atšķirīgām prasībām izmantošanai un apbūvei Kareļu un Baltākroga ciemā:
 - a. savrupmāju apbūves teritorijas (DzS, oranža krāsa);
 - b. daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas (DzD, brūna krāsa).
4. Sabiedriskās apbūves teritorijas (Sb, violēta krāsa).
5. Jauktas apbūves teritorijas (J, pelēkbrūna krāsa).
6. Saimnieciskās apbūves teritorijas (Sm, pelēka krāsa).
7. Tehnisko objektu izbūves teritorijas (T, tumši zila krāsa).
8. Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas (St):
 - a. Valsts autoceļi (tumši sarkana krāsa);
 - b. Pašvaldības autoceļi (gaiši pelēka krāsa);
 - c. Lauku ceļi (topogrāfiskais apzīmējums);
 - d. Mežu ceļi (topogrāfiskais apzīmējums).
9. Neapbūvētas teritorijas vai teritorijas ar zemu apbūves blīvumu ir noteiktas:
 - a. lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas:
 - i. Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas (LsN, brūns slīps šrafējums);
 - ii. meliorētās (vietējas nozīmes) lauksaimniecības teritorijas (LsV, balta krāsa);
 - iii. nemeliorētās (pārējās) lauksaimniecības teritorijas (LsP, gaiši dzeltena krāsa).
 - b. mežu teritorijas:
 - i. saimniecisko mežu teritorijas (Ms, zaļa krāsa);
 - ii. aizsargājamo mežu teritorijas (Ma, slīps rūtains sarkans šrafējums).
 - iii. apmežojamās lauksaimniecības teritorijas (LsA, sarkans vertikāls šrafējums)
 - c. ūdenstilpju un ūdensteču teritorijas (U, zila krāsa).
 - d. īpaši aizsargājamās dabas teritorijas (Da, zaļa līnija, slīps zaļš šrafējums).
 - e. dārzu teritorijas (Dr, gaiši zaļa krāsa).
 - f. kapsētas (K, zaļa krāsa ar krustu ikonām).
 - g. derīgo izrakteņu ieguves teritorijas (Di, tumši dzeltena krāsa).
10. Pārējās teritorijas:
 - a. detāli plānojamās teritorijas (Dp, slīps oranžs šrafējums).
 - b. rekultivējamās teritorijas (R, slīps sarkans šrafējums).
 - c. zaļās zonas teritorijas (Z, tumši zaļa krāsa)
 - d. ainaviskās teritorijas (A, pātraukta zila līnija)

5.1. Dzīvojamās apbūves teritorijas

1. Dzīvojamās apbūves teritorijas Zaņas pagastā ietver savrupmāju apbūves teritorijas DzV, daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas DzD, jauktas apbūves teritorijas DzJ. Prasības viensētu apbūvei ietvertas šo Noteikumu 5.9.1. sadaļā „Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas”.
2. Dzīvojamās apbūves teritorijās nav pieļaujama ražošanas objektu būvniecība. Nepieciešams paredzēt rekreācijas zonu labiekārtošanu, tai skaitā, bērnu atpūtai.
3. Esošās un bijušās ražošanas, lauksaimniecības objektu teritorijas, kurās ir konstatējami cilvēka veselībai un apkārtējai videi kaitīgi faktori (piemēram, piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas), aizliegts pārveidot par dzīvojamās apbūves teritorijām, ja netiek veikti preventīvi pasākumi kaitīgās ietekmes novēršanai.
4. Jaunu dzīvojamo māju un sabiedrisko objektu apbūves teritorijās jānodrošina Ministru kabineta 01.02.2000. noteikumu Nr. 214 “Noteikumi par akustiskā trokšņa normatīvajiem dzīvojamo māju un publisko ēku telpās un teritorijā” prasības.
5. Objektu projektēšana, celtniecība un nodošana ekspluatācijā jāveic atbilstoši Ministru kabineta 01.04.1997. noteikumiem Nr. 112 “Vispārīgie būvnoteikumi” un 301-97, Ministru kabineta 13.04.2004. noteikumiem Nr. 299 “Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā”.

5.1. Savrupmāju apbūves teritorijas

1. Kareļu un Baltākroga ciemā tiek saglabātas esošās savrupmāju apbūves teritorijas. Jaunas savrupmāju apbūves teritorijas paredzētas Kareļu un Baltākroga ciemā blakus esošajai savrupmāju apbūves teritorijai.

2. Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi) Savrupmāju apbūve un to palīgēku apbūve

3. Burtu apzīmējums DzS

4. Prasības teritorijas izmantošanai

a. Primārais izmantošanas veids	Savrupmāja (dvīņu māja)
b. Sekundārais izmantošanas veids	Saimniecības ēka, garāža, pirts, ēka (telpas) individuālā darba veikšanai, pakalpojumu objekts, mazumtirdzniecības objekts, ar teritorijas inženiertehnisko apgādi saistīts tehnisks objekts.

5. Prasības zemes vienības izmantošanai

Minimālā jaunveidojamas zemes vienības platība 2000 m²

Maksimālais apbūves blīvums 30%

Minimālā brīvā teritorija 60%

Būvju maksimālais augstums 10 metri

Ēku stāvu skaits 2 pilni virszemes stāvi – savrupmājai;
1 pilns virszemes stāvs – saimniecības ēkai (palīgēkai)

Minimālā zemes vienības fronte Savrupmājai: 30 metri;
dvīņu mājai – 40 metri (2 zemes vienības)

Būvlaide 6 metri

Apbūves līnija 4 metri

Šo attālumu var samazināt, rakstveidā saskaņojot to ar blakus zemes gabalu īpašniekiem.

6. Citas prasības zemes vienības izmantošanai

a. vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju vai vienu dvīņu mājas daļu un saimniecības ēkas, nepārsniedzot noteikto zemes gabala apbūves blīvumu.

b. dzīvojamās ēkas galveno fasādi izvieto uz būvlaides vai iedibinātas būvlaides.

c. ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar Būvvaldi vai nosakāms detālplānojumā.

d. minimālais vietu skaits vieglo automašīnu novietošanai zemes vienībā - 2 vietas.

7. Prasības jaunu savrupmāju teritoriju plānošanai un būvniecībai

a. jaunas apbūves teritorijas izbūvei izstrādā detālplānojumā, ja, izstrādājot zemes vienības sadalīšanas projektu, nav iespējams izpildīt 4.3. sadaļas minētās prasības.

b. ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) un nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves.

c. veidojot jaunas savrupmāju apbūves teritorijas (vairāk nekā 6 māju grupa), jāparedz neapbūvētas labiekārtotas teritorijas vai neapbūvētas dabas teritorijas, kas neietilpst apbūvētajās teritorijās un ir brīvi pieejamas sabiedrībai. Orientējoši uz 1 ha lielu jaunu savrupmāju apbūves teritoriju jāparedz vismaz 0,1 ha labiekārtotas teritorijas vai dabas teritorijas. Šajās teritorijās neietilpst ūdenstilpes un ūdensteces ar aizsargjoslām, kā arī ielu un ceļu braucamās daļas.

