

Apbūves noteikumi

Cēsu pilsētas domes saistošie noteikumi Nr.21
"Grozījumi (nr.7.2.) 09.06.2005.
saistošajos noteikumos Nr.9
"Cēsu pilsētas teritorijas plānojums 2005.-2017." "
Apstiprināti
15.11.2007. Cēsu pilsētas domes sēdē
prot. Nr. 19, 19.punkts.
Grozījumi spēkā
stājas
09.01.2008.

Cēsu pilsētas apbūves noteikumi (ar grozījumiem)

IV sējums

2008

SATURS

I DAĻA APBŪVES NOTEIKUMI

- 1.nodaļa Vispārīgie nosacījumi un skaidrojumi
- 2.nodaļa Cēsu pilsētas teritorijas plānojums un zonējums
- 3.nodaļa Teritorijas galvenā atļautā izmantošana (atļautās izmantošanas), atļautā papildizmantošana (palīgizmantošana)
- 4.nodaļa Teritorijas aizliegtā izmantošana (aizliegtās izmantošanas), aizliegtā papildizmantošana (palīgizmantošana)
- 5.nodaļa Ielu klasifikācija, prasības ielu, ietvju un grāvju plānošanai, rekonstrukcijai un uzturēšanai.
- 6.nodaļa Prasības piekļūšanas nodrošināšanai zemesgabaliem (zemes vienībām/nekustamajiem īpašumiem) un būvēm.
- 7.nodaļa Prasības zemes gabalu (zemes vienību/ nekustamo īpašumu) sadalīšanai, apvienošanai robežu maiņai un jaunizveidojmo zemes vienību minimālajām platībām.
- 8.nodaļa Prasības pagalmiem un priekš pagalmiem – priekš dārziņiem.
- 9.nodaļa Prasības redzamības nodrošināšanai.
- 10.nodaļa Prasības attālumiem starp būvēm un inženierkomunikācijām.
- 11.nodaļa Prasības būvju atbilstībai zemes vienības robežām.
- 12.nodaļa Prasības vides pieejamībai cilvēkiem ar dzirdes, redzes un kustību traucējumiem.
- 13.nodaļa Prasības fasādēm, jumtiem un notekcaurulēm.
- 14.nodaļa Prasības logiem, skatlogiem, durvīm, lodžijām, balkoniem, markīzēm un vizuālajiem informatīvajiem materiāliem.
- 15.nodaļa Prasības pagrabu ieejām, lūkām un pagrabstāvu logiem.
- 16.nodaļa Prasības žogiem un prettrokšņa sienām.
- 17.nodaļa Prasības apgaismes ķermeņiem.
- 18.nodaļa Prasības kioskiem, nojumēm un paviljoniem.

19.nodaļa Prasības citiem ārtelpas elementiem.
20.nodaļa Prasības tirdzniecības centriem, lielveikaliem, vairumtirgotavām.
21.nodaļa Prasības degvielas uzpildes stacijām un gāzes uzpildes stacijām.
22.nodaļa Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai.
23.nodaļa.Prasības garāžām.
24.nodaļa Prasības saimniecības ēkām.
25.nodaļa Prasības inženierkomunikāciju būvniecībai, rekonstrukcijai, ekspluatācijai.
26.nodaļa Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai un remontam.
27.nodaļa Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai.
28.nodaļa Prasības ēkas un būves vai to daļu funkcionalitātes maiņai.
29.nodaļa Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai.
30.nodaļa Prasības teritorijas labiekārtojumam un elementiem, to vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam.
31.nodaļa Prasības īpaši aizsargājamo kultūrvēsturisko teritoriju un kultūras pieminekļu aizsardzībai.
32.nodaļa Prasības īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izmantošanai.
33.nodaļaTauvas josla.
34.nodaļa Aizsargjoslas.
35.nodaļa Prasības zemes vienībām uz kurām iesāktā apbūve vai saimnieciskā darbība nav atbilstoša teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai.
36.nodaļa Prasības būvprojektēšanai, kas uzsākta līdz jauna vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma spēkā stāšanās dienai.
37.nodaļa Prasības lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un mežu zemēs, kurām nepieciešama transformācija.
38.nodaļa Prasības derīgo izrakteņu atradnēm.
39.nodaļa Stihiju postījumu atjaunošana.
40.nodaļa Prasības detaļplānojumiem un situācijas, kurās obligāti izstrādājami detaļplānojumi.
41.nodaļa Spēkā esošo detaļplānojumu saraksts, kura papildinājumi nav grozījumi teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

II. DAĻA PRASĪBAS UN KĀRTĪBA BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAI

1.nodaļa Vispārīgie noteikumi.
2.nodaļa Projektēšanas atļaujas saņemšana.
3.nodaļa Būvprojektēšanas sagatavošana.
4.nodaļa Būvprojekta sastāvs un izstrāde.
5.nodaļa Projektu saskaņošana un akceptēšanas kārtība.
6.nodaļa Būvatļaujas izsniegšana.
7.nodaļa Būvdarbu organizēšana, veikšana, uzraudzība un kvalitātes nodrošināšana.
8.nodaļa Būvdarbu veikšanas kārtība kultūras pieminekļos.
9.nodaļa Būvdarbu drošība.
10.nodaļa Būvju pieņemšana ekspluatācijā.
11.nodaļa Ēku un būvju nojaukšana vai sakārtošana.
12.nodaļa Atbildība par apbūves noteikumu neievērošanu.

I DAĻA. APBŪVES NOTEIKUMI

1. nodaļa Vispārīgie nosacījumi un skaidrojumi.

1. Cēsu pilsētas apbūves noteikumi (turpmāk tekstā AN) ir saistošie noteikumi, kuros noformulētas prasības zemes gabaliem un būvēm saskaņā ar 11.12.2003. apstiprinātā

Cēsu pilsētas Attīstības plāna priekšlikumiem.

To uzdevums ir nodrošināt iedzīvotāju un īpašnieku interešu ievērošanu, lai būvniecība neradītu traucējumus, ierobežojumus vai bīstamību, nepasliktinātu ekoloģisko situāciju.

2. AN ir Cēsu teritorijas plānojuma daļa, kas nosaka prasības zemesgabaliem, to apbūvei, teritorijas labiekārtošanai un citādu apsaimniekošanai, atbilstoši Cēsu teritorijas plānojumā noteiktajai pilsētas visas teritorijas un atsevišķu tās daļu atļautajai izmantošanai. AN nosaka zemes īpašnieku vai valdītāju tiesības un pienākumus attiecībā uz viņu īpašumā vai lietojumā esošā zemesgabala izmantošanu. AN saskaņā ar pilsētas teritorijas zonējumu ir noteikti apbūvēšanas principi un noteikumi projektēšanas un būvdarbu veikšanas kārtība. AN darbojas vienoti ar Cēsu teritorijas plānojumu 2005.-2017.

3. AN ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām Cēsu pilsētas administratīvajās robežās. Tie ir saistoši zemes, ēku, būvju īpašniekiem un valdītājiem, veicot jebkādu zemesgabalu arī ēku sadalīšanu vai apvienošanu, būvju un zemes ierīcības projektēšanu, būvdarbus, restaurāciju, rekonstrukciju, modernizāciju vai nojaukšanu. AN neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no pienākuma ievērot spēkā esošo valsts normatīvo aktu prasības.

4. AN saistoši Cēsu pilsētas domei, kas plāno, regulē un kontrolē visu būvniecības procesu, sākot ar zemesgabalu izveidošanu, zemes izmantošanu, būvniecību līdz būvju nodošanai ekspluatācijā, kā arī visiem būvniecības dalībniekiem.

5. Zemes izmantošanas tiesības galvenokārt ir būvtiesības, kas nosaka kādam mērķim, kur ko un kā ir tiesības būvēt.

6. Visa veida zemes izmantošanai un būvniecībai ieskaitot pārbūvi, paplašināšanu, ierīkošanu un ēku nojaukšanu ir jāatbilst AN. Pašvaldības institūciju atļaujas nodomātai zemes, ēku, būvju izmantošanai vai būvēšanai, pārbūvēšanai, paplašināšanai, ierīkošanai vai nojaukšanai ir izsniedzamas saskaņā ar AN un ievērojot lai šī rīcība nebūtu pretrunā ar kopējām pilsētas attīstības interesēm un citu personu interesēm.

7. Šie noteikumi sastāv no divām daļām:

I daļa APBŪVES NOTEIKUMI;

II daļa PRASĪBAS UN KĀRTĪBA BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAI.

8. Noteikumu sastāvā iekļauti izmantoto jēdzienu un terminu skaidrojumi.

9. AN drīkst pastiprināt, taču nedrīkst atcelt vai mīkstināt augstākas kompetences noteiktās prasības.

10. Pirms AN lietošanas vēlams iepazīties ar Latvijas Republikas Ministru kabineta "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumiem", "Teritorijas plānošanas likumu" Vispārīgiem būvnoteikumiem", "Būvniecības likumu", "Civillikumu" u.c. ar attīstību, teritoriālpilnošanu un, būvniecību saistītiem likumdošanas aktiem.

11. AN nosaka, ka būvdarbu gaitā īpašnieks ir personīgi atbildīgs par šo noteikumu un citu būvnormatīvu ievērošanu, izņemot gadījumus, kad ar juridiski apstiprinātu dokumentu šīs tiesības pilnībā vai daļēji nodotas citai personai.

12. AN ir formulēta kārtība, kādā īstenojamās būvtiesības Cēsu pilsētas pašvaldībā, iesniedzams būvniecības iesniegums - uzskaites karte, akceptējams būvprojekts, saņemama būvatļauja, nosakāms būvdarbu veikšanas termiņš un būve nododama ekspluatācijā u.c. nosacījumiem.

13. AN tekstā lietoti saīsinājumi:

AL - LR likums „Aizsargjoslu likums”

BL - LR likums „Būvniecības likums”

Būvinspektors - Cēsu pilsētas būvinspektors
 Būvvalde - Cēsu pilsētas būvvalde
 CNU - Celtniecības normas un noteikumi
 DL - LR likums „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām”
 GNP- Gaujas nacionālais parks
 g. - gads
 gs. - gadsimts
 KL - LR likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”
 LBN - 201-96 Būvnormatīvs „Ugunsdrošības normas”
 LR - Latvijas Republika
 LV - Latvijas valsts
 LVS - Latvijas valsts standarti
 MK - Ministru Kabinets
 MKN Nr. 883 - LR MK „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”
 p. - pants; punkts
 PAU - Plānošanas un arhitektūras uzdevums
 PL - LR likums „Par pašvaldībām”
 sk. - skatīt
 SM CSDD - Satiksmes ministrija Ceļu satiksmes drošības direkcija
 t.i. - tas ir
 TL - LR likums „Teritorijas plānošanas likums”
 u.c. - un citi
 VAS LVC Vidzemes reģiona Cēsu nodaļa - VAS „Latvijas Valsts Ceļi” Vidzemes reģiona Cēsu nodaļa
 VB - LR MK noteikumi Vispārīgie būvnoteikumi
 VKPAI - Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija
 ZRL - LR likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”

14. Skaidrojumus par AN sniedz pašvaldības institūcija, kas realizē Būvvaldes funkcijas.

15. Atļauto izmantošanu definīcijas un jēdzienu skaidroj

15.1. **Aizsargājama apbūves teritorija** – teritorija, kur jāsaglabā tajā esošā vēsturiskā apbūve, pilsētvides mērogs un raksturs.

15.2. **Aizsargājama dabas teritorija** - izcili dabas veidojumi un teritorijas, kam ir atsevišķa zinātniska, kultūrvēsturiska, estētiska un/vai sociāla nozīme un kas ir īpašā valsts aizsardzībā saskaņā ar likumu vai pašvaldības aizsardzība saskaņā ar vietējiem pašvaldības noteikumiem.

15.3. **Aizsargjoslas vai aizsardzības zonas** - ar likumu noteiktas teritorijas platības, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību, vai arī pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgas ietekmes. Kultūras pieminekļu gadījumā noteikta teritorija, lai nodrošinātu kultūras pieminekļu aizsardzību un saglabāšanu, kā arī samazinātu dažāda veida negatīvu ietekmi uz nekustamiem kultūras pieminekļiem. Ja aizsardzības zona ap kultūras pieminekli nav noteikta īpaši, tās minimālais platums pilsētā 100 m.

15.4. **Aizmugures pagalma dziļums** nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala aizmugures robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.

15.5. **Aizmugures pagalmis** ir zemesgabala daļa starp zemesgabala sānpagalmiem no zemesgabala aizmugures robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves aizmugures fasādes sienai.

15.6. **Aka** - līdz gruntsūdenim vertikālas šahtas veidā izrakta un nostiprināta būve vai speciāli aprīkots urbums pazemes ūdeņu ņemšanai.

15.7. **Apbūve** – noteiktā teritorijā izvietotu būvju kopums.

15.8. **Apbūves blīvums** - apbūves laukuma attiecība pret zemes vienības kopējo platību, izteikta procentos.

15.9. **Apbūves intensitāte** – ēkas (būves) virszemes stāvu platības summas attiecība pret zemes vienības platību, izteikta procentos.

15.10. **Apbūves laukums** – zemes vienības visas ar būvēm apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojumu.

15.11 **Apbūves teritorija** - teritorija, kas attīstības plānā noteikta apbūvei.
15.12. **Apstādījumi** – visas ar augiem apaudzētas un koptas dabas pamatnes teritorijas, kur neiegūst produkciju: parki, dārzi, skvēri, alejas, stādījumi ielu sarkanajās līnijās, kapsētu teritoriju stādījumi, nogāzes, kas ir publiski pieejami.

15.13. **Apvedceļš** – zeme un būve tās daļa teritorijā, kas plānota, izmantota vai nodomāta starppilsētu un tranzīta galveno autotransporta plūsmu novirzīšanai ārpus blīvi apdzīvotajām teritorijām. Apvedceļš ietver teritoriju tā sarkanajās līnijās un krustojumus ar pagasta ceļiem un vietējām ielām un piebrauktuvēm.

15.14. **Ārējais sānpagalms** ir sānpagalms, kas tieši robežojas ar ielu.

15.15. **Ārstniecības iestāde** - iestāde veselības aizsardzībai un medicīnas praksei arī poliklīnika, slimnīca, klīnika, ambulance, sanatorija un citas iestādes šādiem un līdzīgiem nolūkiem.

15.16. **Atklāts autostāvlaukums** ir automašīnu novietošanas veids un nozīmē teritoriju, kura atrodas zemes gabalā vai tās daļā un kas ir nodalīts (arī nožogots) automašīnu novietošanai uz laiku, kā arī to piebraucamos ceļus un vertikālās komunikācijas.

15.17. **Atklāta uzglabāšana** ir palīgizmantošana, kas ietver preču uzglabāšanu brīvā dabā un atklātās, ēkā vai tās daļā neiekļautās platībās, bet kas nav autostāvvietā.

15.18. **Atļautā izmantošana** – zemes, ēkas un būves vai tās daļas izmantošana, kas plānota vai nodomāta saskaņā ar teritorijas plānojumu.

15.19. **Automašīnu novietošana** ietver visus automašīnu novietošanas veidus tās lietošanas laikā, neatkarīgi no novietošanas ilguma un citiem apstākļiem, izņemot novietošanu apkopei un remontam.

15.20. **Autoosta** tās ir būves autobusu satiksmes apkalpes dienesta un pasažieru vajadzībām, kā arī pastāvīgu pieturas vietu autobusiem un to īslaicīgu novietošanu.

15.21. **Autostāvvietā** ir automašīnu novietošanas veids un nozīmē teritoriju uz ielas vai pilsētas laukumos marķētās novietnēs un nozīmē teritoriju, kura paredz vienas vai vairāku automašīnu novietošanu uz laiku.

15.22. **Auto tirdzniecības iestāde** - iestāde, kurā notiek automašīnu, degvielas, eļļas, smērvielu, riepu, akumulatoru un rezerves daļu pārdošana, automašīnu izīrēšana vai uzglabāšana izīrēšanas nolūkos, kā arī automašīnu mazgāšana, tīrīšana un tādu nelielu remontdarbu veikšana, kas ir svarīgi automašīnas darbībai.

15.23. **Brīvā teritorija** ir zemesgabala neapbūvētā platība, no kā atskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu platība. To raksturo brīvās teritorijas platības procentos no zemes gabala kopējās platības.

15.24. **Būtisks piesārņojums** ir valsts kompetentu iestāžu noteikta jebkādas kaitīgas vielas koncentrācija gaisā, augsnē vai ūdenī, kā arī skaņas līmenis, ko nav atļauts pārsniegt vispār vai kādā konkrētā teritorijā.

15.25. **Būve** -būvniecības procesā radies ar zemi saistīts veidojums, kam ir noteikta funkcija;

15.26. **Būves vēsturiskais apjoms** – nozīmē ēkas sākotnējo būvmasu tās izmantošanas sākumā un ar sākotnējo nozīmi.

15.27. **Būvētājs** - juridiska vai fiziska persona (nekustamā īpašuma īpašnieks vai juridiski noformēts nomnieks, lietotājs) kas veic būvniecību saviem spēkiem;

15.28. **Būvatļauja** – vispārīgos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā izsniegts dokuments, kas apliecina tiesības veikt objekta būvdarbus.

15.29. **Būves kārta** - būvprojektā noteikta būves daļa, ko var pieņemt ekspluatācijā neatkarīgi no citām būves daļām.

15.30. **Būves konservācija** – pasākumi būvē, kas novērš tās konstrukciju bojāšanos, sabrukumu vai nonākšanu cilvēku veselībai, dzīvībai vai videi bīstamā stāvoklī.

15.31. **Būves mets** -brīvas formas pirmsprojekta materiāls t.sk. paskaidrojuma

raksts, kas uzskatāmi ilustrē būvniecības ieceri.

15.32. **Būvlaide** - nozīmē līniju zemesgabala iekšpusē, kas parasti noteikta paralēli ielas sarkanajai līnijai un kas nosaka minimālo attālumu starp sarkano līniju un jebkuru virszemes būvi.

15.33. **Būvlaukums** – atbilstoši būvprojektam dabā nosprausta teritorija, kurā notiek būvdarbi.

15.34. **Būvvalde** – pašvaldības institūcija, kas pārzina un kontrolē būvniecību attiecīgās pašvaldības administratīvajā teritorijā. Būvvaldes sastāvā iekļaujamas pašvaldības amatpersonas, kurām ir atbilstoša speciālā izglītība vai būvniecības kontroles tiesības.

15.35. **Būvprojekta akcepts** - rakstisks lēmums uzskatīt būvprojektu par pieņemtu, ko izdevusi būvvalde vai cita institūcija BL 6.pantā noteiktā kārtībā.

15.36. **Būvprojekta autors** – sertificēta fiziskā persona vai licencēta juridiskā persona, kas atbilstoši projektēšanas uzdevumam izstrādājusi pasūtītāja akceptētu būves pamatideju.

15.37. *svītrots*.

15.38. **Būvnormatīvi** – visiem būvniecības dalībniekiem saistošu normu un noteikumu kopums, kas reglamentē būvniecību un būvju ekspluatāciju, kā arī skaidro būvniecības terminoloģiju.

15.39. **Būvprojekts** - būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešamo dokumentu, rasējumu un teksta materiālu kopums.

15.40. **Būvinspektors** – Valsts vai pašvaldības amatpersona, kurai piešķirtas būvniecības kontroles tiesības.

15.41. **Būvuzņēmējs** - fiziskā vai juridiskā persona, kas, pamatojoties uz līgumu, kurš noslēgts ar pasūtītāju veic būvdarbus.

15.42. **Būvtiesības** - ir ar teritorijas plānojumu noteiktas un ar apbūves noteikumiem, nodrošinātas fizisko un juridisko personu tiesības veikt būvniecības darbus.

15.42.¹ **Cokola stāvs** - ēkas puspagrabstāvs (vai tā daļa), kas attiecībā pret planēto zemes līmeni iedziļināts ne vairāk kā par pusi no stāva augstuma. (*Jauns punkts*)

15.43. **Ielu fronte** – ainavas apbūves un labiekārtojuma daļa, kas vērsta pret ielu.

15.44. **Dabas piemineklis** ir atsevišķs, savrups dabas veidojums: koks, aleja, dārzs, ala, avots, grava, klints, ūdenskritums, akmens un cits dabas retums, kam ir zinātniska, kultūrvēsturiska, estētiska vai ekoloģiska vērtība. Lai nodrošinātu dabas veidojuma saglabāšanu un tā apskates iespēju, aizsargāta tiek arī dabas pieminekļa tuvākā apkārtnē.

15.45. **Dabas pamatne (DP)** ir ar kapitālām celtnēm, kam dziļi pamati neapbūvētas ainavas platības ar dabīgi saaugušām vai ar cilvēka darbību veidotām augu sabiedrībām, tai skaitā apstādījumiem ar iespējamām ūdenstilpēm un ūdenstilpnēm.