5.2. Daudzdzīvokļu ēku apbūves teritorijas

1. Daudzdzīvokļu ēku apbūves teritorijas plānojumā noteiktas atbilstoši esošajai situācijai – Kareļu ciemā. Jaunas daudzdzīvokļu ēku apbūves teritorijas netiek plānotas.

2. Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi) Daudzdzīvokļu ēku apbūve

3. Burtu apzīmējums DzDz

4. Prasības teritoriju izmantošanai

a. Primārais izmantošanas veids	Daudzdzīvokļu ēka,
---------------------------------	--------------------

veids	zaļā teritorija
b. Sekundārais izmantošanas veids	Saimniecības ēka, garāža, kas funkcionāli saistīta ar dzīvojamo māju, pakalpojumu, sabiedriskas nozīmes objekts, ja attiecīgajā zemes vienībā iespējams nodrošināt nepieciešamo autostāvvietu skaitu, sporta būve, ēka (telpas) individuālā darba veikšanai, ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, ar teritorijas inženiertehnisko apgādi saistīts tehnisks objekts.

5. Prasības zemes vienības izmantošanai

Minimālā zemes vienības platība	75 m ² uz vienu dzīvokli.
Maksimālais apbūves blīvums	40 %
Apbūves intensitāte	120 % - 3 stāvu mājām, 80 % - 2 stāvu mājām, 40 % - 1 stāvu mājām.
Minimālā brīvā teritorija	50%
Minimālā zemes vienības fronte	30 metri
Būvju maksimālais augstums	15 metri Būvju augstumu iespējams palielināt par 20 %, ja tas pamatots skīču (tehniskajā) projektā vai detālplānojumā.
Ēku stāvu skaits	3 stāvi
Būvlaide	6 metri
Apbūves līnija	6 metri
6. Citas prasības zemes vienības izmantošanai	<ul style="list-style-type: none"> a. Daudzdzīvokļu ēkām, sabiedrisko un pakalpojumu objektiem nodrošina pieslēgumu centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam. Esošām ēkām, kur tas iespējams, nodrošina pieslēgumu centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam. b. Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnas novietošanai (stāvvietā vai garāžā), rēķinot 1,5 automašīnas uz katru dzīvokli. c. Teritorijā jāparedz atkritumu konteineru novietne un vismaz 3 m plats ceļš pieklūšanai līdz tai. d. Teritorijā jāparedz vieta bērnu rotaļām, pieaugušo iedzīvotāju atpūtai un aktīvajai atpūtai. e. Pakalpojumu vai sabiedriskas nozīmes objekts drīkst atrasties ēkas pirmajā stāvā, ja nodrošinātas vides pieejamības prasības un izpildītas citas prasības ēkas un būves vai to daļu funkcionalitātes maiņai (aprakstīts šo Noteikumu 4.21. sadaļā).

5.3. Viensētu apbūve

Nosacījumi viensētu apbūvei (DzV) aprakstīti šo Noteikumu 5.9.1. sadaļā.

5.4. Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas

- Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas nozīmē zemes izmantošanas veidu, kas kalpo nekomerciāliem, sabiedriskiem, sociāliem, labdarības vai reliģiskiem nolūkiem un ietver arī valsts, pašvaldības, izglītības, labklājības vai citu līdzīgu nekomerciālu izmantošanu. Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas plānotas atbilstoši esošajai situācijai un atļautas arī kā sekundārā izmantošana citās apbūves teritorijās.

- Galvenais teritorijas izmantošanas veids Teritorijas izmantojamas pārvaldes iestāžu un cita veida sabiedriska nekomerciāla rakstura iestāžu un uzņēmumu apbūvei, kas kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem.

- Burtu apzīmējums S

4. Prasības teritoriju izmantošanai

4.1. Primārais izmantošanas veids	Valsts vai pašvaldības pārvaldes iestāde, tai skaitā, izglītības, zinātnes iestāde; Reliģiska iestāde; Kultūras iestāde; Ārstniecības un veselības aprūpes iestāde;
-----------------------------------	--

	Sociālās aprūpes iestāde; Sporta būve; Nevalstiskas organizācijas iestāde.
4.2. Sekundārais izmantošanas veids	Saimniecības ēka, kas funkcionāli saistīta ar galveno būvi; Garāža, autostāvvietas; Pakalpojumu objekts; Dzīvoklis. Inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

5. Prasības zemes vienības izmantošanai

Minimālā zemes vienības platība	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
Maksimālais apbūves blīvums	60 %
Apbūves intensitāte	60 –150%
Minimālā brīvā teritorija	20%, ja normatīvajos aktos vai detālplānojumā nav noteikts citādi.
Būvju maksimālais augstums	15 metri; Būvju augstumu iespējams palielināt par 20 %, ja tas pamatots sīču (tehniskajā) projektā vai detālplānojumā.
Ēku stāvu skaits	3 stāvi, vai atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
Būvlaide	6 metri
Apbūves līnija	6 metri
6. Citas prasības zemes vienības izmantošanai	<ol style="list-style-type: none"> Būvprojekta sastāvā iekļauj teritorijas labiekārtošanas projektu. Būves jānodrošina ar vides pieejamības prasībām atbilstošu ieeju. Visos sabiedriskajos objektos jānodrošina labiekārtotu, publiski pieejamu sanitāro mezglu izbūve, no jauna būvējamās vai rekonstruējamās objektos - vides pieejamības prasībām atbilstošs sanitārais mezgls cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Aizliegts nožogot teritorijas, izņemot būves, kurām to nosaka būvnormatīvi. Pie sabiedriskajiem objektiem jānodrošina atklāti auto stāvlaukumi, kuros vietu skaits tiek aprēķināts pēc funkcionālās nepieciešamības. Dzīvoklim kā sekundārajai izmantošanai: <ul style="list-style-type: none"> - jāatrodas galvenajā ēkā (vai ar to jāsaskaras) vai tas jāizbūvē kā atsevišķa dzīvojamā māja; - ja dzīvoklis ir atsevišķa dzīvojamā māja, to nedrīkst plānot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā; - jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam jābūt vismaz 2,5 m.

5.5. Jauktas sabiedriskās un dzīvojamās apbūves teritorija

- Jauktas sabiedriskās un dzīvojamās apbūves teritorijā galvenie zemju izmantošanas veidi ir sabiedriskās nozīmes objekti, darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, kā arī dzīvojamās ēkas.
- Zaņas pagastā tiek saglabātas esošās pakalpojumu objektu apbūves teritorijas. Tiek rezervētas zemes jaunu jauktas sabiedriskās un dzīvojamās apbūves teritoriju attīstībai Baltākroga ciema teritorijā.

- Galvenais teritorijas izmantošanas veids Teritorijas izmantojamas pārvaldes iestāžu un cita veida sabiedriska nekomerciāla rakstura iestāžu un uzņēmumu apbūvei, kas kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem.