Saudzējama DP (SDP) atšķiras no DP ar būtisku kultūrvēsturisku un (vai) ekoloģisku vērtību un (vai) tās 10...20 m ārmalas joslas platība ir mazāka vai vienāda ar tās saturu. SDP teritoriālajā plānojumā jāparedz kā platības, kuras nav paredzēts "nesaudzēt" vai transformēt apbūvei.

DP vai SPD var būt platības, parasti lielākas par 0,5 ha vai atsevišķi punkti, kuros atrodas valsts vai vietējas nozīmes kultūrvēsturisks un (vai) dabas piemineklis. Pārejās DP teritorijas iegūst vērtību kontekstā ar zemes gabala esošām M, K un E būvēm, īpašuma tiesībām un zemes lietošanas tālredzīgiem mērķiem un ar laiku var kļūt par SDP teritorijām.

Tuvākajā darbībā jāizvērtē "dabas pamatnes" vietu un tīkla sakrītība un atšķirības no ES veidojamā kompleksa "ekoloģiskais tīkls" un vajadzība pēc DP jēdziena lietošanas pilsētās un rūpniecības platībās.

15.46. **Darījumu iestāde** - banka, apdrošināšanas sabiedrība, viesnīca, motelis, birojs, izstāžu, kongresu un konferenču centrs, kā arī citas komerciāla rakstura

iestādes, kurās nenotiek ražošana.

15.47. **Daudzstāvu daudzdzīvokļu nams** ir trīs un vairākstāvu ēka vai tās daļa ar dzīvokļiem, kuriem ir kopīga ieeja no zemes līmeņa, un kuru iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnis un palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī pagalmus uz zemesgabala.

15.48. **Degvielas uzpildes stacija** ir būve degvielas (arī gāzes), eļļas un smērvielu pārdošanai, kā arī mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts ar automašīnu mazgāšanu kā palīgizmantošanu. Degvielas uzpildes stacijas izvietojanas iespēju ielas sarkanajās līnijās pamato ar detālplānojumu.

15.49. **Divu ģimeņu dzīvojamā māja** – ēka, kas plānota, izmantota vai nodomāta divu ģimeņu dzīvošanai (divām mājturībām).

15.50. **Detālplānojums** – ir vietējās pašvaldības (pilsētas) administratīvās teritorijas daļas plānojums, un to izstrādā saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, atbilstoši mēroga noteiktībai detalizējot un precizējot tajā noteiktā teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas ierobežojumiem. Detālplānojums ir pamats jaunu zemes vienību noteikšanai un esošas zemes vienību izmaiņām.

15.51. **Drošības aizsargjosla** nozīmē teritoriju, kas noteikta kā josla ap paaugstināta riska objektu. Tās galvenais uzdevums ir nodrošināt šī objekta un tā tuvumā esošo objektu drošību tā ekspluatācijas laikā, iespējamo avāriju gadījumā, kā arī vides un cilvēku drošību.

15.52. **Dvīņu māja** nozīmē divas bloķētas vienģimenes un divģimeņu dzīvojamās mājas, katru uz sava zemesgabala un kurām ir kopēja vismaz viena kapitālsiena

15.53. **Dzelzceļa piederības robeža** nozīmē robežu teritorijai, kas atsavināta un pieder VAS "Latvijas dzelzceļš".

15.54. **Dzelzceļa stacija** ir būves dzelzceļa satiksmes apkalpes dienesta un pasažieru apkalpošanas vajadzībām.

15.55. **Dzelzceļš** - zeme (zemes josla) un būves (pieturvietas, preču stacijas, šķīrotavas u.c. izņemot dzelzceļa pasažieru stacijas), kas plānotas, izmantotas vai nodomātas dzelzceļa darbības nodrošināšanai.

15.56. **Dzīvoklis kā palīgizmantošana** – nozīmē palīgizmantošanu, kas ietver ēku vai galvenās būves daļu, kas plānota, izmantota vai nodomāta kā atsevišķs dzīvoklis vai brīvstāvoša dzīvojamā māja, kas sastāv no istabas vai istabām, virtuves un palīgtelpām un ko izmanto kā īpašnieka, īpašuma pārvaldnieka, dārznieka vai cita, īpašnieka nolīgta, darbinieka mājokli.

15.57. **Ēka** (nams, māja) nozīmē atsevišķu arhitektonisku, tehnisku un konstruktīvu virszemes, arī daļēji pazemes būvi.

15.58. **Ēkas augstums** ir attālums no ietves virsmas projektētā vidējā līmeņa ēkas vidū ielas pusē līdz tai augstākajai ēkas daļai (dzegas vai parapeta virsmalai, jumta malai, mansarda jumtam, kā arī jumta čukuram, ja jumts stāvāks par 45°), kas aiztur gaismas plūsmu 45° leņķī (sk. 1.zīmējumu). Pagalma ēkas augstumu mēra ēkas vidū no pagalma virsmas projektētā vidējā līmeņa.

15.59. **Ekspluatācijas aizsargjosla** nozīmē teritoriju, kas noteikta kā josla gar transporta, sakaru un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts dienestu darbību. Tās galvenais uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas.

15.60. **Gājēju iela** - pilsētas izbūves teritorijas daļa intensīvai gājēju pieklūšanai pie pilsētbūvniecības, atsevišķiem apbūves vai dabas objektiem ar ierobežotu vai slēgtu transporta kustību.

15.61. **Galvenā būve** nozīmē būvi, parasti ēku, kas plānota, izmantota vai nodomāta galvenajai izmantošanai uz zemes gabala.

15.62. **Garāža** - būve vai tās daļa, kas ietver pastāvīgu automašīnas vai automašīnu novietošanu, kas var būt gan privāta, gan publiska. Šajos AN garāža ar privātas garāžas nozīmi netiek lietota, ja ir ietverta dzīvojamajā vai saimniecības ēkā.

15.63. **Grāvis** – mākslīgs, padziļinājums zemes virsmā virsūdens uztveršanai un novadīšanai, iekļaujoties vienotā noteces sistēmā.

15.64. **Iedibināta būvlaide** ir esošās apbūves frontes veidotā līnija, ja kvartāla

robežās vismaz trīs zemesgabalos galvenās būves pie ielas atrodas uz vienas līnijas.

15.65. **Iekšējais sānpagalms** nozīmē to sānpagalmu, kas nerobežojas ar ielu.

15.66. **Iela** – zeme un būve, vai tās daļa izbūves teritorijā, kas plānota, izmantota vai nodomāta pilsētas apkalpošanai un vietējai satiksmei, iela ietver teritoriju ielu sarkanajās līnijās un krustojumus ar ielām un piebrauktuvēm.

15.67. **Individuālais darbs** ir palīgizmantošana, kas ietver vienu vai vairākus individuālā darba veidus saskaņā ar LR Ministru Padomes 1993.g. 29.aprīļa lēmumu Nr.220 apstiprināto sarakstu, un var ietvert arī darbību dzīves vietā radošajās profesijās.

15.68. **Insolācija** (izsauļojums) ir rādītājs, kas norāda iekštelpu nepieciešamo izsauļojuma ilgumu. To nosaka attiecīgi būvnormatīvi.

15.69. **Inženierkomunikāciju objekti** ir inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) objekti, (t.sk. elektroapakšstacijas, termoelektrocentrāles un katlumājas, gāzes sadales stacijas un balonu noliktavas, automatiskās telefonu stacijas, kanalizācijas un lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, dzeramā ūdens krātuves un atdzelžošanas stacijas u.c.).

15.70. **Inženiertehniskās apgādes tīkli** un objekti ir virszemes, pazemes un zemūdens inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti (ūdensvads, kanalizācija, siltumapgāde, telekomunikācijas u.c.), lai pieslēgtu izbūves teritorijas vietējo inženiertehnisko sistēmu maģistrālajām inženierkomunikācijām un to objektiem.

15.71. **Izbūve** ir kopīgs nosaukums plānotiem, notiekošiem vai nodomātiem visu veidu teritorijas izmantošanas un attīstības pasākumiem, arī apbūvei un ainavu veidošanai.

15.72. **Izbūves teritorija** nozīmē teritoriju, arī apbūves zonu, kas plānota, izmantota vai nodomāta notiekošiem vai nodomātiem visu veidu teritorijas izmantošanas un attīstības pasākumiem, arī apbūvei un ainavu veidošanai.

15.73. **Izglītības iestāde** –Valsts, pašvaldības vai citu juridisko vai fizisko personu dibināta iestāde, kura izvietota ēkā vai tās daļā, un kuras uzdevums ir izglītības programmu īstenošana, vai uzņēmums (uzņēmēj sabiedrība), kuram izglītības programmu īstenošana ir viens no nodarbošanās veidiem.

15.74. **Izmantošana** nozīmē tādu plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošanu, kas atbilst teritorijas plānojumam (atļautā izmantošana) vai neatbilst tam (aizliegtā izmantošana).

15.75. **Jaunbūve** – būve, ko būvē neapbūvētā vai daļēji apbūvētā būvlaukumā, arī jauni inženiertehniskās apgādes tīkli u.c. būves.

15.76. **Jumta stāvs** - plakanā jumta līmenī izbūvētas dzīvojamās, publiskās un tehniskās telpas vai palīgtelpas, kurām ir izeja uz jumta terasi vai staigājamu jumtu. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

15.77. **Kapsēta** ir teritorija kurā notiek mirušo apbedīšana, ar to saistītie pasākumi un kurā atrodas ar šo procesu saistītās būves.

15.78. **Karjers** - derīgo izrakteņu (kūdra, būvmateriāli u.c.) ieguves vieta ar atklāto ieguves paņēmieni.

15.78. **Kokaudzētava** – zeme, apstādījumi, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta augļu koku, ogu krūmu, dekoratīvo augu un meža koku stādu audzēšanai vai selekcijai.

15.79. **Koplietošanas meliorācijas sistēmu būves** un ierīces – būves un ierīces, kas regulē vairāku īpašnieku (lietotāju) zemes ūdens režīmu.

15.80. **Kravu stacija** ir teritorija un ar to saistītās būves, kurā notiek kravas automašīnu un citu transporta līdzekļu kā pārvadātāju nosūtīšana un preču pagaidu uzglabāšana vēlākai nosūtīšanai, arī kravas automašīnu uzglabāšana, rentēšana, nomāšana, īrēšana un novietošana par samaksu.

15.81. **Kravas termināls** – zemes, ēkas vai būvju vai to daļu izmantošana, kur transporta līdzekļi tiek uzglabāti, rentēti, līzēti, turēti priekš īres vai novietoti par samaksu, vai no kuras kravas mašīnas vai transporta līdzekļi tiek nosūtīti kā kopīgi pārvadātāji, vai, kur preces tiek pagaidām uzglabātas vēlākai nosūtīšanai.

15.82. **Krautuve** – iekārtots laukums, vieta, kur saved, sakrauj tālākai izmantošanai dažādus materiālus (būvmateriālus u.c.).

15.83. **Kultūras iestāde** ir kultūras centrs, teātris, izstāžu zāle, kinoteātris,

koncertzāle, universālas izmantošanas zāle, klubs, muzejs, bibliotēka, mēdiju centrs un citas līdzīgas iestādes.

15.84. **Kultūras pieminekļi** – kultūrvēsturiskā mantojuma daļa, ainavas un atsevišķas teritorijas (senkapi, kapsētas, parki, vēsturisko notikumu norises vietas un ievērojamu personu darbības vietas), atsevišķas ēkas, mākslas darbi, iekārtas un priekšmeti, kuriem ir vēsturiska, zinātniska, mākslinieciska vai citāda kultūras vērtība un kuru saglabāšana nākamajām paaudzēm atbilst Latvijas Valsts un tautas kā arī starptautiskajām interesēm.

15.85. **Laukums kā izbūves teritorija** nozīmē zemi un būvi vai tās daļu, kas plānota, izmantota vai nodomāta līdzīgiem sabiedriskiem nolūkiem kā maģistrāle vai iela. Laukums ietver teritoriju ko iezīmē sarkanās līnijas maģistrāļu, ielu vai piebrauktuvi brauktuves.

15.86. **Lauksaimnieciska lietošana** – zemes apstrāde, atklātajās un segtajās platībās puķkopības un dārzeņu audzēšanas vajadzībām.

15.87. **Maģistrālās inženierkomunikācijas** ir inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) maģistrālie tīkli, arī maģistrālie transportvadi un līdzīgas būves, kas nepieciešamas apgādei ar izejvielām, sakariem, enerģētiskajiem un citiem resursiem, kā arī slēgto notekūdeņu novadīšanai.

15.87.¹ **Mansarda stāvs** – starp jumta norobežojošām konstrukcijām, ārsienām un augšējā stāva pārsegumu (bēniņos) izbūvēts stāvs (telpas ar iekšējo apdari), kuram ir noteikts izmantošanas mērķis. (*Jauns punkts*)

15.88. **Mazstāvu daudzdzīvokļu nams** ir ēka vai tās daļa līdz diviem stāviem, kuru apbūves laukums katrai ēkai nepārsniedz 400 m² un būvtilpums – 3000,0 m³ ar dzīvokļiem, kuriem ir kopīga ieeja no zemes līmeņa. Nama iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnes un palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, kā arī pagalmus uz zemes gabala.

15.89. **Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts** ir objekts, kuru izmanto preču pirkšanai un pārdošanai tieši patērētājam vai sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanai (arī tirdzniecības centrs, tirgus, veikals, salons, aptieka, restorāns, bārs, kafejnīca, pakalpojumu darbnīca un taml.), bet kurā nenotiek ražošana, montāšana, pārstrāde vai vairumtirdzniecība.

15.90. **Meliorācijas sistēma** – būvju un ierīču komplekss meliorējamās zemes ūdens režīma regulēšanai.

15.91. **Mežaparks** – cilvēku izmainīta meža teritorija, kuru izmanto dažādiem atpūtas veidiem, kuriem nepieciešama mākslīga vides uzturēšana un augsts labiekārtojuma līmenis, vienlaikus saglabājot meža vizuālo dabiskumu.

15.92. **Mežs** – ar kokiem apaugusi zemes teritorija, kurai svarīga nozīme vides optimizācijā, ekoloģisko nišu daudzveidošanā un kuras pašatjaunošanās procesi ir dabiski.

15.93. **Neatbilstoša izmantojuma statuss** – zemesgabala izmantošana, kas likumīgi iesākta pirms attīstības plānā (teritorijas plānojumā) noteikts cits izmantojums.

15.94. **Nebūtisks piesārņojums** – piesārņojuma līmenis nepārsniedz gaisa, ūdens un augsnes spēju to absorbēt un pārstrādāt, kā arī nepārsniedz normatīvo vides piesārņojuma līmeni.

15.95. **Nevalstiskas organizācijas iestāde** ir iestāde darba devēju un profesionālo organizāciju, arodbiedrību, politisko un citu nevalstisko organizāciju, kustību, speciālo interešu grupu vai klubu darbībai, bet neietver reliģiska rakstura organizācijas.

15.96. **Nojume** – vieta, ko sedz jumts uz stabiem vai cita veida balstiem.

15.97. **Noliktava** ir būve materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanai un uzglabāšanai.

15.98. **Paaugstināta riska objekts** ir objekts ar paaugstinātu iespējamību radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai un īpašumam.

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

15.100. **Pagalms** – ēku, būvju vai stādījumu ierobežots laukums.

15.101. **Pagrabs** – brīvstāvoša būve vai zem ēkas vai citas būves 1.stāva

izvietota telpa vai telpu kopums pagrabstāvā.

15.102. **Pagrabstāvs** - ēkas stāvs (vai tā daļa), kas attiecībā pret planēto zemes līmeni ir iedziļināts vairāk kā par pusi no stāva augstuma. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

15.103. **Parcele** ir ar detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu noteikta teritorijas pamatvienība līdz tās ierakstīšanai Zemesgrāmatā.

15.104. **Palīgizmantošana** nozīmē plānotu, esošu vai nodomātu zemes un būvju vai to daļas izmantošanu, pie šādiem nosacījumiem:

1. tā ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to;
2. tā ir izvietota tajā pašā zemes gabalā, kur galvenā izmantošana.

15.105. **Parks** – dabiskas un/vai cilvēku veidotas teritorijas ar augstu labiekārtotības līmeni, kuras veido dabas elementu, ēku u.c. būvju un mazo arhitektūras formu daudzveidība, kurām ir liela estētiska, sanitārhigieniska un rekreācijas nozīme.

15.106. **Patvaļīga būvniecība** - būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas, vai neatbilst akceptētam būvprojektam, izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumus.

15.107. **Piebraucamais ceļš** būve, kas paredzēta piekļūšanai pie atsevišķiem objektiem vai teritorijām zemes gabala robežās, arī servitūtu ceļš. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

15.108. **Pilns stāvu skaits** – stāvu skaitā ieskaita visus virszemes stāvus, kā arī cokola, mansarda un tehnisko stāvu. Neizbūvētu pagrabstāvu un bēniņus stāvu skaitā neieskaita. Stāvu skaitā ieskaita jumta stāvu, ja tajā ir iebūvētas dzīvojamās vai publiskās telpas. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

15.109. **Pilsētas nozīmes maģistrālā iela** – iela, kas nodrošina transporta sakarus starp pilsētas daļām un izeju uz ārpuspilsētas autoceļiem. Pilsētas nozīmes maģistrālā iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās un krustojumus ar rajona nozīmes maģistrālajām ielām un vietējās nozīmes ielām (sk. 2.zīmējumu).

15.110. **Pilsētībūvniecības piemineklis** valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā iekļauta īpaši vērtīga vēsturiskās pilsētvides teritorija, kurā aizsargājama tās vēsturiski nozīmīgā plānojuma un arhitektoniski telpiskā sistēma ko veido:

- pilsētas plānojuma struktūras elementi (ielas, laukumi, ceļi, apzaļumojums, ūdenstilpes);
- apbūve (visu veidu dzīvojamās, sabiedriskās un ražošanas ēkas, noliktavas, saimniecības un inženierbūves);
- labiekārtojums (virsmu klātne, segums un apdare, žogi, vārti, atbalstsienas u.c. mazās arhitektūras formas elementi).

5.111. **Pilsētībūvniecības pieminekļa aizsardzības zona** ir noteikta josla ap pilsētībūvniecības pieminekli un nozīmē aizsargājamās apbūves teritoriju, kur jāsaglabā tajā esošā vēsturiskā apbūve, pilsētvides mērogs un raksturs, lai neradītu negatīvu ietekmi uz pieminekli.

15.112. **Pirmsskolas izglītības iestāde** – Valsts, pašvaldības vai citu juridisko vai fizisko personu dibināta iestāde, kura izvietota ēkā vai tās daļā, un kuras uzdevums ir bērnu personības daudzpusīga veidošana, veselības stiprināšana un sagatavošana pamatzglītības iegūšanai.

15.113. **Priekšpagalma dziļums** ir mazākais horizontālais attālums starp zemesgabala fronti (sarkano līniju) un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.

15.114. **Priekšdārzs** ir labiekārtota un apstādīta zemesgabala daļa visā tā platumā no zemesgabala frontes (sarkanās līnijas) līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves galvenās fasādes sienai pret ielu vai ceļu.

15.115. **Priekšpagalms** ir zemesgabala daļa visā tā platumā no zemesgabala frontes (sarkanās līnijas) līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves galvenās fasādes sienai pret ielu vai ceļu.

15.116. **Publiska apspriešana** – ir būvprojektēšanas procesa sagatavošanas neatņemama sastāvdaļa, un tās mērķis ir nodrošināt informācijas atklātumu par

vides veidošanu, kā arī valsts un pašvaldību institūciju darbību un budžeta līdzekļu izlietojumu būvniecībā.

15.117. **Publiskie apstādījumi** sabiedrības ērtības, veselības un labklājības labā apzaļumotas un labiekārtotas teritorijas, kas ir brīvi pieejamas sabiedrībai un ietver parku, dārzu, mežaparku, skvēru, bulvāru, aleju, ielu un ceļu stādījumus.

15.118. **Puļkopība** – augkopības nozare, kuras uzdevums ir nodrošināt pasūtītāju ar grieztiem ziediem, podpuķēm, telpaugiem, stādāmo materiālu apzaļumošanai.

15.119. **Rajona nozīmes maģistrālā iela** nodrošina transporta un gājēju sakarus pilsētas rajona robežās, ar ārpuspilsētas teritoriju un starp pilsētas daļām un pieslēdzas pilsētas nozīmes maģistrālajām ielām un ārpuspilsētas autoceļiem. Rajona nozīmes maģistrālā iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējās nozīmes ielām, bet neietver krustojumus ar pilsētas nozīmes maģistrālajām ielām (sk. 2.zīmējumu).

15.120. **Reliģiska iestāde** – zeme ar ēku vai būvi, vai tās daļu, kas plānota, izmantota vai nodomāta jebkuras reliģiskas kopienas nolūkiem un var ietvert kulta celtni, reliģijas izglītības iestādi vai draudzes bērnudārzu. Ja šī ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, tā jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.