4. Burtu apzīmējums J

5. Prasības teritoriju izmantošanai

a. Primārais izmantošanas veids	Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve; Sakaru un plašsaziņas iestāžu apbūve; Izglītības iestāžu apbūve; Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve; Sabiedrisko organizāciju un biedrību apbūve;
---------------------------------	---

	Reliģisko iestāžu apbūve; Finansu un kredītiestāžu; Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūve; Tūrisma un rekreācijas objektu – viesnīcu un moteļu apbūve; Sabiedriskās ēdināšanas - restorānu, bāru, kafējnicu un citu apkalpes uzņēmumu apbūve; Sporta būve; Autoapkalpes (servisa) uzņēmums; Ēkas biroja telpām; Muzeju, bibliotēku, konferenču un izstāžu zāļu apbūve.
b. Sekundārais izmantošanas veids	Saimniecības ēka, kas funkcionāli saistīta ar galveno būvi; Garāža, autostāvvietas; Pakalpojumu objekti; Dzīvoklis; Inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

6. Prasības zemes vienības izmantošanai

Minimālā zemes vienības platība Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.

Maksimālais apbūves blīvums 60 %

Apbūves intensitāte 60 –150%

Minimālā brīvā teritorija 20%, ja normatīvajos aktos vai detālplānojumā nav noteikts citādi.

Būvju maksimālais augstums 15 metri;

Būvju augstumu iespējams palielināt par 20 %, ja tas pamatots sīču (tehniskajā) projektā vai detālplānojumā.

Ēku stāvu skaits 3 stāvi, vai atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.

Būvlaide 6 metri

Apbūves līnija 6 metri

7. Citas prasības zemes vienības izmantošanai
- Pirms apbūves uzsākšanas Jauktas sabiedriskās un dzīvojamās apbūves teritorijā jāizstrādā detālplānojums
 - Detālplānojumā nosakāmas konkrētas prasības noteikto ēku funkcionālajai izmantošanai
 - Atkarībā no pamatfunkcijas - Sabiedriskās apbūves funkcijas gadījumā - jāievēro Sabiedrisko objektu apbūves teritoriju noteikumu prasības, dzīvoklim – jāņem vērā prasības, kas nosaka dzīvojamo apbūvi

5.6. Saimnieciskās apbūves teritorijas

- Zaņas pagastā kā saimnieciskās apbūves teritorijas noteikti visi zemesgabali un izbūves teritorijas ar vai bez apbūves, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir rūpnieciska rakstura iestāde vai ražojoša rakstura iestāde, bet pakārtotais zemes izmantošanas veids - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas. Ražošanas objektu apbūves teritorijas plānojumā noteiktas atbilstoši esošajai situācijai un paredzot šim mērķim tām piegulošo teritoriju attīstību.
- Zaņas pagasta teritorijas plānojumā tiek saglabātas esošās saimnieciskās apbūves teritorijas. Teritorijas plānojums neparedz jaunu saimnieciskās apbūves teritoriju attīstību Kareļu un Baltākroga teritorijā. Lauku apvidos prasības saimnieciska rakstura būvēm noteiktas šo noteikumu 5.9.1. sadaļā

3. Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi) Teritorijas paredzētas rūpniecības objektu un ar ražošanu saistīto tehnisko būvju izvietojumam. Teritorijas ir piemērotas arī atsevišķu servisa, transportapkalpes un komercapbūves objektu attīstībai.

4. Burtu apzīmējums Sm

5. Prasības teritoriju izmantošanai

a. Primārais izmantošanas veids	Vispārīgās ražošanas uzņēmums; Vieglās rūpniecības uzņēmums; Lauksaimniecības ražošanas uzņēmums; Pārtikas ražošanas uzņēmums; Vairumtirdzniecības iestāde.
b. Sekundārais izmantošanas veids	Degvielas uzpildes stacija; Pārvaldes iestāde, birojs; Pakalpojumu iestāde; Noliktava, atklātas uzglabāšanas laukums;

	<p>Garāža, atklāta autostāvvietā; Tehniskās apkopes stacija, darbnīcas; Autoservisa pakalpojumu objekts; Ugunsdzēsēju depo; Dzīvoklis kā palīgizmantošana Inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.</p>
--	---

6. Prasības zemes vienības izmantošanai

Minimālā zemes vienības platība	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
Maksimālais apbūves blīvums	60 %
Apbūves intensitāte	60-150%
Minimālā brīvā teritorija	20%
Ēku stāvu skaits	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
Būvju maksimālais augstums	15 metri, ja augstumu nenosaka ražošanas tehnoloģiskā procesa īpatnības.
Būvlaide	6 metri
Apbūves līnija	6 metri, ja normatīvo aktu prasības to nenosaka citādi.
Minimālā zemes vienības fronte	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
7. Citas prasības zemes vienību apbūvei un apsaimniekošanai	<p>a. Uzņēmumiem, kam ir noteiktas īpašas aizsargjoslas, tās iekļauj funkcionāli nepieciešamajā uzņēmuma teritorijā.</p> <p>b. Jāveic teritoriju sakārtošana atbilstoši katra konkrētā objekta situācijai (teritorijas sakopšana, potenciāli bīstamo objektu nojaukšana, atkritumu savākšana un transportēšana u.tml.) saskaņā ar vides aizsardzības institūciju nosacījumiem.</p> <p>c. Teritorijā paredz aizsardzības pasākumus pret trokšņiem, vides un cita veida piesārņojumu tiem zemesgabaliem, kas atrodas pieguļošajās teritorijās ārpus ražošanas objektu apbūves teritorijām.</p> <p>d. Mazumtirdzniecības un citi pakalpojumu objekti jāizvieto galvenajā (administratīvajā) ēkā.</p> <p>e. Vismaz 5 % no zemes vienības platības jāparedz apstādījumiem.</p> <p>f. Prasības pakalpojumu objektiem kā sekundārās izmantošanas objektiem ir noteiktas šo Noteikumu 5.4. sadaļā.</p>

5.7. Tehnisko objektu izbūves teritorijas

1. Zaņas pagastā kā tehnisko objektu izbūves teritorijas ir noteikti visi zemesgabali un izbūves teritorijas, kur galvenais zemes izmantošanas veids ir industriāla rakstura objektu - valsts, pašvaldības un privāto inženierkomunikāciju objektu - apbūve, kā arī transporta un noliktavu uzņēmumi un tāda izmantošana, kuras primārā funkcija nav rūpnieciskā ražošana.
2. Zaņas pagasta teritorijas plānojumā Tehnisko objektu izbūves teritorijas noteiktas atbilstoši esošajai situācijai, kā arī plānotas jaunas tehnisko objektu izbūves teritorijas – galveokārt, Kareļu un Baltākroga ciema teritorijā.

3. Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi)	Teritorijas paredzētas elektroapgādes, siltumapgādes, gāzes apgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, telekomunikāciju maģistrālo tīklu un citu ar šīm inženierkomunikācijām saistīto tehnisko būvju, kā arī garāžu izvietojumam.
---	---

4. Burtu apzīmējums T

5. Prasības teritoriju izmantošanai

a. Primārais izmantošanas veids	Inženierkomunikāciju objekts – ūdensapgādes uzņēmums, notekūdeņu attīrīšanas uzņēmums, gāzes apgādes uzņēmums, siltumapgādes uzņēmums un ar tiem saistītie objekti (transformatori, sakaru starpcentrāļu stacijas, kanalizācijas akas, sūkņu stacijas u.c.); Noliktava, garāža, stāvvietā; Atklātas uzglabāšanas laukums.
b. Sekundārais izmantošanas veids	Būves un citi izmantošanas veidi, kas nodrošina primāro izmantošanas veidu;

	Pakalpojumu iestāde, objekts Inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.
6. Prasības zemes vienības izmantošanai:	
Minimālā zemes vienības platība	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, ņemot vērā aizsargjoslas.
Maksimālais apbūves blīvums	Lineāro būvju (vadu, kabeļu, kanalizācijas vadu) teritorijas nosaka atbilstoši attiecīgo būvju aizsargjoslu platumam.
Apbūves intensitāte	60 % vai atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām.
Minimālā brīvā teritorija	60-150 %, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām.
Ēku stāvu skaits	20 % - iekārtu un ēku izvietojumam
Maksimālais augstums	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
Būvlaide	Nosaka tehnoloģiskā procesa īpatnības. 6 m
Apbūves līnija	Nepārkāpjot iedibināto būvलाई. 4 metri, ja normatīvo aktu prasības nenosaka citādi.
7. Citas prasības teritoriju izmantošanai	a. Jāveic teritoriju sakārtošana atbilstoši katrā konkrētā objekta situācijai (teritorijas sakopšana, potenciāli bīstamo objektu nojaukšana, atkritumu savākšana, vides piesārņojuma novēršana u.tml.). b. Teritoriju sakārtošana veicama saskaņā ar vides aizsardzības institūciju nosacījumiem. c. Teritoriju apsaimniekošanā jāievēro Aizsargjoslu likumā noteiktie aprobežojumi, skat. šo Noteikumu 4.29. sadaļu.

5.8. Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves teritorijas

1. Zaņas pagasta teritorijas plānojumā satiksmes infrastruktūras objektu apbūves teritorijas nozīmē esošās un plānotās teritorijas ar ceļu aizsargjoslām autotransporta, velosipēdistu, gājēju satiksmes vajadzībām, ar satiksmi saistītai infrastruktūrai (automašīnu stāvvietām, sabiedriskā transporta pieturām). Teritorijās, galvenokārt aizsargjoslās, izvieto arī maģistrālās inženierkomunikācijas.
2. Zaņas pagasta teritorijas plānojumā izdalītas šādas satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas:
 - a. Valsts autoceļi;
 - b. Pašvaldības autoceļi;
 - c. Lauku ceļi;
 - d. Mežu ceļi.
3. Galvenie teritoriju izmantošanas veidi
Teritorijas izmantojamās satiksmes infrastruktūras objektu izbūvei un uzturēšanai, satiksmes nodrošināšanai un transporta attīstībai pagastā. Ielu sarkano līniju robežās var tikt izvietotas arī inženierkomunikācijas.

4. Prasības teritoriju izmantošanai

a. Primārais izmantošanas veids	Valsts un pašvaldības autoceļi, ielas, lauku, mežu ceļi; autotransporta satiksmes apkalpes būves; gājēju un velosipēdistu ceļi; autobusu pieturas, īslaicīgas uzturēšanās stāvlaukumi; tilti, estakādes, tuneļi; atklāts autostāvlaukums.
b. Sekundārais izmantošanas veids	Maģistrālās inženierkomunikācijas; Ar ceļu funkciju saistīti pakalpojumu objekti; Inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

5. Prasības zemes vienības izmantošanai

Minimālā zemes vienības platība Atbilstoši normatīvo aktu prasībām, precīzē skīču tehniskajā projektā, ja nepieciešams – detālplānojumā.

6. Prasības ielu izbūvei un rekonstrukcijai un prasības jaunu teritoriju un objektu ierīkošanai:

- a. Jaunu jebkuras nozīmes ielu izbūvei izstrādā sarkano līniju projektu atbilstoši MK 10.04.2001. noteikumu Nr. 162 „Autoceļu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 7. punktam. Noteikumi jāievēro arī, izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus.
- b. Attālumus starp sarkanajām līnijām piebrauktuvēm un caurbrauktuvēm, kas nepieciešamas ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, nosaka atbilstoši 201-96 “Ugunsdrošības normas”.

Egles - Griestupurvs	8,0	30,0
Vārnu pārceltuves ceļš	7,0	30,0
Oliņas - Mežrotas	7,0	30,0
Kaudziši - Lauklapuķi	11,0	30,0
Beverīnas - Austrumi	6,0	30,0
Kuņaišu ceļš	6,0	30,0
Krasta iela	9,0	Sarkanā līnija – 6,0 m
Dzintaru iela	8,0	Sarkanā līnija – 6,0 m
Avotu iela	8,0	Sarkanā līnija – 6,0 m
Smilķu ceļš	8,0	30,0

5.9. Neapbūvētas teritorijas vai teritorijas ar zemu apbūves blīvumu

Zaņas pagasta teritorijas plānojumā kā neapbūvētas teritorijas vai teritorijas ar zemu apbūves blīvumu ir noteiktas:

1. lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas:
 - a. Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas
 - b. meliorētās (vietējas nozīmes) lauksaimniecības teritorijas;
 - c. nemeliorētās (pārējās) lauksaimniecības teritorijas.
2. mežu teritorijas:
 - a. saimniecisko mežu teritorijas;
 - b. aizsargājamo mežu teritorijas.
3. ūdenstilpju un ūdensteču teritorijas.
4. īpaši aizsargājamās dabas teritorijas.
5. dārzu teritorijas.
6. kapsētas.
7. derīgo izrakteņu ieguves teritorijas.

5.9.1. Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas

1. Zaņas pagasta teritorijas plānojumā kā lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas ir noteiktas Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas, meliorētās (vietējas nozīmes) lauksaimniecības teritorijas un nemeliorētās (pārējās) lauksaimniecības teritorijas.
2. Saskaņā ar 2006.g. 14. februāra MK noteikumiem Nr.142 „Noteikumi par nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijām”, Zaņas pagasta teritorijas plānojumā ir noteiktas nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorijas. Augstāk minētie noteikumi nosaka kārtību kādā Nacionālas nozīmes lauksaimniecības zemes tiek transformētas par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi.
3. Par Nacionālas nozīmes lauksaimniecības zemju transformāciju par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi lemj Nacionālā reģionālās attīstības padome un apstiprina Ministru kabinets balstoties uz šajos Noteikumos noteikto plānoto (atļauto) zemes izmantošanu. Valsts nozīmes meliorācijas sistēmu un koplietošanas meliorācijas sistēmu uzturēšanu veikt atbilstoši LR 2003. gada 20. novembra likuma "Meliorācijas likums" prasībām. Pagasta teritorijā esošo meliorācijas sistēmu ekspluatāciju veikt atbilstoši LR MK 2004. gada 8. aprīļa noteikumu Nr. 272 "Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi" prasībām.

4. Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi)

Teritorijas izmantojamas lauksaimnieciskajai ražošanai, viensētu un lauksaimniecības pirmapstrādes objektu, pārstrādes (ražošanas) objektu apbūvei.

Lauku saimniecību ēkas - lauksaimnieciskajā ražošanā izmantojamās saimniecības un noliktavu ēkas Dīķu saimniecība, zivsaimniecība, tūrisms, amatniecība un pakalpojumu objektu darbība.

5. Prasības teritorijas izmantošanai

a. Primārais izmantošanas veids	Augkopība, augļkopība, dārzenkopība, lopkopība, zvērkopība, biškopība, cita lauksaimniecības produkcijas ražošana; Viensētas apbūve ar vienu dzīvojamo māju un nepieciešamajām palīgēkām (lauksaimnieciskās ražošanas un saimniecības ēkas un būves - mājlopiem, dzīvnieku novietnes, šķūņi, nojumes, siltumnīcas, pagrabi, pirtis, un u.c.);
---------------------------------	---

	Dīķu saimniecība; Kokaudzētava.
b. Sekundārais izmantošanas veids	Lauksaimniecības produkcijas pārstrādes uzņēmums, viesu māja, tūrisma un atpūtas objekts un palīgēkas, sporta būve, tirdzniecības un pakalpojumu objekts, mežsaimnieciskā izmantošana, kokapstrādes ražošanas uzņēmums.

6. Prasības zemes vienības apbūvei

Minimālā nesadalāmā zemes vienības platība 2,0 ha

Apbūves blīvums 10%

Apbūves intensitāte apbūvēti - ne vairāk kā 0,5 ha

Būvju maksimālais augstums 12 metri,
Būvju augstumu iespējams palielināt atbilstoši to funkcionālajai nepieciešamībai.

Ēku stāvu skaits 2 stāvi, izņemot būves, kam augstumu nosaka to funkcionālā nepieciešamība.

Apbūves līnija 10 metri

7. Prasības būvju izvietojumam un teritorijas organizācijai

- a. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu viensētu ar vienu dzīvojamo māju.
- b. Viensētu būvniecība atļauta ne tuvāk par 60 m no 1. šķiras valsts autoceļu ass; ne tuvāk par 30 m no pašvaldības un 2. šķiras valsts autoceļu ass.
- c. Ēkas izvietojamas teritorijās, pēc iespējas, kompaktās grupās.
- d. Minimālais attālums starp viena zemes gabala robežās izvietotām dzīvojamām un saimniecības, kā arī ražošanas ēkām jāparedz ne mazāks kā 10 m.
- e. Dzīvnieku novietnes un ēkas mājlopiem izvietojamas pietiekamā attālumā no citām fermām un kūtīm, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem, lai tie ar savu ražošanas specifiku nemazinātu to vērtību. Minimālie attālumi no lopkopības fermām (ar lopu skaitu vairāk par 20 dzīvnieku vienībām):
 - līdz valsts autoceļiem - 100 m;
 - līdz pašvaldības autoceļiem - 50 m;
 - līdz dzīvojamām ēkām ne mazāk par 100 m.
- f. Pie lopkopības fermām un kūtīm jāparedz vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.
- g. Teritorijas izmantojamas saskaņā ar lauksaimniecības nozares normatīvo aktu prasībām.
- h. Atļauta lauksaimniecības zemju transformācija dzīvojamai apbūvei, pakalpojumu objektu apbūvei, mežsaimniecībai, ūdenssaimniecībai, zivsaimniecībai un, ja tas neatrodas īpaši aizsargājamajā dabas teritorijā, arī ražošanas un tehnisko objektu apbūvei. Lauksaimniecībā izmantojamo zemju transformēšana veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā (skat. šo Noteikumu 4.26 sadaļu).
- i. Jaunai viensētai pagalmi veidojami vismaz 150,0 m attālumā no blakus zemes gabalā esošas viensētas pagalma ārējās robežas.
- j. Aizliegts par ganu ceļiem (ceļiem lopu dzišanai uz ganību vietām) izmantot valsts un pašvaldības autoceļu brauktuves. Šim nolūkam izmantojama zemes nodalījuma josla blakus brauktuvei. Ganu ceļu ierīkošana saskaņojama ar autoceļa īpašnieku, nepieciešamības gadījumā arī ar zemes gabala īpašnieku, kā arī saskaņojama atļautā brauktuves šķērsošanas vieta, uzstādot īpašas brīdinājuma zīmes.

8. Prasības meliorācijas sistēmu uzturēšanai
- Būvniecība, t.sk. ceļu ierīkošana, remonts, kā arī saimnieciskā darbība nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību. Koplietošanas valsts ūdensnoteku apsaimniekošanā jāievēro Aizsargjoslu likumā noteiktie aprobežojumi. Lai atjaunotu meliorācijas sistēmu tīkla un būvju darbību lauku teritorijā, ir nepieciešama to rekonstrukcija vai renovācija.
 - Koplietošanas un viensaimniecības meliorācijas sistēmu būvju un ierīču kopšanas un remonta darbi jāveic to īpašniekiem, lietotājiem un valdītājiem.
 - Uzsākot jaunu meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecību, jāņem vērā Ministru kabineta 08.07.2003. noteikumi Nr. 382 "Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība".
 - Nepieciešams veikt pasākumus, lai pasargātu no bojājumiem meliorācijas būvju (kolektoru) izvadus atklātās ūdensnotekās vietās, kur tiek veikta lopu dzirdināšana.
 - Zaņas pagasta teritorijas plānojumā netiek paredzēta meliorēto (vietējas nozīmes) lauksaimniecības zemju apmežošana.
9. Citas prasības teritorijas izmantošanai
- Teritorijas izmantojamas saskaņā ar lauksaimniecības nozares normatīvo aktu prasībām.
 - Īpaši aizsargājamās dabas teritorijās pirms būvniecības uzsākšanas būvniecības vietas izvēlei pašvaldība var pieprasīt veikt bioloģiski vērtīgo pļavu robežu precizēšanu.

5.9.2. Mežu teritorijas

- Zaņas pagasta teritorijas plānojumā mežu teritoriju galvenais zemes, būvju un infrastruktūras objektu izmantošanas veids ir mežsaimniecība. Ir noteiktas saimniecisko un aizsargājamo mežu teritorijas.
- Aizsargājamo mežu teritorijas zemes izmantošanu ierobežo attiecīgajā zemes nogabalā esošās dabas aizsargājamās teritorijas.

- Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi) Teritorijas izmantojamas mežsaimniecībai un kokmateriālu sagatavošanai, kā arī ar kokmateriālu sagatavošanu saistītu pakalpojumu sniegšanai, medniecībai. Šajā kategorijā ietilpst arī apmežojamās teritorijas.