15.121. **Rindu māja** ir vairāk kā divas rindā bloķētas mazstāvu dzīvojamās mājas, visām mājām, izņemot galējās, ir vismaz divas kopīgas kapitālas sienas ar blakus esošo māju.

15.122. **Sabiedriskā garāža** ir kooperatīva vai privāta būve vai tās daļa pastāvīgai automašīnu novietošanai, kā arī automašīnu apkopei.

15.123. **Saimniecības ēka** ir palīgēka, kuru izmanto kā privātu garāžu, nojumi automašīnas novietošanai, darbnīcu, siltumnīcu, kā arī novietni dārza inventāram, materiālu, sadzīves priekšmetu, malkas un kurināmā glabāšanai u.c. Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, tā jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.

15.124. **Sanitārā aizsargjosla** ir josla, kas noteikta ap objektu ar paaugstinātām sanitārajām prasībām. Tās galvenais uzdevums ir sanitāro prasību nodrošināšana.

15.125. **Sānpagalma platums** ir mazākais horizontālais attālums starp zemesgabala sānu robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu.

15.126. **Sānpagalms** ir zemesgabala daļa no priekšpagalma līdz aizmugures robežai un no zemesgabala sānu robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves sānu fasādes sienai.

15.127. **Sarkanā līnija** ir juridiski noteikta, plānota vai esoša, detālplānojumā vai zemesgabala plānā atzīmēta maģistrālās vai vietējās nozīmes ielas, laukuma, atklātas autostāvvietas vai inženierkomunikāciju koridora robeža. Ja sarkanā līnija atdala zemesgabala daļu, tai pašvaldība ielā iekļauto daļu var atsavināt likumā noteiktā kārtībā.

15.128. **Savrupmāja** - mazstāvu dzīvojamā ēka, kurā ir dzīvoklis vienai vai divām ģimenēm.

15.129. **Siltumnīca** – segta virszemes būve (ar stiklu, polietilēnu, vai sintētisku segumu) vai tās daļa ar dabīgu vai mākslīgu mikroklimatu, kas plānota, izmantota vai nodomāta dārzeņu, apstādījumu augu un sēklas materiāla audzēšanai;

15.130. **Sociālās aprūpes iestāde** ir iestāde iedzīvotāju sociālajai aprūpei, tajā skaitā sociālo pakalpojumu aģentūra, bērnu nams, pansionāts un citas iestādes šādiem un līdzīgiem nolūkiem.

15.131. **Sporta būve** ir būve, kurā notiek sporta spēles un fiziskās nodarbības, un ar to saistītās sēdvietas skatītājiem, kā arī tādās sporta būves, kas kalpo kā palīgizmantošana.

15.132. **Šķūnis** – saimniecības ēkas tips, kas plānota, izmatota vai nodomāta malkas, darbarīku un citu saimniecības materiālu novietošanai.

15.133. **Tauvas josla** – sauszemes josla gar visu dabīgo ūdeņu (upju, ezeru, kanālu) krastiem, kas paredzēta zvejas, rekreācijas vajadzībām un kur jānodrošina piekļūšana ūdenim neatkarīgi no zemes piederības.

15.134. **Telpas individuālā darba veikšanai** ir savrupmājas vai daudzdzīvokļu mājas dzīvokļa daļa, kurā nodarbojas ar individuālo darbu un kuras platība nav

lielāka par 25% no savrupmājas vai dzīvokļa kopējās platības.

15.135. **Turpmākās izpētes teritorijas**- teritorijas, kurās jāveic nepieciešamās izpētes un to izmantošana jāapstiprina ar teritorijas plānojuma grozījumiem.

15.136. **Ūdenstilpe** – dabīgs zemes virsmas pazeminājums (ezers, dīķis un taml.), kur uzkrājas ūdens.

15.137. **Ūdenstece** - dabīga vai mākslīga gultne (upe, kanāls, strauts un taml.) ar plūstošu ūdens straumi.

15.138. **Vairumtirdzniecības iestāde** ir iestāde materiālu, vielu, lietu un citu preču pirkšanai, komplektēšanai, iesaiņošanai, uzkrāšanai, uzglabāšanai un pārdošanai vairumā, bet neietver nekādu preču ražošanu, montēšanu vai pārstrādi.

15.139. **Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla** ir teritorija, kas noteikta kā josla ap tādu objektu vai teritoriju, kas ir nozīmīga no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. Šīs aizsargjoslas galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst negatīvās antropogēnās iedarbības uz objektiem, kuriem noteiktas aizsargjoslas.

15.140. **Vietējās nozīmes ielas** ir dzīvojamās ielas, kravas transporta ielas, gājēju ielas, kas nodrošina gājēju un transporta izvadīšanu uz maģistrālajām ielām. Vietējās nozīmes iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās, bet neietver krustojumus ar pilsētas vai rajona nozīmes maģistrālajām ielām (sk. 2.zīmējumu).

15.141. **Zemes gabala dziļums** ir horizontālais attālums starp zemesgabala fronti un aizmugures robežu. Tur, kur šīs robežas nav paralēlas, zemesgabala dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemesgabala frontes un zemesgabala aizmugures robežas viduspunktus. Ja nav zemesgabala aizmugures robežas, zemesgabala dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemesgabala frontes viduspunktu ar trīsstūra virsotni, ko veido zemesgabala sānu robežas.

15.142. **Zemesgabala fronte** ir horizontālais attālums pa ielas sarkano līniju starp zemesgabala sānu robežām.

15.143. **Zemes gabala plānojums** - mājas vai citas būves būvprojekta daļa, kurā parādīts zemes gabala zonējums ar ēku un būvju izvietojumu tajā.

15.144. **Zemes ierīcības projekts** ir zemes gabalu robežu noteikšanas plāns atbilstoši izstrādātajiem detaļplānojumiem.

15.145. **Zemesgabala vēsturiskā robeža** ir vēsturiski fiksēta zemes gabala (parceles) robeža.

15.146. **Zemesgabals** (agrāk – gruntsgabals) ir juridiski noteikta, t.i., Zemesgrāmatā ierakstīta teritorijas pamatvienība.

15.147. **Zemes izmantošanas veidi** - pilsētas teritorijas iedalījums pēc zemes izmantošanas, kas noteikta teritorijas plānojumā.

15.148. **Galvenais izmantošanas veids** - teritorijā (ne mazāk kā kvartālā) dominējošais (ne mazāk kā 70%) esošais vai plānotais izmantošanas veids.
(Jauns punkts)

2. nodaļa. Cēsu pilsētas teritorijas plānojums un zonējums.

2.1. Cēsu pilsētas AN darbojas vienoti ar Cēsu pilsētas teritorijas plānojumu un ir šī plānojuma paskaidrojošā daļa. AN sastāvā ir iekļauts 1.pielikums "Cēsu teritorijas plānojums". Teritorijas plānojums attēlo konkrētiem zemes izmantošanas veidiem iedalīto teritoriju robežas (zonējumu). Zemes izmantošanas veidu apzīmējumi un noteiktajā teritorijā atļautie zemes izmantošanas veidi noteikti AN.

Nr.p.k.	Teritoriju veidi (zonējums) atbilstoši to galvenajai izmantošanai	Krāsu apzīmējumi teritorijas plānojumā	Burtu, simbolu apzīmējumi plānā
1.	Mazstāvu dzīvojamā apbūve	gaiši brūns svītrojums	B
2.	Mazstāvu dzīvojamā apbūve, kurā	gaiši brūns	C

	pieļaujama komercdarbība un sabiedriskā darbība	svītrojums ar sarkanu šķērssvītrojumu	
3.	Mazstāvu dzīvojamā apbūve ar zaļās zonas elementiem	gaiši brūns svītrojums ar zaļu šķērssvītrojumu	E
4.	Daudzstāvu dzīvojamā apbūve	brūns rītojums	D
5.	Daudzstāvu dzīvojamā apbūve, kurā pieļaujama komercdarbība un sabiedriskā darbība	brūns rītojums ar sarkanu šķērssvītrojumu	K
6.	Jauktas apbūves teritorijas	violets ar brūnu rītojums	J
7.	Sabiedrisko objektu apbūve	gaiši dzeltens svītrojums	S
8.	Sabiedrisko objektu apbūve un komercapbūve	violets svītrojums	G
9.	Ražošanas un komerciāla rakstura apbūve	tumši zils svītrojums	R
10.	Dabas pamatne	zaļš svītrojums	Z
11.	Dabas pamatne, kurā pieļaujama mazstāvu dzīvojamā apbūve	zaļš svītrojums ar brūnu šķērssvītrojumu	M
12.	Dabas pamatne, kurā pieļaujama sabiedriskā apbūve	zaļš svītrojums ar dzeltenu šķērssvītrojumu	A
13.	Dārzniecības	pelēkdzeltens svītrojums	*
14.	Kapi	zaļš rītojums	†
15.	Inženiertehniskās apgādes un satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas	zils rītojums	T
16.	Valsts ugunsdzēsības, drošības un aizsardzības objektu teritorijas	pelēks svītrojums	V
17.	Satiksmes infrastruktūra	baltas ar sarkanu raustītu ierāmējumu	Baltas joslas

2.2. Apzīmējumi ar burtiem un norādītajām krāsām ir ievērojami un pielietojami teritorijas plānojuma grozījumos un detālplānojumos.

3. nodaļa. Teritorijas galvenā atļautā izmantošana (atļautās izmantošanas), atļautā papildizmantošana (palīgizmantošana).

Vispārīgie nosacījumi:

3.1. daļa. Cēsis, izņemot AN minētos izņēmumus, atļauts:

3.1.1. būvēt ēkas un būves atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajai funkcionālai nozīmei un teritorijas plānojuma zonējuma prasībām; *(papildināts)*

3.1.2. ierīkot apstādījumus un veikt teritorijas labiekārtošanu;

3.2.3. izvietot inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus, atbilstoši teritorijas plānojumam vai detālā plānojuma prasībām un būvprojektam;

3.1.4. izbūvēt ielas atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajam ielu tīklam, veidot jaunas ielas, nosakot to trasējumu ar detālplānojumu, izņemot gadījumus, kuri minēti AN 7.1.2.punktā; *(izteikts jaunā redakcijā)*

3.1.5. veikt darbības, kas minētajā teritorijā noteiktas kā palīgizmantošana, kura

- pakārtota galvenajai izmantošanai, ēkai vai būvei un papildina tās;
- tiek realizēta tajā pašā zemes gabalā, kur galvenā izmantošana, ēka vai būve; *(izteikts jaunā redakcijā)*
- nav izmantojamas cilvēku dzīvošanai, ja AN nav noteikts savādāk. *(izteikts jaunā redakcijā)*

3.1.6. Cēsu pilsētas teritorijā drīkst būvēt īpašus – unikālus objektus, kuru funkcionālā izmantošana atbilst teritorijas plānojuma zonējumā noteiktajam un kuru realizēšanai un uzturēšanai nepieciešams lielāks stāvu skaits, apbūves blīvums (ja tiek izpildītas AN 22.nodaļas prasības), apbūves intensitāte un kurus raksturo to īpašie parametri:

- 3.1.6.1.funkcionālais pielietojums, kas nosaka, ka šo objektu skaits pilsētā ir viens vai neliels skaits (piemēram – baznīca, peldbaseins, hokeja halle, ūdens atrakciju parks un tml.);
- 3.1.6.2.tehnoloģiskais risinājums;
- 3.1.6.3. īpaši augstvērtīgs, inovatīvs arhitektoniskais risinājums. Šos gadījumus nosaka ar Būvvaldes atzinumu, Attīstības un plānošanas komisijas atzinumu, pozitīvas publiskās apspriešanas rezultātiem, Tautsaimniecības komitejas atzinumu un Cēsu pilsētas domes lēmumu. *(Jauns punkts)*

3.2. daļa. Izmantošanas nosacījumi teritorijas plānojumā noteiktajām zonām.

3.2.1. **Mazstāvu dzīvojamā apbūve** (gaiši brūns svītrojums, apzīmējums **B** plānā)
Galvenais izmantošanas veids : viengīmenes māju apbūve.

Atļautā izmantošana:

- viengīmenes un divgīmeņu dzīvojamo māju apbūve;
- rindu un grupu dzīvojamo māju apbūve;
- daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve ar stāvu skaitu līdz 2 stāviem;
- dzīvojamo māju palīgēku apbūve;
- atsevišķā zemesgabalā, ja to nosaka ar detālplānojumu, vietējas nozīmes:
 - mazumtirdzniecības un pakalpojumu centri;
 - sporta un atpūtas būves un teritorijas;
- privātas mājas pirmsskolas izglītības iestādes kā palīgizmantošana;
- viesu nami kā palīgizmantošana;
- esošo daudzdzīvokļu daudzstāvu (trīs un vairāk stāvu) ēku uzturēšana;
- individuālais darbs, kas nepasliktina kaimiņu dzīves apstākļus kā palīgizmantošana;
- vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve.

Apbūves blīvums: līdz 30 % no zemes gabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte: līdz 75 % no zemes gabala kopējās platības .

Maksimālais stāvu skaits: divi pilni stāvi ar pieļaujamu jumta izbūvi.

3.2.2. **Mazstāvu dzīvojamā apbūve, kurā pieļaujama komercdarbība un sabiedriskā darbība** (gaiši brūns svītrojums ar sarkanu šķērssvītrojumu, apzīmējums **C** plānā).

Galvenais izmantošanas veids: viengīmenes māju apbūve.

Atļautā izmantošana:

- viengīmenes un divgīmeņu dzīvojamo māju apbūve;
- rindu un grupu dzīvojamo māju apbūve;
- daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve ar stāvu skaitu līdz 2 stāviem;
- dzīvojamo māju palīgēku apbūve;
- atsevišķu veikalu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve;
- biroju ēku apbūve;
- sabiedrisko organizāciju un biedrību ēku apbūve;
- kultūras objektu apbūve;

- ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- izglītības iestāžu apbūve;
- sporta būvju apbūve;
- viesnīcu, moteļu ēku apbūve;
- restorānu, kafejnīcu, bāru apbūve;
- reliģisko iestāžu ēku apbūve;
- sakaru un masu mēdiju objektu un iestāžu apbūve;
- vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve;
- vietējas nozīmes autostāvvietas.

Apbūves blīvums: līdz 30 % no zemes gabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte: līdz 75 % no zemes gabala kopējās platības.

Maksimālais stāvu skaits: divi pilni stāvi ar pieļaujamu jumta izbūvi.

3.2.3. Mazstāvu dzīvojamā apbūve ar zaļās zonas elementiem (gaiši brūns svītrojums ar zaļu šķērssvītrojumu, apzīmējums **E** plānā).

Galvenais izmantošanas veids: vienģimenes māju apbūve.

Atļautā izmantošana:

- vienģimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve;
- rindu un grupu dzīvojamo māju apbūve;
- daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve ar stāvu skaitu līdz 2 stāviem;
- dzīvojamo māju palīgēku apbūve;
- vasarnīcu apbūve;
- ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- sporta un atpūtas būvju apbūve;
- viesnīcu, moteļu ēku apbūve;
- restorānu, kafejnīcu, bāru apbūve;
- vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve.
- parku, skvēru, meža parku un citu rekreācijas objektu teritorijas;

Apbūves blīvums: līdz 20 % no zemes gabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte: līdz 50 % no zemes gabala kopējās platības.

Maksimālais stāvu skaits: divi pilni stāvi ar pieļaujamu jumta izbūvi.

3.2.4. Daudzstāvu dzīvojamā apbūve (brūns rītojums, apzīmējums **D** plānā).

Galvenais izmantošanas veids: trīs līdz četrus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve.

Atļautā izmantošana:

- daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve;
- daudzdzīvokļu pagaidu uzturēšanās ēku apbūve;
- vietējas nozīmes katlumāju apbūve;
- esošo vienģimenes un divģimeņu māju uzturēšana;
- parku, skvēru, meža parku un citu rekreācijas objektu teritorijas;
- vietējas nozīmes autostāvvietas un garāžas;
- vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve.

Apbūves blīvums: līdz 40% no zemes gabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte: līdz 120 % no zemes gabala kopējās platības.

Maksimālais stāvu skaits: četri pilni stāvi ar pieļaujamu jumta izbūvi.

3.2.5. Daudzstāvu dzīvojamā apbūve, kurā pieļaujama komercdarbība un sabiedriskā darbība (brūns rītojums ar sarkanu šķērssvītrojumu, apzīmējums **K** plānā)

Galvenais izmantošanas veids: trīs līdz četrus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve.

Atļautā izmantošana:

- daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve;
- daudzdzīvokļu pagaidu uzturēšanās ēku apbūve.
- atsevišķu veikalu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve;
- biroju ēku apbūve;
- darījumu iestāžu apbūve;
- izglītības iestāžu apbūve;
- valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve;
- sabiedrisko organizāciju un biedrību ēku apbūve;
- ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- sporta būvju apbūve;
- viesnīcu, moteļu ēku apbūve;
- restorānu, kafejnīcu, bāru apbūve;
- iepriekšējos punktos minētās atļautās izmantošanas kā papildizmantošana dzīvojamo māju pirmajos stāvos, ja tas nepasliktina iedzīvotāju dzīves apstākļus;
- parku, skvēru, meža parku un citu rekreācijas objektu teritorijas;
- vietējas nozīmes katlumāju apbūve;
- vietējas nozīmes autostāvvietas un garāžas;
- vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve.

Apbūves blīvums: līdz 50% no zemes gabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte: līdz 225 % no zemes gabala kopējās platības .

Maksimālais stāvu skaits: četri pilni stāvi ar pieļaujamu jumta izbūvi.

3.2.6. Jauktas apbūves teritorijas (violeta ar brūnu rītojumus, apzīmējums J plānā).

Galvenie izmantošanas veidi: daudzdzīvokļu māju apbūve, darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve un sabiedriskas nozīmes objekti.

Atļautā izmantošana:

- daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve;
- daudzdzīvokļu pagaidu uzturēšanās ēku apbūve;
- viengīmenes un divgīmeņu dzīvojamo māju apbūve;
- dzīvojamo ēku palīgēku apbūve;
- veikalu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve;
- biroju ēku apbūve;
- darījumu iestāžu apbūve;
- izglītības iestāžu apbūve;
- valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve;
- sabiedrisko organizāciju un biedrību ēku apbūve;
- ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- kultūras iestāžu apbūve;
- sporta būvju apbūve;
- viesnīcu, moteļu ēku apbūve;
- restorānu, kafejnīcu, bāru apbūve;
- reliģisko iestāžu ēku apbūve;
- drošības un policijas iestāžu apbūve;
- sakaru un masu mediju objektu un iestāžu apbūve;
- nelielu vieglās ražošanas uzņēmumu, kas nelabvēlīgi neietekmē vidi, apbūve;
- vietējas nozīmes garāžu apbūve
- vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve;
- parku, skvēru, meža parku un citu rekreācijas objektu teritorijas;
- vietējas nozīmes katlumāju apbūve;
- autostāvvietas.

Apbūves blīvums: līdz 80% no zemes gabala kopējās platības, ja tiek izpildītas AN 22.nodaļas prasības. Cēsu pilsētas daļā, kas ietilpst valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Cēsu pilsētas vēsturiskais centrs” teritorijā un aizsardzības zonā, apbūves

blīvums drīkst pārsniegt 80%, ja to nosaka vēsturiskā zemes gabala un vēsturisko (arī atjaunojamo) būvapjomu laukumu attiecība. *(Izteikts jaunā redakcijā)*
Apbūves intensitāte: līdz 280% no zemes gabala kopējās platības. (Izteikts jaunā redakcijā)

Maksimālais stāvu skaits: trīs pilni stāvi ar pieļaujamu jumta izbūvi.

3.2.7. Sabiedrisko objektu apbūve (gaiši dzeltens svītrojums, apzīmējums **S** plānā).
Galvenais izmantošanas veids: sabiedriskas nozīmes objektu apbūve.

Atļautā izmantošana:

- izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve;
- kultūras iestāžu apbūve;
- sporta būvju apbūve;
- sabiedrisko organizāciju un biedrību ēku apbūve;
- reliģisko iestāžu ēku apbūve;
- komercdarbība kā palīgizmantošana;
- parku, skvēru, meža parku un citu rekreācijas objektu teritorijas;
- autostāvvietas;
- vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve.

Apbūves blīvums: līdz 50% no zemes gabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte: līdz 175% no zemes gabala kopējās platības. (Jauns punkts)

Maksimālais stāvu skaits: trīs pilni stāvi ar pieļaujamu jumta izbūvi.

3.2.8. Sabiedrisko objektu apbūve un komercapbūve (violets svītrojums, apzīmējums **G** plānā).

Galvenais izmantošanas veids: sabiedriskas nozīmes objektu apbūve un komerciāla rakstura objektu apbūve.

Atļautā izmantošana:

- izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve;
- kultūras iestādes;
- sporta būvju apbūve;
- sabiedrisko organizāciju un biedrību ēku apbūve;
- reliģisko iestāžu ēku apbūve;
- sakaru un masu mediju objektu un iestāžu apbūve;
- tirdzniecības kompleksu, veikalu un sadzīves pakalpojumu objektu apbūve;
- darījumu iestādes;
- viesnīcu, motelu ēku apbūve;
- restorānu, kafejnīcu, bāru apbūve;
- auto apkalpes objektu apbūve;
- autoosta un dzelzceļa stacija;
- dzīvoklis kā palīgizmantošana;
- parku, skvēru, meža parku un citu rekreācijas objektu teritorijas;
- degvielas vai gāzes uzpildes stacijas
- autostāvvietas;
- vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve.

Apbūves blīvums: līdz 50% no zemes gabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte: līdz 175 % no zemes gabala kopējās platības .

Maksimālais stāvu skaits: trīs pilni stāvi ar pieļaujamu jumta izbūvi.

3.2.9. Ražošanas un komerciāla rakstura apbūve (tumši zils svītrojums, apzīmējums **R** plānā).

Galvenais izmantošanas veids: ražošanas objektu un komerciāla rakstura objektu apbūve.

Atļautā izmantošana:

- rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve;
- noliktavu apbūve;
- veikalu un sadzīves pakalpojumu objektu apbūve;
- auto apkopes objektu apbūve;
- atsevišķu sporta objektu apbūve;
- katlumāju apbūve;
- atsevišķu valsts institūciju objektu apbūve;
- vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve;
- vairumtirdzniecības bāzes;
- kravu stacijas;
- dzelzceļa pievedceļi;
- garāžas;
- atkritumu šķirošanas laukumi;
- degvielas vai gāzes uzpildes stacijas;
- autostāvvietas.

Apbūves blīvums: līdz 40% no zemes gabala kopējās platības.

Apbūves intensitāte: līdz 120% no zemes gabala kopējās platības. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

Maksimālais stāvu skaits: trīs pilni stāvi, ja apbūves augstumu nenosaka ražošanas tehnoloģiskie procesi.

3.2.10. Dabas pamatne (zaļš svītrojums, apzīmējums **Z** plānā).

Galvenais izmantošanas veids: parki, dabas teritorijas, krastmalas, ūdeņi, teritorijas, kurās saimnieciskā darbība un apbūve nav galvenais izmantošanas veids.

Atļautā izmantošana:

- īpaši aizsargājamas dabas teritorijas;
- parku, skvēru, meža parku, krastmalu un citu rekreācijas objektu teritorijas;
- mežu teritorijas;
- Teritorijas labiekārtojuma būves, ar rekreāciju saistīta īslaicīgā apbūve; *(izteikts jaunā redakcijā)*
- vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve.

Apbūves blīvums: ne lielāks kā 1% no zemes gabala kopējās platības. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

Apbūves intensitāte: svītrots

Maksimālais stāvu skaits: viens pilns stāvs ar pieļaujamu jumta izbūvi. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

3.2.11. Dabas pamatne, kurā pieļaujama mazstāvu dzīvojamā apbūve (zaļš svītrojums ar gaiši brūnu šķērssvītrojumu, apzīmējums **M** plānā).

Galvenais izmantošanas veids: parki, dabas teritorijas, krastmalas, ūdeņi, teritorijas, kurās saimnieciskā darbība un apbūve nav galvenais izmantošanas veids.

Atļautā izmantošana:

- Apbūves blīvums:* līdz 10% no zemes gabala kopējās platības.
Apbūves intensitāte: līdz 25 % no zemes gabala kopējās platības.
Maksimālais stāvu skaits: divi pilni stāvi ar pieļaujamu jumta izbūvi.

Galvenais izmantošanas veids - parki, dabas teritorijas, krastmalas, ūdeņi, teritorijas, kurās saimnieciskā darbība un apbūve nav galvenais izmantošanas veids.

- īpaši aizsargājamas dabas teritorijas;
- parku, skvēru, meža parku, krastmalu un citu rekreācijas objektu teritorijas;
- mežu teritorijas;
- teritorijas labiekārtojuma būves, ar rekreāciju saistītas būves;
- kultūras objektu apbūve;
- izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- sporta un atpūtas būvju apbūve;
- viesnīcu un pansiju apbūve;
- vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve
- vietējas nozīmes autostāvvietas;
- kempingi.

Apbūves blīvums: līdz 10% no zemes gabala kopējās platības.
Apbūves intensitāte: līdz 25 % no zemes gabala kopējās platības.
Maksimālais stāvu skaits: divi pilni stāvi ar pielaujamu jumta izbūvi.

Galvenais izmantošanas veids - *lauksaimnieciskā izmantošana - zemstikla kultūru audzēšana.*

- puķu, stādu un dārzeņu audzēšana atklātā laukā;
- siltumnīcu apbūve;
- būvju produkcijas uzglabāšanai apbūve;
- ar lauksaimniecisko ražošanu saistītu nelielu ražotņu apbūve;
- pakalpojumu, kas funkcionāli saistīti ar lauksaimniecisko ražošanu, objektu apbūve;
- atsevišķu veikalu apbūve kā palīgizmantošana;
- biroju ēku apbūve kā palīgizmantošana;
- vietējas nozīmes inženiertehniskās apqādes objektu apbūve.

Apbūves blīvums: līdz 70% no zemes gabala kopējās platības.
Apbūves intensitāte: līdz 105 % no zemes gabala kopējās platības.
Maksimālais stāvu skaits: divi pilni stāvi ar pieļaujamu jumta izbūvi.

3.2.14. **Kapi** (zaļš rūtojums, apzīmējums **†** plānā).

Galvenais izmantošanas veids: kapsētu teritorijas.

Atļautā izmantošana:

- kapsētu teritorijas;
- sīkdzīvnieku kapi;
- ar kapsētām saistīto ceremoniālo ēku apbūve;
- krematoriju apbūve;
- vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve;
- vietējas nozīmes autostāvvietas.

Apbūves blīvums: katrā konkrētā gadījumā tiek noteikts ar detālplānojumu
Apbūves intensitāte: katrā konkrētā gadījumā tiek noteikts ar detallānojumu.
Maksimālais stāvu skaits: divi pilni stāvi ar atsevišķiem akcentiem.

3.2.15. **Inženiertehniskās apgādes un satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas** (zils rūtojums, apzīmējums **T** plānā).

Galvenais izmantošanas veids: tehniska rakstura apbūve.

Atļautā izmantošana:

- ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām saistīta apbūve;
- gāzes apgādes objektu apbūve;
- ar ūdens apgādi saistīto objektu apbūve;
- ar notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu saistīto objektu apbūve;
- transportlīdzekļu garāžu apbūve;
- ar koplietošanas ceļiem saistītu objektu apbūve.

Apbūves blīvums: līdz 50% no zemes gabala kopējās platības.
Apbūves intensitāte: līdz 100% no zemes gabala kopējās platības.
Maksimālais stāvu skaits: divi stāvi.

3.2.16. **Valsts ugunsdzēsības, drošības un aizsardzības objektu teritorijas** (pelēks svītojums, apzīmējums **V** plānā).

Galvenais izmantošanas veids: valsts ugunsdzēsības, drošības un aizsardzības objektu apbūve.

Atļautā izmantošana:

- valsts drošības un policijas objektu apbūve;
- ugunsdzēsēju depo apbūve;
- soda izciešanas iestāžu apbūve;
- valsts aizsardzības nozīmes objektu apbūve;
- vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes objektu apbūve.

Apbūves blīvums: līdz 40% no zemes gabala kopējās platības.
Apbūves intensitāte: līdz 160% no zemes gabala kopējās platības.
Maksimālais stāvu skaits: četri stāvi.

3.2.17. **Satiksmes infrastruktūra** (trasējums ar pelēku nepārtrauktu līniju maģistrālajām ielām, trasējums ar pelēku raustītu līniju plānotajām maģistrālajām ielām, baltas joslas dzelzceļa zemes nodalījuma joslai un zemākas kategorijas ielām (laukumiem, bulvāriem), ar violetu līniju ierobežotas baltas joslas plānotajām zemākas kategorijas ielām plānā).

Galvenais izmantošanas veids: satiksmes infrastruktūras objekti.

Atļautā izmantošana:

- dažādu nozīmīguma pakāpju ielu izbūve;
- ar ielu izbūvi saistīto tiltu, tuneļu izbūve;
- sabiedriskā transporta pieturvietu izbūve;
- maģistrālo inženierkomunikāciju un pieslēgumu tām izbūve;
- veloceļu izbūve;
- ietvju un gājēju ielu izbūve;
- ar ielām un laukumiem saistīta zaļo zonu ierīkošana un labiekārtošana;
- atklātu autostāvvietu izbūve;
- pilsētas grāvju izbūve.

Apbūve (sabiedriskā transporta pieturas un inženierkomunikāciju virszemes objekti) veicama saskaņā ar Būvvaldes norādījumiem.

Ielu klasifikāciju un platumus skatīt 5.nodaļā "Ielu klasifikācija, prasības ielu, ietvju un grāvju plānošanai, rekonstrukcijai un uzturēšanai".

4. nodaļa. Teritorijas aizliegtā izmantošana (aizliegtās izmantošanas), aizliegtā papildizmantotā (palīgizmantotā).

4. Cēsis aizliegts:

4.1. Veikt teritorijas izmantošanu (arī ēku un būvju vai to daļu), kas rada būtisku apkārtējās vides piesārņojumu un neatbilst normatīvo aktu prasībām vides aizsardzības un vides veselības jomā.

4.2. Veikt būvniecību aizsargjoslu teritorijās, ja to nosaka Aizsargjoslu likums un tam pakārtotie LR Ministru kabineta noteikumi. *(Papildināts)*

4.3. Veikt būvniecību paaugstinātas bīstamības vai riska objektos bez reģionālās vides pārvaldes atzinuma saņemšanas, bet potenciāli piesārņotās vietās aizliegts veikt celtniecību bez papildus piesārņotās vietas izpēti un monitoringa. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

4.4. Patvaļīgi ierīkot karjerus būvmateriālu, melnzemes, trūdzes un augsnes iegūšanai.

4.5. Novietot, savākt un glabāt nolietotas, neizmantojamas automašīnas, sadzīves un rūpnieciskos atkritumus, ja AN attiecībā uz konkrēto teritorijas atļauto izmantošanu nav noteikts citādi. Esošās "autokapsētas" dzīvojamo ēku teritorijās vai to tuvumā ir likvidējamas. Teritorijās, kur ir atļauta šī izmantošana, esošās vides aizsardzības prasībām neatbilstošās "autokapsētas" ir likvidējamas vai iekārtojamas atbilstoši vides aizsardzības, vides veselības un citām normatīvajām prasībām.

4.6. Vākt, uzkrāt un glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, ja AN attiecībā uz konkrēto teritorijas atļauto izmantošanu tas nav noteikts citādi. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs.

4.7. Izmantot (arī palīgizmantotā) kuģu automašīnu, vagonu korpusus vai to daļas, ja AN attiecībā uz konkrēto teritorijas atļauto izmantošanu tas nav noteikts citādi;

4.8. Izmantot jebkādu ceļojumu treilerus, vagoniņus un konteineru tipa pagaidu ēkas kā pastāvīgas dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss vai ceļojuma treileru novietošanas pamatota ar detālplānojumu tūristu vajadzībām, un ja šajos noteikumos attiecībā uz konkrēto teritorijas atļauto izmantošanu tas nav noteikts

citādi.

4.9. Aizliegts apbūvēt jaunas teritorijas, kurās teritorijas plānojums, detālplānojums vai zemes ierīcības projekts paredz nodrošināt piekļūšanu zemes gabaliem, veidojot jaunas ielas vai to posmus, pirms šo ielu un maģistrālo inženierkomunikāciju izbūves. Būvniecību atļauts veikt vienlaikus. (*Jauns punkts*)

4.10. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās uz viena zemes gabala, bez tā tālākas sadalīšanas, aizliegts būvēt vairāk kā divas atsevišķas dzīvojamās ēkas. Divu dzīvojamo ēku būvniecība, uz viena zemes gabala atļauta pie nosacījuma, ja, izstrādājot ēkas (ēku) būvprojektu, teritorijas ģenplānā tiek iestrādāta iespēja izveidot divus atsevišķus nekustamos īpašumus veidojot zemes gabalus atbilstoši AN 7.nodaļas prasībām (nodrošinot minimālās zemes gabalu platības un robežas ar ielu). (*Jauns punkts*)

5.nodaļa. Ielu klasifikācija, prasības ielu, ietvju un grāvju plānošanai, rekonstrukcijai un uzturēšanai.

5.1. Cēsu pilsētas ielu klasifikācija (skatīt teritorijas plānojuma grafisko lapu "Satiksmes komforta līmeņu shēma"):

5.1.1. **Maģistrālās ielas (radiālās un lokveida)** – Ata Kronvalda iela, Birzes iela, Dzintara iela (no Noliktaivas ielas līdz Festivāla ielai), Festivāla iela (no Dzintara līdz Lenču ielai), Gaujas iela, Jāņa Poruka iela, Jurģu iela (no plānotās Ata Kronvalda ielas līdz Mednieku ielai), Krasta iela (no Lenču ielas līdz Viestura ielai), Lenču iela (no Vienības laukuma līdz Festivāla ielai), Līgatnes iela (no Mednieku ielas līdz plānotajam savienojumam ar Gaujas ielu), Noliktaivas iela (no Raiņa ielas līdz Dzintara ielai), Palasta iela, Pētera iela (arī plānotais posms no Rīgas ielas līdz pilsētas robežai), Piebalgas iela, Raiņa iela (esošais posms no Noliktaivas ielas līdz Piebalgas ielai, kā arī plānotais posms līdz Gaujas ielai), Rīgas iela (no Vaļņu ielas līdz pilsētas robežai), Valmieras iela (no Vienības laukuma līdz pilsētas robežai), Vaļņu iela, Vienības laukums, Viestura iela, Zaķu iela;

5.1.2. **Sekundārās maģistrālās ielas** – Akmens iela, Aldaru laukums, Bērzaines iela, Cīrulišu iela, Dzelzceļa iela, Dzintara iela (no Festivāla ielas līdz Ielejas ielai), Dzirnau iela (no Krasta ielas līdz Peldu ielai), Emīla Dārziņa iela, Festivāla iela (no Birzes ielas līdz Dzintara ielai), Ielejas iela, Kārļu iela, Kovārņu iela (no Cīrulišu ielas līdz Līgatnes ielai), Krasta iela (no Viestura ielas līdz Dzirnau ielai), Krūmiņu iela, Lapsu iela (no Leona Paegles ielas līdz Jāņa Poruka ielai), Lenču iela (no Festivāla ielas līdz pilsētas robežai), Leona Paegles iela (no Lapsu ielas līdz Ata Kronvalda ielai), Līgatnes iela (no Mednieku ielas līdz pilsētas robežai), Miera iela (no Rīgas ielas līdz Krūmiņu ielai), Palmu iela, Peldu iela, Pūces iela (plānotais posms starp esošo Raiņa ielu un 2.maģistrālo loku), Pūpolu iela, Raiņa iela (no Pūces ielas līdz Zvirbuļu ielai), Raunas iela (no Vienības laukuma līdz Noliktaivas ielai), Rūpniecības iela (no Valmieras ielas līdz Palmu ielai), Saules iela, Uzvaras bulvāris, Vaives iela (no Lapsu ielas līdz pilsētas robežai), Zeltkalna iela, Zvirbuļu iela;

5.1.3. **Iekškvartālu ielas** – Amatas iela (no Driškina ielas līdz Lenču ielai), Annas iela, Briežu iela, Driškina iela (no Pērļu ielas līdz Amatas ielai), Eduarda Veidenbauma iela (no Jāņa Poruka ielas līdz Rūpniecības ielai), Kungu iela, Lauku iela, Leona Paegles iela (no Ata Kronvalda līdz Briežu ielai), Marijas iela (no Līgatnes ielas līdz Lauku ielai), Mednieku iela, Niniera iela (no Valmieras ielas līdz Pērļu ielai), Pērļu iela (no Niniera ielas līdz Driškina ielai), Puķu iela, Robežu iela, Rūpniecības iela (no Palmu ielas līdz Robežu ielai);

5.1.4. **Vietējas nozīmes ielas** – visas pārējās ielas, laukumi, bulvāri, kuri līdz šim apstiprināti ar Cēsu pilsētas domes lēmumiem;

5.2. Maģistrālo ielu platums (attālums starp sarkanajām līnijām) ārpus blīvi apbūvētām teritorijām nosakāms 18 līdz 25 m, sekundāro maģistrālo ielu platums – 15 līdz 18 m, iekškvartālu ielu platums – 12 līdz 15 m, pārējo ielu platums – 9 līdz 12 m, ja ar atsevišķiem līdz šim pieņemtiem domes lēmumiem par ielu izveidošanu tas nav noteikts

savādāk. Ielu posmus (atzarus), kuri veidojas dalot zemes gabalus AN 71.2. punktā noteiktajā kārtībā, platums sarkanajās līnijās ne mazāks kā 6m, vai lielāks, ja tas nepieciešams maģistrālo inženierkomunikāciju izvietojumam; *(papildināts)*

5.3. Esošajām ielām, kurām platumi līdz šim nav noteikti ar atsevišķiem domes lēmumiem, ielu rekonstrukcijas gadījumā ielas platums pieņemams vienāds vai mazāks par attālumu starp ielai pieguļošo zemes gabalu robežām, vai, nepieciešamas paplašināšanas gadījumā, pamatojot ielas platumu ar projektu;

5.4. Ielas aizsargjoslas platumu nosaka kā būvlaidi (attālumu no sarkanās līnijas līdz apbūvei). Maģistrālajām ielām būvlaide ir 10 m, sekundārajām maģistrālajām ielām – 8 m, iekškvartālu un vietējas nozīmes ielām 6 m, izņemot ielu posmus ar iedibinātu būvlaidi (kas var sakrist ar ielas sarkano līniju). Ielām, kuras paredzētas tikai gājēju un/vai velosipēdistu kustībai, būvlaidei 4 m. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

5.5. Starp ielas sarkano līniju un būvlaidi aizliegts izvietot jebkādas ēkas un būves, izņemot žogus un labiekārtojuma elementus, kā arī jāievēro citas prasības redzamības nodrošināšanai, saskaņā ar AN 9.nodaļu;

5.6. Jaunus ielu posmus veido saskaņā ar teritorijas plānojumu, neapbūvētās teritorijās ielu trasējumu nosaka ar detālplānojumu. Ja zemes gabalu dalīšanai nav nepieciešams detālplānojums, ielu posmus veido AN 7.1.2. punktā noteiktajā kārtībā. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

5.7. Plānotajām ielām, kurām trases veidojamas no jauna, ielas platumu (attālumu starp sarkanajām līnijām) nosaka detālplānojumā, saskaņā ar plānoto ielas kategoriju, tajā brīdī spēkā esošajām projektēšanas normām un ievērojot satiksmes intensitātes pieauguma dinamiku, ielu šķērsprofilus un inženierkomunikāciju izvietojumu tajos projektēt saskaņā ar 15.06.2006. apstiprinātajiem „Raksturīgajiem ielu šķērsprofiliem inženierkomunikāciju izvietojumam Cēsu pilsētā” (skat. pielikumā Nr.1); *(papildināts)*

5.8. Maģistrālajām ielām, sekundārajām maģistrālajām ielām un iekškvartālu ielām paredzams cietais segums;

5.9. Jaunu vai rekonstruējamu inženierkomunikāciju izvietojums ielas sarkano līniju robežās nosakāms saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Būvvaldes norādījumiem;

5.10. Visām rekonstruējamām un jaunveidojamām ielām ierīkojams ielu apgaismojums;

5.11. Jaunus ielu pieslēgumus vēlams veidot tikai pie tādas pašas kategorijas ielas vai vienu kategoriju augstākas ielas (saskaņā ar AN 5.1.punktu);

5.12. Gadījumos, kad jāveido pieslēgumi maģistrālajām ielām, vēlams veidot tām paralēlas blakus ielas (brauktuves) ar pieslēguma iespējām;

5.13. Jaubūvējamiem blakus esošiem komercobjektiem vai sabiedriskiem objektiem vēlams veidot apvienotu piebrauktuvi;

5.14. Ielas un ielu pārejas projektējamas un izbūvējamas tā, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;

5.15. Ūdens novadīšanai un caurvadīšanai zemesgabalu īpašniekiem atļauts izbūvēt grāvjus sava zemesgabala robežās, saskaņojot to trasējumus un parametrus ar Cēsu pilsētas Komunālo nodaļu un Būvvaldi; *(papildināts)*

5.16. Pilsētas pašvaldībai ir tiesības pārbūvēt un ierīkot pilsētas nozīmes grāvjus privātos zemesgabalos saskaņā ar detālplānojumu vai Cēsu pilsētas vai tās daļas virsūdeņu novadīšanas projektu, kā arī veikt to apkopi, savlaicīgi informējot par to zemesgabala

īpašnieku; *(papildināts)*

5.17. Ielas, ietves, veloseliņi un grāvji izbūvējami un uzturami:

5.17.1. atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

5.17.2. atbilstoši saistošo noteikumu Nr.11 "Cēsu pilsētas teritorijas un tajā esošo nekustamo īpašumu uzturēšanas noteikumi" (23.12.2004., sēdes prot.Nr.27, 14.punkts) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām;

5.18. Rakšanas darbi un būvdarbi ielu teritorijās veicami:

5.18.1. atbilstoši LV normatīvo aktu prasībām;

5.18.2. atbilstoši saistošo noteikumu Nr.7 "Par kārtību, kādā veicami apakšzemes komunikāciju izbūves, remontu un avāriju likvidēšanas, sastatņu un pagaidu nožogojuma uzstādīšanas darbi, aizņemot brauktuves, ietves, apstādījumus un zālājus ēku un objektu celtniecības un remontdarbu veikšanas laikā Cēsu pilsētā" (25.10.2001., sēdes prot.Nr.15, §23; grozījumi 10.10.2002., sēdes prot.Nr.25, §5 un 27.03.2003., sēdes prot.Nr.7, §20) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām.