4. Prasības teritoriju izmantošanai

a. Primārais izmantošanas veids	Mežsaimniecība, kokmateriālu sagatavošana, medniecība, ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi.
b. Sekundārais izmantošanas veids	Izmantošanas veidi, kas nodrošina primāro izmantošanu; Infrastruktūras objekti (0,4 - 20 kV, 110 - 330 kV elektrolīnijas, sakaru līnijas, gāzes cauruļvadi, pazemes ūdensgūtnes, pašvaldības, uzņēmumu un māju ceļi, mežu ceļi); Tūrisma un rekreācijas objekti; Meliorācijas sistēmu būves; Viensēta kā palīgizmantošana.

- Prasības teritorijas apbūvei
 - Apbūve atļauta, galvenokārt, teritorijas primārās izmantošanas nodrošināšanai.
 - Atļauju izsniegšana būvniecībai zemes vienībās, kuras atrodas valsts mežu fonda zemēs, iespējama tikai izņēmuma gadījumā, likumdošanā noteiktajā kārtībā, tikai teritorijās, kuras nav noteiktas kā īpaši aizsargājamās mežu teritorijas.
 - Atļauta teritoriju izmantošana, kas saistīta ar ekstensīvu brīvdabas atpūtu, ekotūrismu, mežaparku, parku vai citādu labiekārtotu teritoriju izveidi.

6. Mežu teritoriju izmantošanas nosacījumi	<p>a. Teritorijas izmantojamas saskaņā ar meža nozares normatīvajiem aktiem, dabas aizsardzības plāniem un individuālajiem meža ierīcības projektiem.</p> <p>b. Meža zemju transformācija atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā (skat. šo Noteikumu 4.26 sadaļu). Meža zemes transformēt citā izmantošanas veidā var tikai ar ikreizēju Valsts meža dienesta izsniegtu atļauju, pēc iespējas nepieļaujot meža zemju sadrumstalošanu.</p> <p>c. Pamatojot transformācijas nepieciešamību, meža zemes atļauts transformēt uz dzīvojamās apbūves (viensētas), pakalpojumu, sabiedrisko, tūrisma un rekreācijas, ražošanas un tehnisko objektu apbūves teritorijām.</p> <p>d. Īpaši aizsargājamo mežu teritorijas apsaimniekojamas saskaņā ar attiecīgajiem normatīvajiem aktiem, tai skaitā, saskaņā ar Ministru kabineta 22.07.2003. noteikumiem Nr. 415 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi".</p>
Minimālais zemes gabala lielums	2,0 ha
Būvju maksimālais augstums	10 m
Maksimālais stāvu skaits	2 stāvi
Būvlaide	4,0 m

5.9.3. Ūdenstilpju un ūdensteču teritorijas

- Zaņas pagasta teritorijas plānojumā ūdenstilpju (ezers, dīķis, ūdenskrātuve vai to daļa) un ūdensteču (upe, strauts vai to daļa) teritorijas tiek izmantotas saistībā ar visu veidu virszemes ūdeņu apsaimniekošanu, kā arī zvejniecības un rekreācijas vajadzībām (Saskaņā ar LR likumu "Ūdens apsaimniekošanas likums", spēkā no 16.10.2002.).
- Teritoriju izmantošanas mērķi (veidi) Teritoriju galvenā izmantošana ir ūdenssaimniecība, zivsaimniecība un rekreācija (makšķerēšana, atpūta pie ūdens u.tml.) un tam nepieciešamā apbūve (piemēram, tilti, aizsprosti, laivu piestātnes, hidrotehniskas būves).
- Teritoriju robežas Teritoriju robežas ūdenstecēm un ūdenstilpēm noteiktas atbilstoši topogrāfiskajai kartei mērogā 1:10 000.
- Prasības teritoriju izmantošanai

a. Primārais izmantošanas veids	Ūdens uzkrāšana; Ūdens novadīšana; Zivju audzēšana; Makšķerēšana; Peldvietas.
b. Sekundārais izmantošanas veids	Sporta būves; Tūrisma un rekreācijas objekti.

- Prasības būvēm ūdensteču un ūdenstilpju teritorijās
Minimālā zemes vienības platība Teritoriju apbūve var izrietēt tikai no šo teritoriju īpatnībām, tā saistīta ar galveno izmantošanu.
Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
- Būvju maksimālais augstums 8 metri, ja citādi nenosaka funkcionālā nepieciešamība.
- Ēku stāvu skaits 2 stāvi
- Apbūves līnija Ja to nenosaka normatīvo aktu prasības, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.

6. Prasības ūdensteču un ūdenstilpju apsaimniekošanai
- Virszemes ūdensobjektu apkārtnē plānota kā publiska ārtelpa, ar iespēju cilvēkiem brīvi pārvietoties gar krastu, ja ūdensobjekts neatrodas viena īpašnieka privātā īpašumā (lietojumā, valdījumā).
 - Publisku ūdensobjektu krasta līniju drīkst izmainīt tikai krastu nostiprināšanai, lai novērstu to tālāku eroziju.
 - Ūdensobjektu gultņu izmaiņa ir pieļaujama tikai aizsērējušo ūdens baseinu tīrīšanai un ņemot vērā Ministru kabineta 17.02.2004. noteikumus Nr. 80 "Virszemes ūdensobjektu tīrīšanas un padziļināšanas kārtība".
 - Apbūve ūdens objektu aizsargjoslās atļauta saskaņā ar Valsts vides dienesta reģionālās vides pārvaldes nosacījumiem.
7. Citas prasības ūdenssaimniecības objektu būvniecībā:
- visu veidu meliorācijas sistēmu, dambju, aizsprostu un krasta hidroaizsardzības būvju projektēšana veicama saskaņā ar nozares normatīvajiem aktiem, tai skaitā, Ministru kabineta 08.07.2003. noteikumiem Nr. 382 "Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība";
 - periodiski jāveic valsts nozīmes meliorācijas sistēmu un koplietošanas meliorācijas sistēmu - novadgrāvju renovācijas darbi.
 - Valsts nozīmes koplietošanas ūdensnoteku sarakstu skatīt pagasta pašvaldības teritorijas plānojuma paskaidrojuma raksta 14 pielikumā.

5.9.4. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas

- Kā īpaši aizsargājamās dabas teritorijas (ĪADT) Zaņas pagasta teritorijas plānojumā ir noteiktas:
 - Valsts nozīmes ģeoloģiskais un ģeomorfoloģiskais dabas piemineklis „Zaņas lejteces atsegumi”, kura statusu 17.04.2001. apstiprinājis Ministru kabinets (MK noteikumi nr.175) „Noteikumi par aizsargājamiem ģeoloģiskajiem un ģeomorfoloģiskajiem dabas pieminekļiem”. Likumā „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” pielikumā dabas piemineklis „Zaņas lejteces atsegumi” iekļauts Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju sarakstā - NATURA 2000. /vietas kods LV0415600/
 - Mikroliegumi;
 - Īpaši aizsargājami iecirkņi, dabiska meža biotopi (sarakstu skat. Paskaidrojuma raksta 2 pielikumā);
 - Dabas pieminekļi – aizsargājami koki, dižkoki (sarakstu skat. Paskaidrojuma raksta 8 pielikumā, atrašanās vietu skatīt kartē "Īpaši aizsargājami dabas un kultūrvēstures objekti un teritorijas").

- Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi) Atļauta teritoriju izmantošana, kas saistīta ar ekstensīvu brīvdabas atpūtu, dabas izziņas tūrisma un dabas aizsardzību.

3. Prasības teritoriju izmantošanai

a. Primārais izmantošanas veids	Dabas aizsardzība, atpūta, izziņas un ekotūrisms.
b. Sekundārais izmantošanas veids	Dabas tūrisms; Pagaidu būves, atpūtas vietas, gājēju takas, labiekārtojuma elementi, automašīnu stāvvietas u.tml.; Lauksaimniecībā izmantojamā zeme, viensētu apbūve.
4. Prasības īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izmantošanai	<ol style="list-style-type: none"> Teritoriju izmantošanā jāņem vērā likums "Par īpaši aizsargājamām teritorijām", MK 22.07.2003. noteikumi Nr. 415 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi", MK 30.01.2001. noteikumi Nr. 45 "Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi" un citi ar ĪADT aizsardzību saistītie normatīvie akti, kā arī ĪADT dabas aizsardzības plāni un individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi un individuālais zonējums, kad tādi tiks apstiprināti. Aizsargājamo koku nociršana (novākšana) pieļaujama tikai gadījumos, ja tie kļuvuši bīstami un apdraud tuvumā esošās

	<p>ēkas, ceļus, elektrolīnijas u.tml. vai cilvēku veselību un dzīvību. Aizsargājamo koku nociršanas (novākšanas) kārtību nosaka Valsts meža dienests pēc saskaņošanas ar Vides ministriju.</p> <p>c. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas pārveidošana mežparku, parku, skvēru, labiekārtotās teritorijās, par tūrisma un rekreācijas vai citu objektu apbūves teritoriju atļauta vienīgi, saskaņojot ar aizsargājamās teritorijas administrāciju, bet līdz brīdim, kamēr tāda nav izveidota, ar Valsts vides dienesta reģionālo vides pārvaldi.</p> <p>d. Veicot labiekārtošanas un būvniecības darbus, pēc iespējas saglabājama dabiskā veģetācija un reljefs.</p>
5. Citi noteikumi teritoriju izmantošanai	<p>a. Īpaši aizsargājamā dabas teritorijā atļauta cita (sekundārā) izmantošana, ja tā nav pretrunā MK 22.07.2003. noteikumiem Nr. 415 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi".</p> <p>b. Īpaši aizsargājamā dabas teritorijā atļauta līdz ĪADT statusa noteikšanas brīdim likumīgi iesāktā saimnieciskā darbība.</p>

5.9.5. Dārzu teritorijas

1. Zaņas pagasta teritorijas plānojumā dārzu teritorijas ir noteiktas atbilstoši esošajai situācijai, tajās ietvertas mazdārziņu un augļu dārzu teritorijas.
2. Atļauta nekapitālu mazēku celtniecība dārza inventāra un citu ar dārza apsaimniekošanu saistītu materiālu glabāšanai.
3. Galvenais teritoriju Dārza ierīkošana.
izmantošanas veids (veidi)
4. Burtu apzīmējums D
5. Prasības teritoriju izmantošanai

a. Primārais izmantošanas veids	Dārzs; Dārza māja (nekapitāla būve), siltumnīca.
b. Sekundārais izmantošanas veids	Nav paredzēts.

6. Prasības zemes vienību izmantošanai:

Minimālā zemes vienības platība Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

Mazēku maksimālais augstums 3,0 m

Ēku stāvu skaits 1 stāvs

Būvlaide 6 metri

Apbūves līnija 3 metri

7. Citas prasības teritoriju izmantošanai

- a. Zeme izmantojama atbilstoši mērķim - lauksaimnieciskās produkcijas ražošanai, ievērojot zemes lietojumam noteiktos servitūtus, daļējas lietošanas noteikumus, kā arī normatīvos aktus par zemju aizsardzību un izmantošanu.
- b. Dārzu teritorijās nav pieļaujama:
 - apbūves veidošana pastāvīgai dzīvošanai;
 - mājlopiem paredzētu būvju būvēšana un mājlopu turēšana.
- c. Meliorācija paredzama, ņemot vērā iepriekš izveidotās meliorācijas sistēmas.
- d. Augļu koku un krūmu stādījumus dārzu teritorijās atļauts ierīkot pietiekamā attālumā no blakus zemes gabalu robežām, lai nenodrošinātu blakus zemes gabalu:
 - ābeles - vismaz 4,0 m;
 - plūmes un ķirši - vismaz 2,5 m;
 - ogu krūmi - vismaz 1,5 m.
- e. Dārzu teritorijas jāuztur labā lauksaimnieciskā stāvoklī, tās regulāri jāapkopj, jāapļauj, nav pieļaujama nezāļu vairošana.

5.9.6. Kapsētas

1. Zaņas pagasta teritorijas plānojumā atzīmēti esošie kapsētas. Jaunu kapsētu veidošana nav paredzēta.
2. Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi) Teritorijas paredzētas apbedījumu ierīkošanai, atbilstošo ceremoniālo ēku apbūvei un labiekārtojuma ierīkošanai.

3. Burtu apzīmējums K
4. Prasības teritoriju izmantošanai

a. Primārais izmantošanas veids	Apbedījumu ierīkošana un uzturēšana
b. Sekundārais izmantošanas veids	Apbedīšanas ceremoniālo ēku un palīgēku apbūve, labiekārtojuma elementu ierīkošana, autostāvvietas
5. Prasības teritoriju izmantošanai un uzturēšanai	<ol style="list-style-type: none"> a. Kapsētu teritorijas tiek uzturētas kārtībā saskaņā ar Zaņas pagasta padomes izdotajiem saistošajiem noteikumiem. b. Kapsētu teritorijā organiskas izcelsmes atkritumus novietot norādītajās, speciāli šim nolūkam paredzētās kompostēšanas vietās, neorganiskos atkritumus – speciāli šim nolūkam izvietotos atkritumu konteineros. c. Bez saskaņošanas ar Zaņas pagasta pašvaldības kapu pārziņi kapsētu teritorijās aizliegts iebraukt ar transporta līdzekļiem.

Dzīvnieku kapsētu ierīkošana Zaņas pagastā nav paredzēta.

5.9.7. Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas

1. Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās galvenais zemes izmantošanas veids ir noteikts derīgo izrakteņu atradne, darbojošs vai slēgts karjers.

2. Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi) Teritorijas paredzētas derīgo izrakteņu ieguvei.
3. Burtu apzīmējums Di
4. Prasības teritoriju izmantošanai:

a. Primārais izmantošanas veids	Derīgo izrakteņu ieguves karjers; Funkcionāli nepieciešamās palīgūves.
b. Sekundārais izmantošanas veids	Netiek paredzēts

5. Prasības zemes vienības izmantošanai:

Minimālā zemes vienības platība	2,0 ha
Būvlaide	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām.
Apbūves līnija	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām.

6. Prasības saimnieciskās darbības veikšanai un teritoriju rekultivēšanai
 - a. Derīgo izrakteņu ieguvi atļauts uzsākt atbilstoši likumam "Par zemes dzīlēm" (21.05.1996.) un MK 21.06.2005. noteikumiem Nr.449 "Zemes dzīļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas, kā arī ģeoloģiskās informācijas izmantošanas vispārīgā kārtība".
 - b. Līdz ieguves uzsākšanai atļauta esošā saimnieciskā darbība bez pastāvīgu ēku būvniecības.
 - c. Pēc derīgo izrakteņu izstrādes teritorija rekultivējama, izmantojot to lauksaimniecības, mežsaimniecības, ūdens uzkrāšanas, rekreācijas, sporta vajadzībām.

5.10. Pārējās teritorijas

5.10.1. Detāli plānojamās teritorijas

1. Zaņas pagata teritorijas plānojumā noteikta detāli plānojamā teritorija lejpus Zaņas dzirnavu dīķa aizsprostam.
2. Izstrādājot detālo plānojuma jāņem vērā šīs teritorijas funkcionālā nozīme kā atpūtas vieta un tūrisma un izziņas objekts.
3. Atļauta šāda teritorijas izmantošana:
 - a. Tūrisms, rekreācija
 - b. Izglītības, izstādes un ekspozīciju telpas,
 - c. Sabiedrisko sporta un kultūras pasākumu rīkošanas būves,
 - d. Viesu mājas.
4. Nosakot iekšējo teritorijas funkcionālo zonējumu un apbūves elementus, jāparedz piebraucamo ceļu, stāvlaukumu un gājēju taciņu izveide, arhitektūras mazo formu un labiekārtojuma elementu izvietojums, aktīvās un pasīvās atpūtas teritoriju izveide un labiekārtojums, "Baļķu" mājas un estrādes rekonstrukcijas priekšlikumi, pārejas un tiltiņu izveide pāri Zaņas upei.
5. Nav atļauta šīs teritorijas izmantošana citiem mērķiem kā tikai publiskajiem.
6. Savstarpējās funkcionālās proporcijas un telpas elementu izkārtojumu nosaka detālpļānojums

5.10.2. Rekultivējamās teritorijas

1. Zaņas pagasta pašvaldības teritorijas plānojumā kā rekultivējamās teritorijas noteiktas izstrādāto karjeru vietas, sadzīves atkritumu izgāztuves vieta, zemes vienības un apbūves teritorijas, galvenokārt, bijušās fermu un citu lauksaimnieciskās ražošanas objektu apbūves teritorijas, kā arī bijušās, pamestās viensētas, kuras netiek apsaimniekotas un uzskatāmas kā vidi degradējošas.
2. Ierobežojot jaunu lauksaimniecībā izmantojamo zemju transformāciju apbūves zemēs, ieteicams izmantot esošās, nepietiekošas apsaimniekošanas rezultātā degradētās apbūves teritorijas.
3. Apbūves teritoriju ieteicamā izmantošana ir:
 - a. ražošanas objektu būvniecība (esošo ēku rekonstrukcija);
 - b. lauksaimnieciskās ražošanas objektu būvniecība (esošo ēku rekonstrukcija);
 - c. kokapstrādes objektu būvniecība (esošo ēku rekonstrukcija);
 - d. pakalpojumu vai citu objektu būvniecība (esošo ēku rekonstrukcija);
 - e. viensētu apbūves teritorijas.
 - f. Plānošanas un arhitektūras uzdevumā Būvvalde norāda nepieciešamību pirms projektēšanas vai objektu turpmākās izmantošanas uzsākšanas veikt ēku/ būvju tehnisko apsekošanu.
 - g. Ja paredzēta ēkas/ būves funkcionalitātes maiņa, to veic atbilstoši šo Noteikumu 4.21 sadaļā izvirzītajām prasībām.

5.10.3. Zaļās zonas teritorijas

1. Teritorijas plānojumā kā zaļās zonas teritorijas ir noteiktas mežaparki, atpūtas vietas pie ūdeņiem, Kareļu un Baltākroga ciema apstādījumi, ciema zaļās zonas un laukumi. Šīs teritorijas ietver tajās esošās sabiedrībai pieejamās ūdenstilpes un ūdensteces.

2. Galvenais teritoriju izmantošanas veids (veidi) Brīvdabas telpas labiekārtošana, brīvdabas atpūtas organizēšana, teritorijas vizuālās kvalitātes un mikroklimata uzlabošana, maksimāli saglabājot veģetāciju un citus dabas elementus.

3. Burtu Z
apzīmējums

4. Prasības teritoriju izmantošanai

a. Primārais izmantošanas veids	Mežaparki; Apstādījumi; Ainavu dīķi; Ar atpūtu saistītas būves.
b. Sekundārais izmantošanas veids	Sezonāla rakstura izklaides un atpūtas pasākumu iestāžu (atrakciju parku, brīvdabas estrāžu) apbūve; Sezonāla rakstura kafejnīcu un līdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve; Autostāvvietas.

5. Prasības zemes vienību izmantošanai:

Minimālā zemes vienības platība	Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai
Būvju maksimālais augstums	6 metri vai atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai
Ēku stāvu skaits	2 stāvi
Būvlaide	6 metri
Apbūves līnija	4 metri
6. Citas prasības teritoriju izmantošanai	a. Teritoriju iekārtošanai un apbūvei izstrādā teritorijas labiekārtošanas projektu. b. Teritorijas aizliegts pārveidot par privātas vai ierobežotas izmantošanas teritorijām.

5.10.4. Ainaviskās teritorijas

1. Zaņas pagasta pašvaldības teritorijas plānojumā kā ainaviskās teritorijas ir noteiktas Zaņas upes ielaja sākot no Zaņas dzirnavu dīķa augšgala līdz ietekai Ventā kopā ar pietekām. Rajona nozīmes Ventas ainaviskā teritorija. Mērķis ir saglabāt Ventas un Zaņas ielejai raksturīgo ainavu. Rajona nozīmes ainaviskais ceļš Kareļi – Pampāļi un Ošenieki – Medniekmāja - Pampāļi. Mērķis – saglabāt ceļa raksturīgo ainavu.
2. Ainaviskās teritorijas transformācija pieļaujama, izstrādājot ainavas dizaina projektu un saskaņojot to ar Zaņas pagasta padomi.
3. Apbūve pieļaujama, ja tā nesamazina ainavas estētisko vērtību. Būvniecības projektiem jāveic ainaviski arhitektoniskā ekspertīze.