6. nodaļa. Prasības pieklūšanas nodrošināšanai zemesgabaliem (zemes vienībām/nekustamajiem īpašumiem) un būvēm.

6.1. Jebkura saimnieciskā darbība atļauta vienīgi tādos zemes gabalos, kuriem nodrošināta tieša pieklūšana no ielas vai ir nodibināts ceļa servitūts, izņemot gadījumus, kas minēti šo noteikumu 4.10.punktā.Jaunu ceļa servitūtu nodibināšana pieļaujama gadījumos, kad citādāk nav iespējams. *(Papildināts)*

6.2. Jebkurai piebrauktuvei jāparedz papildus īslaicīgas autostāvvietas.

6.3. Ieteicams piebrauktuves kā strupceļu, veidot ne garākas kā 150 m, tās jānoslēdz ar apgriešanās laukumu, kura izmēri ir pietiekami paredzamo transportlīdzekļu manevrēšanai.

6.4. Apgriešanās laukumu, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk, ir jāveido simetriski attiecībā pret piebraucamā ceļa asi (ja potenciālie iebraucamā ceļa un apgriešanās laukuma lietotāji nav vienojušies ar citu risinājumu to saskaņojot Būvvaldē šo noteikumu paredzētajā kārtībā).

7. nodaļa. Prasības zemes gabalu (zemes vienību/ nekustamo īpašumu) sadalīšanai, apvienošanai robežu maiņai un jaunizveidojmo zemes vienību minimālajām platībām.

7.1. Zemes gabalus sadala vai apvieno ar kādu citu zemes gabalu ar Cēsu pilsētas domes lēmumu:

7.1.1. pamatojoties uz apstiprinātu detālplānojumu, ja tāds šai teritorijai ir izstrādāts vai obligāti izstrādājams (skat. 40. un 41.nodaļu); *(izteikts jaunā redakcijā)*

7.1.2. vienkāršas konfigurācijas zemes gabalus ar platību līdz 15000 m² un iespēju jaunizveidotajiem zemes gabaliem pieklūt no esošas vai jaunizveidojamas ielas ar garumu ne vairāk kā 100m – apstiprinot zemes īpašnieka iesniegtu zemes ierīcības projektu; *(izteikts jaunā redakcijā)*

7.1.3. *svītrots*

7.2. Atļauts veidot tikai tādus jaunus zemes gabalus (ar jaunveidojamu zemes gabalu saprotams arī pēc sadalīšanas atlikušais zemes gabals):

7.2.1. kuriem ir tieša pieklūšana pie ielas; *(izteikts jaunā redakcijā)*

7.2.2. kuru konfigurācija ir tāda, lai uz tiem būtu iespējams veikt apbūvi (apbūvei paredzētiem zemes gabaliem);

7.2.3. kuru robeža ar ielu nav mazāka par 20 m, rindu un grupu ēku apbūvei nav

- mazāka par 6 m, vai, attiecībā pret ielu iedziļinātiem zemes gabaliem, nav mazāka par 5 m (piekļūšanas joslas platums);
- 7.3. Zemes gabala sadalīšana nav atļauta: *(izteikts jaunā redakcijā)*
- 7.3.1. ja tam nepiekrīt visi kopīpašnieki;
 - 7.3.2. ja nav iespējams atbilstoši būvnormatīviem sadalīt uz zemes gabala esošās būves;
 - 7.3.3. ja uz zemes gabala esošās apbūves blīvums pēc sadalīšanas pārsniedz attiecīgajā teritorijā pieļauto;
 - 7.3.4. ja jaunizveidotā zemes gabala platība ir mazāka par minimāli atļauto izņemot gadījumus, kad pēc nodalīšanas jauno zemes gabalu paredzēts pievienot blakus esošajam zemes gabalam.
- 7.4. Prasības sadalīto zemes gabalu platībai, ja detālplānojums īpaši neparedz citu zemes gabalu lielumu:
- 7.4.1. jaunizveidota zemes gabala platībai jābūt ne mazākai par 1000 m², rindu vai grupu ēku apbūvei ne mazākai par 400 m² uz reāli nenodalāmu ēkas vienību, ja zemes gabalu nevar sadalīt atbilstoši AN un ne mazākai par 250m² uz reāli nodalāmu ēkas vienību; *(izteikts jaunā redakcijā)*
 - 7.4.2. Cēsu pilsētas daļā, kas ietilpst valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa Cēsu vecpilsēta aizsardzības zonā un tā aizsargjoslā (saņemot LR VKPAI un Cēsu pilsētas būvvaldes piekrišanu), zemes gabalu platība pieļaujama arī mazāka kā 1000 m², ja iespējams nodrošināt tiešu piekļūšanu no iela; *(papildināts)*
 - 7.4.3 teritorijā pilsētas rietumu daļā, kuru norobežo Krasta, Viestura, Beverīnas, Bērzaines, Emīla Dārziņa, Gaujas un Pētera ielas, jaunveidojamu zemes gabalu platībai jābūt ne mazākai par 1500 m²; *(izteikts jaunā redakcijā)*
 - 7.4.4. jaunveidojamu zemes gabalu pie Vītolu, Dzirnau, Jēkaba, Priedes un Krasta ielām platība ne mazāka par 2500 m²;
 - 7.4.5. atļauts veidot mazākus zemes gabalus, ja tie paredzēti nelielām inženierapgādes infrastruktūras būvēm.
 - 7.4.6. atļauts veidot jaunus zemes gabalus mazākus kā 1000 m², kvartālos, kuros vēsturiski iedibināts cits zemes gabalu lielums. *(Jauns punkts)*
- 7.5. Cēsu pilsētas daļā, kura ietilpst Gaujas nacionālā parka Gaujas dabas lieguma teritorijā, jauni zemes gabali veidojami atbilstoši īpaši aizsargājamu dabas objektu apsaimniekošanas nosacījumiem.
- 7.6. Ja zemes gabals tiek dalīts, izstrādājot zemes ierīcības projektu, Cēsu pilsētas domei ir tiesības pieprasīt no dalīšanas ierosinātāja apzināt inženiertehnisko komunikāciju radītos apgrūtinājumus zemes gabalam, ja tas var būtiski ietekmēt zemes gabalu robežu noteikšanu. *(Jauns punkts)*
- 7.7. Rindu ēku zemes gabalu sadalīšanas gadījumos jāparedz apgrūtinājums koplietošanas saimnieciskās piebrauktuves nodrošināšanai, ja nav iespējama iekšpagalma apsaimniekošana caur apbūves vienību. *(Jauns punkts)*

8. nodaļa. Prasības pagalmiem un priekšpagalmiem - priekšdārziņiem.

- 8.1. Galvenajai būvei vai būvēm uz zemesgabala atkarībā no apbūves veida ir viens vai vairāki pagalmi (priekšpagalms, iekšējais sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms, skat.3.zīmējumu).
- 8.2. Pagalma platībā (platības aprēķinā) nedrīkst ietvert citu zemesgabalu vai cita zemesgabala daļu.
- 8.3. Norādītās prasības attālumiem no zemesgabala robežām līdz jebkuras galvenās būves virszemes daļai ir minimālās prasībās pagalmu platībām. Minimālo pagalmu nedrīkst aizņemt būves virszemes daļas, izņemot šādas būves un objektus:
- 8.3.1. saimniecības ēkas, ja tās attiecīgajā pagalmā atļautas;
 - 8.3.2. arhitektoniskas detaļas un veidojumi, arī sliekšņi, skursteņi, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastri un jumta balsti, kas projicējas pagalmā ne vairāk par 0,5

m uz āru no sienas;

8.3.3.funkcionālas un dekoratīvas būves: markīzes, dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogi un taml.;

8.3.4. atklātas ugunsdzēsības vai āra kāpnes, kam kāpņu pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām, un kas projicējas pagalmā ne vairāk kā par 1,5 m uz āru no sienas;

8.3.5. balkoni, kas projicējas pagalmā ne vairāk par 2,5 m uz āru no sienas;

8.3.6. segtas un atklātas terases, kas projicējas pagalmā ne vairāk par 3,5 m uz āru no sienas.

8.4.Zemes gabala īpašniekam vai lietotājam jānodrošina nekustamā īpašuma estētiskā kvalitāte. Pagalmi jāuztur kārtībā, tīri un sausi, jānodrošina lietus ūdens novadīšana.

8.5.Daudzstāvu dzīvojamās apbūves gadījumā funkcionāli nepieciešamās teritorijas vai koplietošanas pagalmus jākopj un jāuztur kārtībā, vienojoties pakalpojumu sniedzējam un namu apsaimniekotājam. Koplietošanas pagalmus nedrīkst patvaļīgi apbūvēt.

8.6. Apbūvēt daudzstāvu dzīvojamo ēku koplietošanas pagalmus atļauts ar īpašnieku vai namu apsaimniekotāju un Cēsu pilsētas pašvaldības piekrišanu. Koplietošanas pagalmos jā saglabā un jāizveido bērnu rotaļu laukumi, pieaugušo atpūtas vietas, saimnieciskie laukumi atkritumu konteineru izvietojumam un īslaicīgas autostāvvietas iedzīvotājiem.

8.7.Ēkas būvē uz būvlaides iedibinātās būvlaides gadījumā. Visos pārējos gadījumos ēkas drīkst būvēt ne tuvāk par noteikto būvlaidi. Būvlaides nosaka detālplānojumā. Ja būvlaide nesakrīt ar sarkano līniju, veidojas priekšpagalms, ja detālplānojumā nav noteikts citādi.

8.8.Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt, nekādas būves virszemes daļas nedrīkst uz tās atrasties.

8.9.Priekšpagalmos ierīko apstādījumus vai zālājus ar celiņiem. Zemes gabala īpašniekam vai lietotājam tie ir jāuztur kārtībā. Priekšpagalmos nav atļauts izmantot materiālu un kurināmā uzglabāšanai. (Izņemot gadījumus, ja būvmateriālu īslaicīgai nokraušanai ir saņemta pašvaldības atļauja).

8.10.Ielu paplašināšanai paredzētās teritorijas (joslas) Cēsu pilsētas pašvaldība var iznomāt blakus esošo zemesgabalu īpašniekiem pagaidu lietošanā priekšpagalma ierīkošanai. Ja Cēsu pilsētas pašvaldība nolemj ielu paplašināšanai paredzēto zemes joslu pilnīgi vai daļēji ietvert ielas robežās, zemesgabala īpašniekam pēc Cēsu pilsētas pašvaldības rakstiska pieprasījuma 1(viena) mēneša laikā zemes josla jāatbrīvo un jānodod Cēsu pilsētas pašvaldības rīcībā.

9.nodaļa. Prasības redzamības nodrošināšanai.

9.1. Izmantojot vai apbūvējot jebkuru zemes gabalu, kas piekļaujas satiksmes (autosatiksmes, dzelzceļa) ceļiem jāievēro normatīvajos aktos noteikto pārredzamības zonu, ko nedrīkst apbūvēt.

9.2. Autoceļa krustojumā ar dzelzceļu viena līmenī prasības redzamības nodrošināšanai:

9.2.1. Uz zemesgabala, kas piekļaujas dzelzceļam un to šķērsojošai ielai, nekādas būves nav atļauts izvietot, ja tās traucē skatu starp 0,5 m un 3,0 m līmeņiem virs ielas viduslīnijas līmeņa teritorijā, ko ierobežo dzelzceļa piederības robeža, sarkanā līnija un līnija, kas savieno punktus, kas atrodas uz šādas piederības līnijas un sarkanās līnijas, 50m attālumā no šo līniju krustpunkta vai VAS "Latvijas dzelzceļš" atbildīgā dienesta un attiecīgi VAS "Latvijas Valsts ceļi" Vidzemes reģiona Cēsu nodaļas akceptētā attālumā no šo līniju krustpunkta (sk.4. zīmējumu);

9.2.2. Ja dzelzceļa un autoceļa krustojumā ir pārbrauktuve bez aizsargaprīkojuma, tad krustojuma redzamības trīsstūris jāpalielina līdz 400 m gar dzelzceļu un 90m gar ielas līniju, vai saskaņā ar VAS "Latvijas dzelzceļš" atbildīgā

dienesta un attiecīgi VAS "Latvijas Valsts ceļi" Vidzemes reģiona Cēsu nodaļas izdotajiem nosacījumiem;

9.2.3. Autoceļu krustojumā vienā līmenī ir jānodrošina redzamība virs krustojošos ielu viduslīniju līmeņa trīsstūra teritorijā, ko ierobežo stūra zemesgabala sarkanās līnijas un līnija, kas savieno punktus uz šīm sarkanajām līnijām 10m attālumā no minēto sarkano līniju krustpunkta vai VAS "Latvijas Valsts ceļi" Vidzemes reģiona Cēsu nodaļas akceptētā attālumā no minēto sarkano līniju krustpunkta(sk. 4. zīmējumu);

9.2.4. Rīcību un prasības attiecībā uz esošo apbūvi, kas neļauj nodrošināt noteiktas prasības, nosaka normatīvie akti. Ja esošā kapitālā apbūve neļauj izveidot nepieciešamos redzamības trīsstūrus vai ja būves pasūtītājs vēlas izvietot būvi tuvāk ielu krustojumam un VAS "Latvijas Valsts ceļi" Vidzemes reģiona Cēsu nodaļa tam piekrīt, gājēju un transporta kustības drošība jānodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm;

9.2.5. Redzamības trīsstūru robežās nedrīkst atrasties nekādas ēkas un būves, kā arī mobilie objekti (kioski, furgoni, reklāmas stendi, mazās arhitektūras formas un tml.), koki un krūmi augstāki par 0,5 m. Šis noteikums neattiecas uz izbūves teritorijām valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Cēsu pilsētas vēsturiskais centrs” teritorijā un aizsardzības zonā. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

10.nodaļa Prasības attālumiem starp būvēm un inženierkomunikācijām.

10.1. Attālumus starp ēkām nosaka saskaņā ar normatīvo aktu prasībām un grozījumiem un papildinājumiem perspektīvē, atbilstoši insolācijas, apgaismojuma, ugunsdrošības un prettrokšņa aizsardzības prasībām.

10.2. Attālumi no tuvākajām inženierkomunikācijām līdz ēkām un citām būvēm, kā arī attālumus starp blakus izvietotām komunikācijām ir jāpieņem saskaņā ar normatīvo aktu prasībām un 15.06.2006. apstiprinātajiem „Raksturīgajiem ielu šķērsprofiliem inženierkomunikāciju izvietošanai Cēsu pilsētā” (skat. pielikumā Nr.1). Neuzbūvētas (nodomātas vai plānotas) būves gadījumā jāpieņem attālums līdz būvlaidei. *(Papildināts)*

10.3. Visās apbūves teritorijās jānodrošina objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar PAU, tehniskajiem noteikumiem, kuri izriet no teritorijas plānojuma, detaļplānojuma un/vai inženierkomunikāciju attīstības shēmām.

11. nodaļa. Prasības būvju atbilstībai zemes vienības robežām.

11.1. Visas būves zemesgabalā ir jāizvieto ne tuvāk 4 m (ar logiem) un 3 m (bez logiem) no kaimiņu zemes gabala robežas (izņemot gadījumus, ja kaimiņi vienojas notariāli par šī attāluma samazināšanu). Neviena būves daļa nedrīkst projicēties ārpus tā zemesgabala robežas, uz kura tā atrodas, izņemot šādus gadījumus: *(papildināts)*

11.1.1. ja būvlaide sakrīt ar sarkano līniju, būves daļa nedrīkst projicēties brauktuvei tuvāk kā 0,5m un tās apakšējai malai ir jābūt vismaz 3,0 m virs ietves; vārtiem un durvīm, kas veras uz āru, vērtņēm jāietilpst ēkas būvapjomā ; logiem, kas atrodas zemāk nekā 2,5 m no zemes līmeņa, jāveras uz iekšu;

11.1.2. ja starp zemesgabaliem ir izbūvēts žogs;

11.1.3. ja kaimiņu zemesgabala īpašnieks notariāli piekrīt grozīt zemesgabala robežu (pa vertikāli (tiek veikta ēkas paplašināšana augšējo stāvu līmenī un paplašinājums projicējas kaimiņu zemes gabalā). Tādā gadījumā jāveic attiecīgus ierakstus zemesgrāmatā;

11.1.4. ja kaimiņi notariāli vienojas un tas rakstiski tiek apstiprināts būvprojektā un attiecīgi veikts ieraksts zemesgrāmatā, tiek samazināts attālums līdz 1 m vai tiek veidota kaimiņu ēku kopīga siena, kas atrodas uz zemesgabalu robežas.

12.nodaļa. Prasības vides pieejamībai cilvēkiem ar dzirdes, redzes un kustību traucējumiem.

12.1. Vides pieejamība cilvēkiem ar dzirdes, redzes un kustību traucējumiem Cēsu pilsētā jānodrošina atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

12.2. Publiskās ēkas, kuras ir kultūrvēsturiski pieminekļi vai kuras atrodas kultūrvēsturiskā pieminekļa teritorijā, vai kuri ir Cēsu pilsētas vietējās nozīmes kultūrvēsturisko objektu sarakstā un to arhitektūra un tehniskie parametri nepieļauj normatīvo prasību izpildi pilnā apmērā, pieļaujama skaņu signāla, ar ierunāšanas iespējām, izvietošana pie ēkas ieejas. Skaņu signāls jāizvieto atbilstošā augstumā un jāapriko ar invalīdu zīmi.

12.3. Uz līguma pamata Būvvaldes darbā publisko ēku un būvju sektorā piedalās Vides pieejamības sabiedriskais eksperts.

12.4. Būvvaldei ir tiesības deleģēt Vides pieejamības sabiedrisko ekspertu vest pārrunas ar esošo publisko objektu īpašniekiem par vides pieejamības jautājumu risināšanu.

12.5. Vides pieejamības sabiedriskā eksperta izvirzītās prasības esošo publisko objektu vides pieejamības jautājumu risināšanai tiek apstiprinātas ar Būvvaldes lēmumu.

12.6. Esošo publisko objektu īpašniekiem ir tiesības 1 (viena) mēneša laikā Būvvaldes lēmumu pārsūdzēt Cēsu pilsētas domē un neapmierinoša domes lēmuma gadījumā pārsūdzēt to Administratīvajā tiesā.

13. nodaļa. Prasības fasādēm, jumtiem un notekcaurulēm.

13.1. Ēkas īpašniekam vai lietotājam jāuztur kārtībā ēkas fasādes, sienas, logi, durvis, jumts, ūdens notekcaurules, renes un citi elementi.

13.2. Fasādes krāsošana jāveic saskaņā ar Būvvaldes izdoto krāsu pasi vai būvprojektā akceptēto krāsojumu.

13.3. Publisko ēku un daudzstāvu dzīvojamo māju siltināšanai (vismaz 2 m augstumā no zemes virsmas) nodrošina siltumizolācijas un apdares slāņa mehānisko izturību uz spiedi.

13.4. Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai no jumta uz ietves un kaimiņu zemes gabalos. Katram namam ielas pusē jābūt ierīkotai lietus ūdens renei un notekcaurulei vai citai ūdens novadīšanas sistēmai. Notekcaurules un to gali jāierīko tā, lai netraucētu kustību pa ietvi. Ūdens notekcaurules beidzas ne augstāk par 0,15 m virs ietves.

13.5. Jumta seguma tipa (vai materiāla) maiņa ir būvniecība, un to veic atbilstoši Būvvaldē saskaņotam būvprojektam.

13.6. Jumta seguma nomaigu, nemainot jumta seguma tipu (vai materiālu), reģistrē būvvaldē.

13.7. Ja ēka tiek izbūvēta uz zemes gabala robežas, ir jāveido ugunsdrošs mūris atbilstoši normatīvajām prasībām.

13.8. Bankomāti vai cita veida apkalpes ietaises ir izvietojami neizvirzot no ēkas fasādes vairāk kā 0,7 m. Tos iespējams ierīkot vietās, kur izveidojams vismaz 3m² laukums, vai ietves platums paliek vismaz 2,5 m.

13.9. Dažādu nestandarta elementu- apgaismes ķermeņu, kabeļu, kronšteinu, gāzes apkures dūmvadu, ventilācijas, zvanu, ugunsdzēsības kāpņu, specifisku antenu, tai skaitā satelītantenu – piestiprināšana pie ēku galvenajām (ielas) fasādēm vai uz jumtiem jāaskaņo Būvvaldē, kā arī jābūt ēkas īpašnieka vai apsaimniekotāja vai valdītāja rakstiskai piekrišanai.

13.10. Pilsētbūvniecības pieminekļa Cēsu vecpilsētas aizsardzības zonas un tā aizsargjoslas teritorijā noteikti šādi jumta ieseguma materiāli – māla kārniņi, viļņotie cementa kārniņi un metāla loksnes ķieģeļu sarkanā tonī, kā arī atsevišķos gadījumos koka dēļi vai skaidas.

13.11. Pilsētbūvniecības pieminekļa Cēsu vecpilsētas aizsardzības zonas un tā aizsargjoslas teritorijā noteikts, ka teknes un notekas ierīkojamas tikai no metāla.

13.12. Mazstāvu dzīvojamai apbūvei (esošajai un jaunbūvējamai) atļauts pielietot tikai augstas kvalitātes plastikāta un metāla apšuvumu fasāžu apdarē (kvalitātes prasības katrā konkrētā gadījumā nosaka Būvvalde). *(Jauns punkts)*

13.13. Daudzdzīvokļu dzīvojamai apbūvei (esošai un jaunbūvējamai) atļauts pielietot tikai augstas kvalitātes plastikāta un metāla apšuvumu fasāžu apdarē ne vairāk kā 60% no objekta kopējā fasāžu laukuma, (kvalitātes prasības katrā konkrētā gadījumā nosaka Būvvalde). *(Jauns punkts)*

13.14. Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūvei un sabiedriskas nozīmes apbūvei (esošai un jaunbūvējamai) Cēsu pilsētā atļauts pielietot tikai augstas kvalitātes plastikāta un metāla apšuvumu fasāžu apdarē ne vairāk kā 50% no objekta kopējā fasāžu laukuma, (kvalitātes prasības katrā konkrētā gadījumā nosaka Būvvalde). *(Jauns punkts)*

14.nodaļa. Prasības logiem, skatlogiem, durvīm, lodžijām, balkoniem, markīzēm un vizuālajiem informatīvajiem materiāliem.

14.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki logu maiņu veic atbilstoši katrai mājai izstrādātam un Būvvaldē saskaņotam fasāžu projektam.

14.2. Logu likvidēšanu vai no iepriekšējiem logu aizpildījumiem atšķirīgu logu nomaiņu ēku galvenajās fasādēs jāveic saskaņā ar Būvvaldē akceptētu projektu.

14.3. Jumta logu izbūve esošo ēku jumta plaknēs tiek veikta atbilstoši Būvvaldē saskaņotam projektam.

14.4. Lodžiju un balkonu pārbūvēšana un aizstiklošana ir būvniecība, un to veic atbilstoši Būvvaldē saskaņotam projektam (izstrādājot projektu visai ēkai kopumā).

14.5. Jaunu skatlogu un ieejas durvju izbūvēšanu fasādēs veic atbilstoši Būvvaldē akceptētam fasādes projektam.

14.6. Pilsētbūvniecības pieminekļa Cēsu vecpilsētas aizsardzības zonā jebkura loga vai durvju nomaiņa jāreģistrē Būvvaldē.

14.7. Ēkām, kuras ir būvētas pirms 1945.gada vai kuras ir kultūras piemineklis, PVC vai metāla logu bloku vai durvju bloku pielietošana atļauta tikai ar VKPAI un Būvvaldes rakstisku saskaņojumu. Saskaņojuma gadījumā loga vai durvju detaļu un daļējuma proporcijas nosaka būvvalde. Detaļu pārklājums - koka imitācija.

14.8. Ēkām pilsētbūvniecības pieminekļa Cēsu vecpilsēta aizsardzības zonas teritorijā, vai ēkām, kuras ir kultūras piemineklis jumta logu izbūve atļauta tikai VKPAI un Būvvaldes rakstisku saskaņojumu.

14.9. Markīzes jāizbūvē tā, lai tās netraucē gājēju un transporta kustību ielās: ne tuvāk kā 0.5m no brauktuves un ne zemāk kā 2.2m virs ietves. Ielas pusē markīzes izvietojumu, formu, krāsu un materiālu saskaņo Būvvaldē.

14.10. Reklāmas izvieto saskaņā ar Saistošajiem noteikumiem Nr. 5 "Par reklāmu, izkārtņu, sludinājumu un citu informatīvu materiālu saskaņošanas un izvietojšanas kārtību

Cēsu pilsētā " (pieņemti 13.05.1999;. prot. Nr.10, § 3).

14.11. Cēsu pilsētā esošajā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvē aizliegts izveidot jaunas atsevišķas ieejas uz dzīvokļiem ēkas ārsienā 1.stāva līmenī, izņemot, ja dzīvoklis tiek pielāgots cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. (*Jauns punkts*)

15. nodaļa. Prasības pagrabu ieejām, lūkām un pagrabstāvu logiem.

15.1. Saimnieciskās pagrabu ieejas un lūkas aizliegts ierīkot ietvēs. Esošās lūkas drīkst saglabāt ne vairāk par 0,7m platumā, ja brīvs ietves platums paliek vismaz 0,75 m, tām jābūt segtām ar noapaļotiem apmaļu stūriem, bez jumta izvirzījumiem. Esošās lūkas pirms atvēršanas jānorobežo no ietves.

15.2. Ēku pārbūves un rekonstrukcijas gaitā ietvēs esošās, AN prasībām neatbilstošās pagrabu ieejas un lūkas, jālikvidē vai jāizbūvē atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

15.3. Ēku publiski izmantojamu pagrabstāvu ieejas kāpnes un noejas aizliegts ierīkot ietvēs, izņemot gadījumus, kad ietves brīvais platums paliek vismaz 1,2 m. Ja vienas ēkas vienā fasādē tiek veidoti vairāk nekā 2 ieejas mezgli, veido vienu kopēju noēju. Ieejas mezglus vienas ēkas vairākām pagrabu izbūvēm veido stilistiski vienotus, ievērojot vienotas augstuma atzīmes.

15.4. Ēku publiski izmantojamu pagrabstāvu ieejas ir jāaprīko ar nojumēm ieejas aizsargāšanai no atmosfēras iedarbības (ne zemāk kā 2,2 m) un ieejas laukumam ir jābūt nodrošinātam ar lietūs ūdens savākšanas aprīkojumu.

15.5. Gaismas šahtas pie pagrabstāvu logiem drīkst ievirzīt ietvē ne vairāk kā 0,5 m, pārsegumu veido vienā līmenī ar ietvi un nodrošina šahtas izgaismošanu. Pārsegumā nedrīkst būt par 0,025 m platākas spraugas. Pārseguma virsmas nedrīkst būt slidenas.

15.6. Pie ietves izvietotie pagrabstāvu logi un vitrīnas jāaizsargā ar 0,76 m augstām (mērot no ietves līmeņa) metāla margām. Tās drīkst izvirzīties no sienas ne vairāk par 0,30m. Atsevišķos gadījumos, ievērojot "Valsts ugunsdrošības noteikumu" (VUN-001-94) prasības, pieļaujams pagrabstāvu logiem izbūvēt mākslinieciski veidotas aizsargrestes.

15.7. Pie ietves izvietotos pagrabstāvu logus un vitrīnas, kāpnes un noejas aizsargā ar ne mazāk kā 0,7 m augstām (mērot no ietves līmeņa) margām. Tās drīkst izvirzīties no sienas ne vairāk kā 0,30m. Tām jābūt ar caurskatāmu virsmu vismaz 50%.

15.8. Jebkuras izbūves (ieejas, lūkas, gaismas šahtas) ietvēs jāaskaņo ar atbilstošo ielu apsaimniekotāju.

16. nodaļa. Prasības žogiem un prettrokšņa sienām.

16.1. Tos rajonus, kuros apbūvētos vai neapbūvētos zemesgabalus iežogo vai kuros ir aizliegti zemesgabalu nožogojumi nosaka Būvvalde, izsniedzot PAU vai pamato ar detālplānojumu.

16.1.¹ Pietiekošas vēsturiskās informācijas (fotogrāfijas, projekts u.tt.) gadījumā iespējams veidot vēsturisko žogu un vārtu kopijas. (*Jauns punkts*)

16.2. Žogs ir uzskatāms par būvi, tā projekts un trase ir jāakceptē Būvvaldē.

16.3. Žogu un vārtu augstumam, caurskatāmībai, krāsai un materiālam jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru.

16.4. Žogus drīkst veidot pa zemesgabala robežām, tai skaitā gar ielu, kur zemesgabala robežas sakrīt ar ielas sarkano līniju, ievērojot noteiktās prasības redzamības trīsstūru nodrošināšanai.

16.5. Žogus drīkst veidot teritorijā no zemes gabala robežas, kura pieguļ ielai, līdz noteiktai būvlaidei ieskaitot.

16.6. Žoga risinājumus jaunbūvējamām ēkām jāizstrādā kopīgā projektā ar ēku.

16.7. Žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienādam. Ieteicams izcelt ielām piegulošos žoga posmus ar kvalitatīvākiem materiāliem un arhitektonisko risinājumu.

16.8. Žoga materiālu un risinājuma maiņa iespējama krasos robežu laužuma punktos vai pie dabīgiem šķēršļiem (piemēram esošā apbūve un taml.).

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

16.10. Priekšpagalmu un ārējo sānpagalmu žogiem, kā arī žogiem starp ēku un sarkano līniju slēgtās (perimetrālās) apbūves gadījumā, jābūt ne augstākiem par 1,65 m, ja ar šiem noteikumiem vai detālplānojumu nav noteikts citādi. Robežžogiem jābūt ne augstākiem kā 2,0m. Tiem jābūt caurskatāmiem vai jāveido dzīvžogi.

16.11. Žoga augstums un materiāls noteikts:

16.11.1. pilsētbūvniecības pieminekļa Cēsu vecpilsēta aizsardzības zonā un tā aizsargjoslas teritorijā:

- zemie norobežojošie žoga elementi un dzīvžogi ne augstāki kā 0,7 m;
- vidēja augstuma žogi un dzīvžogi ne augstāki kā 1,5 m;
- žogi caurskatāmi (ne mazāk kā 30%), metāla kaluma, koka latu vai dabīgā akmens balstu ar atbilstošu sekciju aizpildījumu;
- metāla pinuma žogi aizliegti.

16.11.2. Gar maģistrālajām ielām – Gaujas, Pētera, Rīgas, Piebalgas, Jāņa Poruka, Valmieras, Cīrulīšu, Ata Kronvalda, Lapsu un Dzelzceļa ielām:

- žogi un/vai dzīvžogi (tai skaitā apaudzēti metāla sieta ar vai bez rāmja zaļā tonī) ne augstāk kā 1,65 m, robežžogi ne augstāk kā 2,0 m;
- žogi caurskatāmi (ne mazāk kā 30%), metāla, koka, dabīgā akmens, betona dekoratīvo elementu un taml. izpildījumā.

16.11.3. Gar ielām, kurām nav asfalta seguma līdz tā iekļāšanai pieļaujami 2,0 m un augstāki blīvi dzīvžogi vai koku un krūmu stādījumi putekļu barjeras veidošanai.

16.11.4. Daudzdzīvokļu māju rajonos teritorijas atļauts sadalīt un norobežot ar dzīvžogiem, koku un krūmu stādījumiem. Žogu ierīkošana nav atļauta, ja tas nav noteikts ar detālplānojumu vai PAU.

16.11.5. Rūpniecības objektiem:

- žogi ne augstāki kā 2,5 m;
- ieteicami caurskatāmi žogi, metāla, metāla sieta, ar zaļu pārklājumu, ar vai bez metāla rāmja, koka latu;
- esošie betona paneļu žogi to ekspluatācijas laikā jānoformē ar dekoratīvu krāsojumu.

16.12. Žogus gar ūdenstilpēm un ūdenstecēm drīkst izveidot ne tuvāk par tauvas vai aizsargjoslām, ja ar PAU vai teritorijas detālplānojumu nav noteikts savādāk.

16.13. Būvlaukumi un jaunbūves pilsētas centrālajā daļā, ēkas avārijas stāvoklī, kā arī ēkas, kas bojā pilsētas vidi, nožogojamas ar estētiskiem, necaurredzamiem žogiem. Būvlaukumi un jaunbūves pārējā pilsētas teritorijā norobežojami saskaņā ar saskaņotu projektu. Projektā norādāma žoga trase, tehniskais risinājums un laiks uz kuru tas izvietots.

16.14. Nav atļauta dzelonstiepļu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauta žogu stabu atbalstu izvietošana ielu, iebraucamo ceļu un laukumu teritorijās.

16.15. Žogi jākrāso ar izturīgām krāsām. Nedrīkst krāsot dabisku akmeni, keramiku un žogu ar cēlapmetuma apdari.

16.16. Prettrokšņa sienas nepieciešamību pamato ar detālpārplānojumu, tās nepieciešamība tiek noteikta PAU vai atbilstošiem aprēķiniem. Īpašos gadījumos par prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu.

16.17. Nav atļauts žogus, dzīvžogus, koku un krūmu norobežojumus neuzturēt kārtībā, bojāt pilsētvidi, tā radot draudus cilvēku veselībai vai dzīvībai.

16.18. Reklāmu un sludinājumu izvietošana uz žogiem ir veicama atbilstoši Cēsu domes apstiprinātajiem saistošajiem noteikumiem Nr.5 "Par reklāmu, izkārtnu, sludinājumu un citu informatīvu materiālu saskaņošanas un izvietošanas kārtību Cēsu pilsētā" pieņemti 13.05.1999. prot. Nr. 5, §3).

16.19. Teritoriju pagaidu norobežošana uz laiku veicama saskaņā ar Cēsu pilsētas domes saistošo noteikumu Nr. 7 "Par kārtību kādā veicama apakšzemes komunikāciju izbūves, remontu un avāriju likvidēšanas, sastatņu un pagaidu nožogojuma uzstādīšanas darbi, izņemot brauktuves, ietves, apstādījumus un zālājus ēku un objektu celtniecības un remontdarbu veikšanas laikā Cēsu pilsētā" un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām.

17. nodaļa. Prasības apgaismes ķermeņiem.

17.1. Ielu, laukumu, skvēru un koplietošanas pagalmu apgaismošanai izmantojamiem apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vizuāli vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma vai skvēra, vai koplietošanas pagalma robežās. Apgaismojuma izbūve vai rekonstrukcija jānoformē ar būvprojektu. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

17.2. 10 m platās un šaurākās ielās (sarkanajās līnijās) vai piebrauktuvēs atļauts izmantot arī būvju fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Risinājums saskaņojams Būvvaldē atsevišķi, uzrādot gaismas ķermeņu izvietojumu fasādē.

17.3. Obligāti veicama daudzdzīvokļu ēku koplietošanas pagalmu izgaismošana.

17.4. Jebkuras ēkas un būves vai teritorijas labiekārtošanas gadījumos ir jāparedz gaismas ķermeņu izvietojums apgūstamajā teritorijā.

17.5. Apgaismojuma ierīkošanai pilsētas teritorijās, parkos un skvēros gaismas ķermeņi jāpieslēdz pazemes kabeļiem un kabeļiem būvju sienās. Kabeļi nedrīkst būt redzami ēku fasādēs. Gaisvadu pielietojums katrā konkrētā gadījumā tiek izskatīts atsevišķi.

17.6. Apgaismojuma ierīkošana šķērsojot pilsētas ielas jāizbūvē un jāpieslēdz pazemes kabeļiem. Aizliegta trosēs iekārtu apgaismes ķermeņu pielietošana virs ielām, laukumiem, skvēriem u.c. publiskās vietās.

17.7. Brīdinot un vienojoties ar būves īpašnieku vai valdītāju, attiecīgajiem dienestiem ir tiesības piestiprināt pie būvju fasādēm apgaismes ķermeņu, satiksmes regulēšanas

tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaītes un stiprinājumus.

17.8. Apgaismes ķermeņus jāizvieto tā, lai to darbības rezultātā netiktu traucēta kustības drošība (nepareizi izvēlēts apgaismes ķermeņu augstums) un netiktu pasliktināti iedzīvotāju dzīves apstākļi (nepareizi virzīts gaismas virziens).

17.9. Jaubūvējamiem sabiedriskiem objektiem ielas fasādēs paredzami fasāžu apgaismes elementi.

17.10. Apgaismes ķermeņu, tips un izvietojums publiskas ēkas vai būves fasādēs un pilsētas vidē saskaņojams Būvvaldē.

17.11. Pilsētībūvniecības pieminekļa Cēsu vecpilsēta teritorijā, tā aizsargjoslā un citā vēsturiskā vidē pielietojamas oriģinālas apgaismojuma armatūras. To forma un izvietojums saskaņojams Būvvaldē.

18. nodaļa. Prasības kioskiem, nojumēm un paviljoniem.

18.1. Īslaicīgo būvju – kiosku, nojumu un paviljonu ierīkošana veicama atbilstoši Cēsu pilsētas domes 10.02.2005. apstiprinātajiem saistošajiem noteikumiem Nr.5 "Īslaicīgās lietošanas būvju – tirdzniecības kiosku un paviljonu, sezonas terašu un nojumu izvietojuma un ekspluatācijas noteikumi" (10.02.2005. sēdes prot. Nr. 3, § 14) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām.

19.nodaļa. Prasības citiem ārtelpas elementiem.

19.1. Nekustamā īpašuma īpašniekam vai valdītājam jānodrošina, lai pie katras galvenās būves galvenās ieejas uz sienas būtu piestiprināta mājas numura zīme. To piestiprina pie mājas fasādes 2,5m-3,0m augstumā. Ja tā nav skaidri saskatāma no ietves, numura zīmei jābūt arī pie žoga pie ieejas vārtiņiem zemesgabalā. Zīmei ar mājas numuru jābūt arī pie citām ieejām ielas pusē.

19.2. Cēsu pilsētā noteiktas sekojoša parauga numura zīmes: vecpilsētā balts fons, melni cipari un teksts, pārējā pilsētā - zils fons un balti cipari un teksts (pēc apstiprinātā parauga).

19.3. Stūra zemesgabala īpašniekam jānodrošina, lai uz tam piederošā žoga vai būves būtu iespējams piestiprināt plāksnīti ar ielas (laukuma) nosaukumu valsts valodā. Plāksnītes attālumam no žoga vai būves stūra jābūt 0,1 – 1,0 m. Pie būves fasādes plāksnīti piestiprina 2,5-3,0 m augstumā no zemes līmeņa.

19.4. Atkritumu tvertnes ir jānovieto šim nolūkam speciāli iekārtotās vietās, jāuztur kārtībā piebraucamie ceļi uz atkritumu tvertnēm un jānodrošina to apkalpošana.

19.5. Tiem zemesgabalu vai ēku īpašniekiem vai valdītājiem, kuriem uz zemesgabala ir izvietota publiska iestāde vai daudzdzīvokļu nams, jānodrošina, lai pie katras ieejas šādā ēkā tikta uzstādīta atkritumu urna un tā būtu uzturēta ekspluatācijas kārtībā.

19.6. Zemes gabala vai ēkas īpašnieka, vai valdītāja pienākums ir pie būves ielas fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu karoga mastu valsts karoga uzvilkšanai. Zemes gabala vai ēkas īpašniekam ir tiesības izvietot otru karoga turētāju vai brīvi stāvošu karoga mastu pilsētas karoga uzvilkšanai.

19.7. Uz labiekārtojuma vai apstādījuma projekta (izņemot viengimeņu un divgimeņu dzīvojamo māju teritorijas) ir nepieciešams Cēsu pilsētas ainavu arhitekta saskaņojums.

20.nodaļa. Prasības tirdzniecības centriem, lielveikaliem, vairumtirgotavām.

20.1. Cēsīs atļauts projektēt jaunus tirdzniecības objektus un to palīg būves ar apbūves laukumu lielāku par 400 m² tikai saskaņā ar Cēsu pilsētas teritorijas plānojumu, un apstiprinātiem pozitīviem publiskās apspriešanas rezultātiem un PAU nosacījumiem.

20.2. Pilsētas centru teritorijās (jauktās darījumu un dzīvojamās teritorijās) nav pieļaujama tipveida būvapjomu pielietošana. Arhitektoniskajam veidolam un pielietojamiem būvmateriāliem ir jābūt atbilstošiem apkārtējai videi.

20.3. Tirdzniecības objektus un to palīg būves ar apbūves laukumu lielāku par 400 m² aizliegts būvēt pilsēt b ūvniecības pieminekļa Cēsu vecpilsēta aizsardzības zonā un tās aizsargjoslas teritorijā, izņemot tos, kuriem apstiprināti publiskās apspriešanas rezultāti un uzsākts būvniecības process pirms šo noteikumu stāšanās spēkā.

21.nodaļa. Prasības degvielas uzpildes stacijām un gāzes uzpildes stacijām.

21.1. Cēsīs atļauts ekspluatēt un būvēt tikai stacionāra tipa DUS un GUS (ar stacionāru operatora ēku, sabiedrisko tualeti, taksofonu), kas izvietojamas speciāli šai funkcijai iekārtotos laukumos.

21.2. DUS un GUS projektēšana atļauta tikai saskaņā ar Cēsu pilsētas teritorijas plānojumu, apstiprinātiem publiskās apspriešanas rezultātiem un PAU nosacījumiem.

21.3. GUS būvniecība atļauta esošo DUS teritorijās, ja to atļauj spēkā esošie normatīvie akti. Šajā gadījumā būvniecības publiskā apspriešana nav nepieciešama.

21.4. DUS un GUS būvniecība aizliegta kultūras pieminekļu un to aizsargjoslu teritorijās.

21.5. Attālums no DUS ar pazemes rezervuāriem šķidrās degvielas uzglabāšanai līdz pirmsskolas izglītības iestāžu, vispārizglītojošo skolu, internātskolu, ārstniecības iestāžu ar stacionāriem zemes gabalu robežām vai līdz dzīvojamo un sabiedrisko ēku un būvju sienām jāpieņem ne mazāk par 50 m. Šis attālums jānosaka no degvielas pildnēm un degvielas pazemes rezervuāriem, papildus jāievēro sekojoši attālumi:

- 30 m no skuju koku mežu masīviem;
- 25 m no lapu koku masīviem;
- 40 m no dzelzceļa malējās sliedes;
- 25 m no ražošanas būvēm;
- 50 m no dzīvojamām ēkām.

21.6. Vides aizsardzības prasības, kas izriet no DUS izvietojuma, paredzētiem tehnoloģiskiem un būvnieciskiem risinājumiem, tiek izvirzītas, saņemot Reģionālās vides pārvaldes tehniskos noteikumus projektēšanai.

21.7. DUS jābūt nodrošinātām ar lietuss notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtām, kā arī ar gruntsūdens novērošanas aku tīklu pazemes ūdeņu un grunts kvalitātes kontrolei. GUS jābūt nodrošinātām ar lietuss notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas iekārtām.

21.8. DUS un GUS jābūt kvalitatīvi un estētiski noformētām, teritorijām sakoptām, labi izgaismotām un ierīkoti apstādījumiem..

21.9. DUS un GUS jābūt paredzētai no satiksmes drošības viedokļa drošai iebraukšanai un izbraukšanai ar attiecīgām norādījuma zīmēm.

22.nodaļa. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai.

22.1. Šo noteikumu prasības automašīnu novietošanai neattiecas uz ekspluatācijā pieņemtām un būvniecības procesā esošām būvēm, izņemot, ja ēkas raksturojošs lielums: ēkas platība tiek palielināta, vai grozīta izmantošana, vai pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits, vietu skaits, vai kāds cits raksturojošs lielums (tai skaitā

satiksmes organizācijas nosacījumi vairs nepieļauj automašīnu stāvēšanu), kas prasītu palielināt automašīnu novietošanai nepieciešamo laukumu, tad šāds laukums ir jānodrošina līdz minētajām izmaiņām atbilstošam lielumam. *(Papildināts)*

No šīs normas izpildes minētajā teritorijā atbrīvoti:

- esošo ēku īpašnieki un nomnieki, kuru nekustamajos īpašumos esošās apbūves blīvums nepieļauj jaunu stāvvietu ierīkošanu;
- atsevišķi uzņēmējdarbības veicēji, kuru telpu platība esošajā apbūvē nepārsniedz 40m²; Pilsēt būvniecības pieminekļa „Cēsu pilsētas vēsturiskais centrs” teritorijā noteikt, ka LVS un šo noteikumu 22.4.punkta prasībām par stāvvietu skaitu pielietot koeficientu 0,5. *(Papildināts)*

22.2. Ja esošajā zemesgabalā nav iespējams izbūvēt objektam noteikto automašīnu stāvvietu skaitu atbilstoši LVS un šo noteikumu prasībām, tad objekta īpašnieks vai pusēm vienojoties objekta nomnieks vai būvētājs par saviem līdzekļiem iztrūkstošās stāvvietas izbūvē pilsētas pašvaldības norādītā vietā vai iemaksā tās budžetā (ar norādi) atbilstošu summu un stāvvietu izbūvi realizē pilsētas pašvaldība. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

22.2.¹ Ja nekustamā īpašuma īpašnieks vai nomnieks apzināti samazina esošo automašīnu stāvvietu skaitu (piem. izbūvējot papildus apjomus, vai vasaras terases, vai labiekārtojumu un tml.) vai tajā dažādu apstākļu dēļ nav iespējams ierīkot nepieciešamo automašīnu stāvvietu skaitu un Būvvalde un Cēsu pilsētas dome tam piekrīt, tad tas iespējams pie AN 22.2.punkta nosacījumu izpildes. *(Jauns punkts)*

22.3. Autostāvvietas viena objekta apkalpošanai nedrīkst uzskatīt par autostāvvietām citam objektam, izņemot, ja kādam no objektiem nepieciešams liels skaits īslaicīgas lietošanas autostāvvietu un lietošanas laiku iespējams savietot. Ja būve vai zemesgabals ietver vairāk nekā vienu izmantošanu un katrai izmantošanai noteikts savs autostāvvietu normatīvs, tad nepieciešamo automašīnu autostāvvietu skaitu nosaka katrai izmantošanai atsevišķi un skaitu summē.

22.4. Nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka atbilstoši LVS vai:

- tirdzniecības objektos katriem 10m² tirdzniecības zāles vai izstāžu platības (ar intensīvu izmantošanu) - 1;
- restorānos, kafējnīcās katrām 100 vietām – 15;
- sporta būvēs līdz 1000 sēdvietām katrām 10 skatītāju vietām - 1 virs 1000 sēdvietām, katrām 20 - 1;
- kultūras iestādēm katrām 100 skatītāju vietām vai katriem 100 apmeklētājiem vienlaikus -15;
- objektiem atklāto telpu izbūves teritorijās katriem 100 apmeklētājiem vienlaikus:

- a) pludmalēs un atpūtas zonās – 20;
- b) mežaparkos – 10;
- c) īslaicīgas atpūtas objektos- 15;
- d) tirgos katrām 2 tirdzniecības vietām – 1;

- viesnīcas, viesu nami, moteļi- 1 st. uz 1numuru līdz 30% stāvvietu strādājošo vajadzībām,
- sporta nami, sporta zāles, sporta laukumi (ar sēdvietām) – 1st. uz katrām 6 sēdvietām;
- sporta zāles, sporta laukumi (bez sēdvietām) – ne mazāk kā 20 st. uz objektu;
- privātās publiskās pirtis, atpūtas nami – ne mazāk kā 10 st. uz objektu;
- finanšu darījumu iestādes (bankas, to klientu apkalpošanas centri, apdrošināšanas kompānijas, kredītiestādes un taml.), katriem 20m² apkalpošanas zāles vai biroja platības – 1 st. (bet ne mazāk kā trīs uz objektu);
- dzīvojamā platība – vienistabu dzīvoklis - 1 stāvvietā, divistabu un vairākistabu dzīvoklim ne mazāk kā 1,5 stāvvietas. *(Papildināts)*

22.5. Nepieciešamo stāvvietu skaitu ražošanas un noliktavu teritorijām nosaka, objekta funkcionēšanas tehnoloģija un uzņēmumā strādājošo skaits, un to pamato ar apbūves ģenplānu.

22.6. Iežogotas, atklātas autostāvvietas un autostāvlaukumi ierīkojamas tikai tādās vietās, kur to paredz teritorijas apbūves (dzīvojamo kvartālu) shēmas vai detālpānojumi.

22.7. Autostāvvietu parametrus un attālumus līdz citiem objektiem pieņem saskaņā ar pastāvošo normatīvo aktu prasībām.

22.8. Iežogotām, atklātām autostāvvietām ar ietilpību līdz 100 vietām pirms vārtiem jānodrošina 6,0 m plats priekšlaukums, bet ar lielāku ietilpību – 12 m plats priekšlaukums.

22.9. Ja autostāvvietas robežojas ar dzīvojamām vai publiskām teritorijām, ap tām ir jāveido apzaļumotas apstādījumu teritorijas. Ja autostāvvietas robežojas ar dzīvojamām teritorijām, papildus jāveido aprikojums (dekoratīvi ārtelpas elementi), kas skaidri norāda autostāvvietu teritorijas.

22.10. Visām autostāvvietām jāparedz teritorijas apgaismojums, lietus ūdens savākšana, attīrīšana (saskaņā ar reģionālās vides pārvaldes noteikumiem) un ievadīšana kopējā sistēmā.

22.11. Autostāvvietas un velosipēdu novietnes, kas nepieciešamas attiecīgā objekta izmantošanai, izbūvē un nodod ekspluatācijā reizē ar pašu objektu.

22.12. Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas, izņemot gadījumus, ja zemesgabals atrodas pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā vai, ja ar šiem noteikumiem noteikts citādi. Ietverot autostāvvietas citās būvēs, jāievēro Latvijas būvnormatīvi attiecīgo būvju projektēšanai.

22.13. Zemes gabala lielums vienai mašīnvietai atklātā autostāvvietā jāpieņem 25 m².

22.14. Apstādījumi iežogotās autostāvvietās jākopj gan iekšpus, gan ārpus iežogojuma zemesgabala robežās.

22.15. Atklātu autostāvvietu iesegumos izmantot cieto iesegumu, kur tas iespējams, zāles klāju ar caurumotu betona (plastikāta) plāksni un zālāja kombināciju.

22.16. Pilsētībūvniecības pieminekļa Cēsu vecpilsēta teritorijā:

22.16.1. aizliegta asfaltbetona izmantošana autostāvvietu un stāvlaukumu izbūvē;

22.16.2. pilsētas pašvaldība par saviem līdzekļiem, transporta ierobežojumu (turpmāk zona) zonas zīmju darbības teritorijā, neierīko jaunus automašīnu stāvlaukumus;

22.16.3. atļaut nekustamā īpašuma īpašniekiem viņiem piederošajos zemes gabalos, zonas zīmju darbības teritorijā, ierīkot automašīnu stāvlaukumus uz noteiktu laiku;

22.17. Pie esošajām publiskajām iestādēm jāizvieto speciāli aprīkotas velosipēdu novietnes.

23.nodaļa. Prasības garāžām.

23.1. Pilsētībūvniecības pieminekļa Cēsu vecpilsēta teritorijā individuālās, sabiedrisko un darījumu objektu garāžas atļauts būvēt tikai šajā teritorijā dzīvojošo, nekustamo īpašumu īpašnieku, darbojošos sabiedrisko un darījumu objektu vajadzībām un saskaņā ar PAU.

23.2. Pilsēt būvniecības pieminekļa Cēsu vecpilsēta teritorijā reorganizēt vai likvidēt individuālā un apkalpes transporta garāžas :

- kuras izmanto fiziskas personas, kas nedzīvo un kurām nepieder nekustamie īpašumi Cēsu vecpilsētā;
- kuras izmanto juridiskas personas, kas neveic uzņēmējdarbību, un kurām nepieder nekustamie īpašumi Cēsu vecpilsētā.

23.3. Individuālo garāžu priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā drīkst izvirzīt pret galveno apjomu, ja tas funkcionāli un telpiski saistīts ar to, vai saskaņā ar PAU.

23.4. Garāžas ēku nedrīkst izvietot tuvāk par 4,0 m (ar logiem) un 3,0 m bez logiem) no zemesgabala iekšējās sānu un aizmugures robežām, ja tas nav notariāli saskaņots ar robežām piegulošo zemesgabalu īpašniekiem un tas nav rakstiski apliecināts ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas. Minimālo attālumu līdz zemesgabala iekšējai sānu un aizmugures robežām drīkst samazināt vai būvēt uz robežas, ja attālums no saimniecības ēkas līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemesgabalos nav mazāks par 6,0 m. Iepriekš minētās minimālo attālumu izmaiņas ierakstāmas zemesgrāmatā pēc būves nodošanas ekspluatācijā.

23.5. Atklātu autostāvvietu un garāžu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3,0 m platiem (katrai joslai), izņemot gadījumus, ja detaļplānojumā vai PAU noteikts citādi.

23.6. Garāžu parametrus un attālumus līdz citiem objektiem pieņem saskaņā ar pastāvošo normatīvo aktu prasībām.

24.nodaļa. Prasības saimniecības ēkām.

24.1. Saimniecības ēkas drīkst izvietot priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā, ja tā funkcionāli un telpiski saistīta ar pamatapjomu un saskaņā ar detaļplānojumu, vai PAU.

24.2. Saimniecības ēku nedrīkst izvietot tuvāk par 4,0 m (ar logiem) un 3,0 m (bez logiem) no zemesgabala iekšējās sānu un aizmugures robežām, ja tas nav notariāli saskaņots ar robežām piegulošo zemesgabalu īpašniekiem un tas nav rakstiski apliecināts ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas. Minimālo attālumu līdz zemesgabala iekšējai sānu un aizmugures robežām drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ja attālums no saimniecības ēkas līdz dzīvojamo telpu logiem kaimiņu zemesgabalos nav mazāks par 6,0 m. Iepriekš minētās minimālo attālumu izmaiņas ierakstāmas zemesgrāmatā.

25. nodaļa. Prasības inženierkomunikāciju būvniecībai, rekonstrukcijai, ekspluatācijai.

25.1. Visās apbūves teritorijās jānodrošina objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar teritorijas detaļplānojumu, inženiertehnisko komunikāciju īpašnieku vai apsaimniekotāju institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem, attīstības shēmām un atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

25.2. Jaunas inženiertehniskās komunikācijas izvieto galvenokārt joslā starp ielu sarkanajām līnijām, ar detaļo plānojumu noteiktos inženierkomunikāciju korīdorus vai joslās starp ielas sarkano līniju un būvlaidi.

25.3. Gadījumos, ja piebraucamie ceļi (kuri nav ielas statusā) ir koplietošanā vēlams inženiertīklu pievadus risināt kopīgi pa piebraucamā ceļa trasējumu.

25.4. Galvenos inženierkomunikāciju objektus izvietot ražošanas un komerciāla rakstura apbūves teritorijās.

25.5. Komunikāciju īpašnieks vai apsaimniekotājs nodrošina plānveidīgu maģistrālo tīklu izbūvi. Būves īpašnieks vai lietotājs nodrošina pieslēguma izbūvi no maģistrālā vada līdz

katrai izmantošanas ēkā. Pēc būvniecības darbu veikšanas pasūtītājs (būvētājs) ir atbildīgs par teritorijas sakārtošanu un seguma atjaunošanu.

25.6. Jaunas teritorijas apbūvē tikai pēc maģistrālo inženierkomunikāciju izbūves attiecīgajā teritorijā. Būvniecības ierosinātājam ir tiesības, pirms to paredz plānveida maģistrālo tīklu izbūve, par saviem līdzekļiem izbūvēt nepieciešamos maģistrālos tīklus un nodot tos bez kompensācijas tīklu apsaimniekotājam.

25.7. Inženierkomunikāciju izbūves pasūtītājs nodrošina izbūvēto inženierkomunikāciju izpilduzmērījumus digitālā formā DGN formātā un iesniedz tos Būvvaldē.

25.8. Pēc inženierkomunikāciju pārbūves, to sistēmu daļas, kura turpmākai ekspluatācijai nav nepieciešamas, jānojauc atbilstoši normatīvajām prasībām.

25.9. Ūdensapgādes un kanalizācijas būvniecība un ekspluatācija apbūves teritorijās tiek veikta saskaņā ar Cēsu pilsētas domes 10.02.2005. saistošajiem noteikumiem Nr.3 "Cēsu pilsētas ūdensvada un kanalizācijas tīklu un būvju būvniecības, ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības noteikumiem" un to papildinājumiem un grozījumiem perspektīvā prasībām.

25.10. Esošajās apbūves teritorijās, kur nav centralizēta ūdensapgāde, pieļaujama lokālo ūdens ieguves vietu ierīkošana. Tās izbūvē saskaņā ar vides aizsardzības un sabiedrības veselības aizsardzības normatīviem, šo noteikumu prasībām un to būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.

25.11. Esošajās apbūves teritorijās, kur nav izbūvēti maģistrālie kanalizācijas kolektori, pieļaujama hermētisko izsmejamo krājrezervuāru vai lokālu bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve. Tos izbūvē atbilstoši vides aizsardzības un sabiedrības veselības aizsardzības normatīvu prasībām, šo noteikumu prasībām un to būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.

25.12. Apbūves teritorijās aizliegta jaunu sauso tualesu ierīkošana. Esošo sauso tualesu likvidēšana un šiem noteikumiem atbilstošu sanmezglu, izsmejamo krājrezervuāru, vai lokālo bioloģisko krājrezervuāru, vai lokālo bioloģisko attīrīšanas iekārtu ierīkošana jāveic līdz 2008.gada 30.oktobrim.

25.13. Esošo elektropārvades līniju rekonstrukcija vai jauna būvniecība (tai skaitā apgaismojuma) veicama kabelus ieguldot gruntī saskaņā ar akceptētu būvprojektu un saņemtu būvatļauju. Būve nododama ekspluatācijā ar aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

25.14. Lai novērstu gruntsūdens un virsūdens līmeņa svārstības, jāsaglabā esošie novadgrāvji un dabīgās ūdensteces un jāatjauno likvidētie novadgrāvji un ūdensteces, jāievēro to aizsargjoslas, ja ar detaļplānojumu vai PAU un akceptētu būvprojektu nav noteikts citādi. *(Papildināts)*

25.15. Zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par 6 m no tāda pilsētas novadgrāvja malas, kas atrodas ielu sarkano līniju robežās. Līdz projekta apstiprināšanai novadgrāvju ierīkošanu nosaka un kontrolē Cēsu pilsētas domes Dzīvokļu un komunālā nodaļa."

25.16. Ja novadgrāvis atrodas zemesgabala robežās, zemesgabalu drīkst apbūvēt ne tuvāk par 1,5 m no novadgrāvja malas.

25.17. Jaunu novadgrāvju ierīkošana jāveic saskaņā ar Cēsu pilsētas teritorijas virsūdens atklātās novadišanas sistēmas projektu.

25.18. Mobilo sakaru un satelīttelevīzijas brīvstāvošus torņus drīkst izvietot pilsētas neapbūvētajās teritorijās vai saskaņā ar detaļplānojumu un atbilstoši normatīvajām prasībām.

25.19. Lietus ūdeņu un virsūdeņu novadīšana no apbūves teritorijas, pielietojot iesūcināšanas metodi, atļaujama tikai pēc ģeotehniskās izpētes un atbilstoša slēdziena saņemšanas. *(Jauns punkts)*

26.nodaļa. Prasības ēku un būvju rekonstrukcijai, restaurācijai un remontam.

26.1. Ēku un būvju rekonstrukcija, restaurācija un remonts var notikt atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

26.2. Ēkas pārbūve pieļaujama vienīgi tās plānojuma kvalitātes, labiekārtojuma tehniskā līmeņa paaugstināšanas un konstruktīvu uzlabojumu nolūkā, kā arī pielāgojot tās citai atļautai izmantošanai.

26.3. Pārbūvējot ēkas, nav atļauts to fasāžu arhitektūras kvalitātes pazemināšana un redzamo arhitektonisko veidojumu (ailu aizpildījums, rustojums, portāli, vitrīnas, logu apmales, sandriki, lizēnas, pilastrī, dzegas, jumta logi u.c.) daļēja vai pilnīga likvidēšana vai pārveidošana. Nav atļauts izmainīt vēsturisko ēku logu un iestikloto ieejas durvju vērtību daļījumu. Bojātie logi un durvis jāatjauno atbilstoši restaurācijas prasībām.

26.4. Jebkāda ēku rekonstrukcija, arī paplašināšana, nedrīkst pasliktināt esošo ēku izsaulojumu, ja tā ir zem normatīvā līmeņa.

26.5. Jumta stāva izbūve šo noteikumu izpratnē ir rekonstrukciju.

27.nodaļa. Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai.

27.1. Teritorijas, ēkas un būves Cēsu pilsētā tiek uzturētas:

- 27.1.1. atbilstoši LV normatīvo aktu prasībām;
- 27.1.2. atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.11 "Par Cēsu pilsētas teritorijas un tajā esošo nekustamo īpašumu uzturēšanas noteikumi" (23.12.2004.; sēdes prot. Nr. 27, p.nr. 14) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām;
- 27.1.3. atbilstoši Saistošo noteikumu Nr. 5 "Cēsu pilsētas sīkdzīvnieku kapsētas uzturēšanas noteikumi" (29.04.2004., sēdes prot. Nr. 10, p.nr. 8) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām;
- 27.1.4. atbilstoši Saistošo noteikumu Nr. 1 "Cēsu pilsētas sabiedriskās kārtības noteikumi" (29.01.2004., sēdes prot. Nr. 2, § 37) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām;
- 27.1.5. atbilstoši Saistošo noteikumu Nr. 7 "Par kārtību kādā veicami apakšzemes komunikāciju izbūves, remontu un avāriju likvidēšanas, sastatņu un pagaidu nožogojuma uzstādīšanas darbi, izņemot brauktuves, ietves, apstādījumus un zālājus ēku un objektu celtniecības un remontdarbu veikšanas laikā Cēsu pilsētā" (25.10.2001., sēdes prot. Nr. 15, § 23; grozījumi 10.10.2002., sēdes prot. Nr. 25, §5; grozījumi 27.03.2003., sēdes prot. Nr.7, § 20) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām;
- 27.1.6. atbilstoši Saistošo noteikumu Nr. 8 "Cēsu pilsētas kapsētu uzturēšanas noteikumi" (08.11.2001., sēdes prot. Nr. 16, § 3; grozījumi – saistošie noteikumi Nr. 7, 10.10.2002. sēdes prot. Nr. 25; §6) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām;
- 27.1.7. atbilstoši Saistošo noteikumu Nr. 1 "Atkritumu apsaimniekošanas noteikumi" (27.02.2003., sēdes prot. Nr. 4, § 1) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām;
- 27.1.8. atbilstoši Saistošo noteikumu Nr. 14 "Maksas autostāvvietu ierīkošanas, uzturēšanas, apkalpošanas un lietošanas noteikumi Cēsu pilsētas administratīvās teritorijas ielu sarkano līniju un domes valdījumā esošo īpašumu robežās" (14.10.1999., sēdes prot. Nr. 18, § 10; grozījumi un papildinājumi 23.10.2003., sēdes prot. Nr. 20, §3 un 11.11.2004., sēdes prot. Nr. 24, p.nr. 26) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām;

27.1.9. atbilstoši Saistošo noteikumu Nr. 4 "Par mazdārziņu teritoriju izmantošanas un apbūves kārtību Cēsu pilsētā" (10.02.2005., sēdes prot. Nr.3, punkts nr.13) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām;
27.1.10. atbilstoši Saistošo noteikumu Nr. 8 "Par sadzīves notekūdeņu krājrezervuāru izvešanu un attīrīšanu" (24.10.2002., sēdes prot. Nr.26, § 5).
27.1.11. atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.5 „Īslaicīgās lietošanas būvju – tirdzniecības kiosku un paviljonu, sezonas terašu un nojumju izvietojšanas un ekspluatācijas noteikumi Cēsu pilsētā" (10.02.2005., sēdes prot. Nr.3, 14.punkts) un to papildinājumiem un grozījumiem perspektīvā. (*Jauns punkts*)

27.2. Ēkas vai nepabeigtas jaunbūves, kuras uz nenoteiktu laiku ir neapdzīvotas un kurās nenotiek saimnieciska darbība, ir noslēdzamas (ieejas, pagrabu durvis un logi norobežoti) un to teritorijas nožogojamas, lai novērstu nepiederošu personu uzturēšanos un iekļūšanu tajās.

Minētajās ēkās jāievēro sanitārās normas un ugunsdrošības noteikumi, nav pieļaujama atkritumu uzkrāšanās. Šīs ēkas nedrīkst būt par traucēkli blakus esošo ēku un zemes īpašniekiem un apdraudēt sabiedrisko drošību un cilvēku dzīvību. Šādām ēkām jāsaņem noteikta parauga objektu konservācijas atļauja Būvvaldē (paraugs pielikumā Nr.2). (*Papildināts*)

27.3. Dzīvojamās ēkas, sabiedriskās un ražošanas ēkas jāuztur tādā tehniskā stāvoklī, lai tās neapdraudētu sabiedrisko drošību, cilvēku dzīvību, kā arī, lai no tām nevarētu rasties kaitējums fiziskām, juridiskām personām un to īpašumam. Ja ēkas ar Cēsu pilsētas ēku un būvju apsekošanas komisijas atzinumu ir atzītas par bīstamām, tad to īpašniekiem un valdītājiem pēc savas iniciatīvas, saskaņojot savu rīcību attiecīgās instancēs, vai pēc pašvaldības pieprasījuma, šīs ēkas jāsaved kārtībā vai jānojauc.

27.4. Cēsu pilsētas pašvaldība bez kompensācijas pārņem īpašumā no fiziskajām un juridiskajām personām to privātīpašumā esošas nodalītās, jaunizbūvētās ielas tikai pēc maģistrālo inženiertīklu un ielas šķērsprofilu, garenprofilu un ieseguma pilnīgas izbūves pabeigšanas, ja puses nav vienojušās savādāk. (*Jauns punkts*)

28.nodaļa Prasības ēkas un būves vai to daļu funkcionalitātes maiņai.

28.1. Ēkas un būves vai to daļu funkcionalitātes maiņa notiek atbilstoši:

28.1.1. LV normatīvo aktu prasībām;

28.1.2. Prasībām par ēku un būvju apsekošanas kārtību:

1. Lai saņemtu ēku un būvju apsekošanas komisijas aktu par ēkas vai būves tehnisko stāvokli pašvaldības, valsts, juridisko personu un fizisko personu īpašumā vai valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos, Cēsu pilsētas domē jāiesniedz sekojoši dokumenti: Cēsu pilsētas domei adresēts iesniegums ar situācijas izklāstu un lūgumu nozīmēt ēku un būvju apsekošanas komisiju objekta apsekošanai; ēkas inventarizācijas plāni (ja nepieciešams); raksturīgo vietu fotofiksācija (ja nepieciešams); atbilstoši sertificētas personas vai licencētas firmas izstrādātu ēkas inženiertehniskās apsekošanas slēdzienu gadījumā, ja komisijas ierosinātājs vēlas ēkai vai būvei noteikt avārijas vai kapitāli remontējamas ēkas vai būves statusu.

2. Dzīvojamās platības norakstīšanas no apdzīvojamās platības uzskaites kritēriji:

- 2.1.dzīvojamās ēkas atrodas rūpniecības, noliktavu vai ārējā transporta zonā, kurā pēc teritorijas plānojuma vai detālplānojuma dzīvojamā funkcija nav atļauta;
- 2.2.dzīvojamās ēkas vai telpas konstrukcijas atrodas avārijas stāvoklī;
- 2.3.dzīvojamās telpas platība mazāka par 8 m²;
- 2.4.platums taisnstūrveida vai trapeceveida dzīvojamai telpai mazāks par 2m (nišu un izvirzījumu platums vai dziļums netiek ņemts vērā)
- 2.5.telpas augstums ar horizontāliem griestiem līdz 2.2.m vai arkveida griestiem līdz 2.2 m no grīdas līdz arkas izliekuma

sākumam;

2.6.telpas grīdas līmenis atrodas zemāk par ārējās zemes (trotuāra apmales) līmeni vairāk par pusi no telpas augstuma;

2.7.telpai nav tiešā dabīgā izgaismojuma vai tā tiek izgaismota ar otro gaismu;

2.8.telpas logi (logs) atrodas iepretī arkai, slēgtai galerijai vai citas ēkas sienai;

2.9.telpas logi (logs) iziet uz slēgtu pagalmu;

2.10.attālums no loga līdz šķērssienai vai starpsienai lielāks par 1.4m (nišu un izvirzījumu platums un dziļums netiek ņemts vērā);

2.11.dzīvoklī telpa virtuvei nav dabīgi izgaismota;

2.12.troksnis un vibrācija no stacionāro mehānismu un inženieriekārtu darbības pārsniedz pieļaujamās sanitārās normas;

2.13.dzīvojamā telpā nav stacionāras apkures ierīces vai iekārtas;

2.14.tieši virs dzīvojamās telpas atrodas vannas un tualetes telpas;

2.15.caur dzīvojamo telpu vai starpstāvu pārsegumu vai virs telpas novietoti kanalizācijas vadi;

2.16.dzīvoklī nav tualetes;

2.17.dzīvojamās telpas durvju aile kapitālā sienā vai starpsienā mazāka par 70 cm;

2.18.dzīvojamā telpā atrodas lūka ieejai tehniskā pagrabā;

2.19.teeja tualetē vai savienotajā sanitārajā mezglā notiek no istabas vai virtuves;

2.20.teeja dzīvojamā telpā vai virtuvē notiek tieši no ielas vai kāpņu telpas bez priekštelpas;

2.21.dzīvojamā telpā pastāvīgs sienu, griestu, grīdas mitrums;

2.22.dzīvojamās telpas atrodas virs telpām, kas izdala paaugstinātu siltumu un temperatūra tajās pārsniedz normās noteiktās prasības.

3. Lai apdzīvojamo platību norakstītu no apdzīvojamās platības uzskaites komisijai ir jākonstatē trīs 2.punkta nosacījumi. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

28.1.3. Prasībām par sabiedriskas nozīmes, visa veida komercdarbības, ražošanas telpu un objektu reģistrācijas kārtību:

1.Lai reģistrētu juridisko un fizisko darbības vietu un funkciju valsts, juridisko un fizisko personu īpašumā esošajos nekustamajos īpašumos, Cēsu pilsētas domē jāiesniedz sekojoši dokumenti:

1.1.Cēsu pilsētas domei adresēts iesniegums ar lūgumu reģistrēt konkrētu funkciju konkrētās telpās vai objektā;

1.2.juridiskām personām – uzņēmuma reģistrācijas apliecības kopija vai komersanta reģistrācijas apliecības kopija; fiziskām personām – individuālā darba veicēja apliecības, patenta vai individuālā komersanta apliecības kopija;

1.3.nomas līguma, ar ēkas, telpu un zemes gabala īpašnieku (lietotāju), kopija;

1.4.juridiskām personām - valsts ieņēmuma dienesta izziņa, ka uzņēmumam nav nodokļu parādu;

1.5.specifiskiem darbības veidiem - licences, sertifikāta un tml. kopijas,

1.6.nekustamā īpašuma piederības apliecinājošu dokumentu kopijas;

1.7.telpu vai objekta inventarizācijas plāns vai zemes gabala plāns ar norādēm, kuras precīzi telpas vai kura zemes gabala daļa (norādot robežas) tiek nomāta vai izmantota.

2. Lai reģistrētu juridisko un fizisko personu darbības vietu un funkciju Cēsu pilsētas pašvaldības īpašumā vai pārvaldījumā esošajos nekustamajos īpašumos, Cēsu pilsētas domē jāiesniedz sekojoši dokumenti:

2.1. Cēsu pilsētas domei un apsaimniekotājam (t.sk. iestāžu bilancē esošām ēkām) adresēts iesniegums ar lūgumu atļaut ierīkot konkrētu funkciju konkrētās telpās vai objektā;

- 2.2. juridiskām personām – uzņēmuma reģistrācijas apliecības kopija vai komersanta reģistrācijas apliecības kopija fiziskām personām – individuālā darba veicēja apliecības, patenta vai individuālā komersanta apliecības kopija;
- 2.3. juridiskām personām – valsts iegūmuma dienesta izziņa, ka uzņēmumam nav nodokļu parādu;
- 2.4. specifiskiem darbības veidiem – licences, sertifikāta un tml. kopijas,
- 2.5. apsaimniekotāja (t.sk. iestāžu bilancē esošām ēkām) sagatavots nomas līguma projekts;
- 2.6. Gadījumos, ja zeme nav Cēsu pilsētas pašvaldības īpašumā – zemes nomas līguma ar zemes īpašnieku (lietotāju) kopija.

3. Lai reģistrētu individuālā darba veicējus un to darbības veikšanas vietu fiziskām personām Cēsu pilsētas domē jāiesniedz šādi dokumenti:

- 3.1. noteikta parauga iesniegums (paraugs pielikumā Nr.2);
- 3.2. ēkas īpašnieka vai tās pārvaldītāja rakstiska piekrišana, ja darbības vieta ir iesniedzēja patstāvīgā dzīves vieta;
- 3.3. ēkas īpašnieku apvienības valdes vai tās pilnvarotās personas rakstiska piekrišana, ja darbības vieta ir iesniedzēja pastāvīgā dzīves vieta, dzīvoklis ir privatizēts un ēka ir dalīts īpašums;
- 3.4. nomas līguma kopija, ja darbības vieta ir neapdzīvojamās telpas vai objekts, kuri atrodas valsts, juridisko vai fizisko personu īpašumā;
- 3.5. apsaimniekotāja (t.sk. iestāžu bilancē esošām ēkām) sagatavots nomas līguma projekts ja darbības vieta ir neapdzīvojamās telpas vai objekts, kuri atrodas Cēsu pilsētas pašvaldības īpašumā vai pārvaldījumā;

4. Juridisko un fizisko personu iesniegumus darbības vietas un funkcijas reģistrācijai valsts, juridisko vai fizisko personu nekustamajos īpašumos izskata un dod atzinumu Cēsu pilsētas būvvalde; atzinumu apstiprina ar Cēsu pilsētas domes priekšsēdētāja vai izpilddirektora rīkojumu.

5. Juridisko un fizisko personu iesniegumus darbības vietas un funkcijas reģistrācijai Cēsu pilsētas pašvaldības nekustamajos īpašumos un pārvaldījumā esošajos īpašumos izskata un dod atzinumu Cēsu pilsētas domes Tautsaimnieciskā komiteja, atzinumu apstiprina ar Cēsu pilsētas domes lēmumu.

6. Atzinuma pieņemšanai, Cēsu pilsētas būvvalde vai Cēsu pilsētas Tautsaimnieciskā komiteja ir tiesīga pieprasīt:

- 6.1. vienģimenes dzīvojamai ēkai piegulošo vai nepieciešamības gadījumā apkārtējo gruntsgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu paredzamās funkcijas ierīkošanai,
- 6.2. daudzdzīvokļu dzīvojamajā ēkā vai tās daļā dzīvojošo īrnieku vai dzīvokļu īpašnieku rakstisku piekrišanu paredzamās funkcijas ierīkošanai.

7. Lai reģistrētās funkcijas ierīkotu vienģimenes dzīvojamajās mājās nepieciešams

- 7.1. pārplānot ēkas telpu plānojumu atbilstošu normatīvajām prasībām;
- 7.2. atbilstoši mainīt zemes lietošanas mērķi.

8. Lai reģistrētās funkcijas ierīkotu daudzdzīvokļu dzīvojamajās mājās nepieciešams:

- 8.1. saņemt, ar Cēsu pilsētas domes lēmumu apstiprinātu, Cēsu pilsētas ēku un būvju apsekošanas komisijas aktu, par to, ka

- dzīvoklis ir noņemts no apdzīvojamās platības uzskaites;
- 8.2. pārplānot telpu plānojumu atbilstoši normatīvajām prasībām;
- 8.3. mainīt zemes lietošanas mērķi.

9. Lai saņemtu telpu vai objektu reģistrācijas apliecību Cēsu pilsētas domes sabiedriskas nozīmes, visa veida komercdarbības, ražošanas telpu un objektu pieņemšanas-reģistrācijas komisijai jāiesniedz vai jāuzrāda šādi dokumenti:

- 9.1. iesniegums reģistrācijas apliecības saņemšanai;
- 9.2. Cēsu pilsētas domes rīkojums vai domes lēmums par reģistrēto darbības vietu un funkciju;
- 9.3. Nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja tehniskā pase;
- 9.4. Valsts Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Cēsu brigādes atzinumu;
- 9.5. pilsētas SIA „Vinda” atzinumu par ārējo ūdensvada un kanalizācijas tīklu izbūves atbilstību tehniskajiem normatīviem (noteikumiem);
- 9.6. licencētas juridiskas personas atzinumu par izbūvēto elektroierīču atbilstību normatīvajām prasībām;
- 9.7. Valsts aģentūras „Sabiedrības veselības aģentūra” Valmieras filiāles atzinumu;
- 9.8. VAS „Latvijas Valsts Ceļi” Vidzemes reģiona Cēsu nodaļas slēdziens, ja tas ir nepieciešams;
- 9.9. līgums ar juridisku personu, kurai ir Cēsu pilsētas domes atļauja atkritumu izvešanai Cēsu pilsētā ;
- 9.10. Valmieras reģionālās vides pārvaldes atzinums, kur tas ir nepieciešams;

10. Punkta 11. izpildi kontrolē Cēsu pilsētas domes sabiedriskas nozīmes, visa veida komercdarbības, ražošanas telpu un objektu pieņemšanas-reģistrācijas komisija.

11. Pilsētas domes izsniegtās reģistrācijas apliecības var tikt anulētas, pamatojoties uz administratīvo pārkāpumu protokolu un Cēsu pilsētas domes sabiedriskas nozīmes, visa veida komercdarbības, ražošanas telpu un objektu pieņemšanas-reģistrācijas komisijas rakstiska ierosinājuma pamata.

12. Pilsētas domes izsniegto telpu un objektu reģistrācijas apliecību drīkst anulēt ar Cēsu pilsētas domes lēmumu.

13. Reģistrācijas apliecības var tikt atjaunotas tikai saskaņā ar šiem noteikumiem.

14. Ja juridiskas vai fiziskas personas pārtrauc darbību reģistrētajās telpās vai objektā, tad par to rakstiski jāinformē Cēsu pilsētas dome.

15. Reģistrēto darbības vietu uzraudzību un kontroli savas kompetences ietvaros veic:

- 15.1. pašvaldības pilnvarotas amatpersonas;
- 15.2. pilsētas būvvaldes vadītājs, viņa vietnieks un būvinspektors;
- 15.3. pašvaldības policijas darbinieki.

16. Juridiskās un fiziskās personas šajos noteikumos ietverto darbību realizēšanā ievēro Latvijas Republikas likumus un tiesību aktus. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

28.2. Mazstāvu dzīvojamā ēkā vai palīgbūvē ir atļauts iekārtot telpas komercdarbībai (tai sk. pakalpojumu sniegšanai) kā palīgizmantošanu, kas nepārsniedz 25% no ēkas kopējās platības, ja ir ierīkotas skaņas izolācijas, higiēnas, siltumizolācijas, ugunsdrošības,

ekspluatācijas drošības un vides pieejamības prasības, un tas ir atļauts AN kā atļautā izmantošana teritorijas plānojuma noteiktajās zonās.

28.3. Mazstāvu dzīvojamā ēkā vai palīgbūvē aizliegts:

28.3.1. izvietot noliktavas, ražotnes un palīgizmantošanas, kuras saistītas ar viegli uzliesmojošu un sprādzienbīstamu vielu uzglabāšanu un izmantošanu, kā arī uzglabāt vielas, kuru kaitīgie izdalījumi pārsniedz normatīvos lielumus vai kuru daudzums var radīt sprādzienbīstamu koncentrāciju;

28.3.2. veikt tādu uzņēmējdarbību, kas pasliktina vides situāciju apkaimē, rada traucējumus iedzīvotājiem un būtiski samazina apkārtējo nekustamo īpašumu vērtību.

28.4. Gadījumos, ja Būvvaldei ir aizdomas, ka paredzētā uzņēmējdarbība var negatīvi ietekmēt apkārtējo kaimiņu dzīves apstākļus, tā drīkst pieprasīt pretendentam notariāli saskaņot savu iecerēto darbību ar pieguļošo zemes gabalu īpašniekiem (tai sk. arī pretējā ielas pusē).

28.5. Daudzstāvu dzīvojamo māju teritorijās, kurās pieļaujama komercdarbība un sabiedriskā darbība ir atļauts iekārtot telpas komercdarbībai, (tai sk. pakalpojumu sniegšanai), sabiedrisku objektu vajadzībām tikai ēkas pirmajā stāvā, cokolstāvā vai pagrabstāvā, ja ir ierīkotas skaņas izolācijas, higiēnas, siltumizolācijas, ugunsdrošības, ekspluatācijas drošības un vides pieejamības prasības un tas ir atļauts AN kā atļautā izmantošana teritorijas plānojuma noteiktajās zonās un tas rakstiski saskaņots ar mājas īpašnieku (-kiem), vai īpašnieku valdi un mājas apsaimniekotāju.

28.6. Daudzstāvu dzīvojamo māju teritorijās, kurās pieļaujama komercdarbība un sabiedriskā darbība aizliegts:

28.6.1. izvietot noliktavas, ražotnes, palīgizmantošanas, kuras saistītas ar viegli uzliesmojošu un sprādzienbīstamu vielu uzglabāšanu un izmantošanu, kā arī vielu, kuru kaitīgie izdalījumi pārsniedz normatīvos lielumus vai kuru daudzums var radīt sprādzienbīstamu koncentrāciju uzglabāšanu;

28.6.2. veikt tādu uzņēmējdarbību, kas pasliktina vides situāciju apkaimē, rada traucējumus iedzīvotājiem un būtiski samazina apkārtējo nekustamo īpašumu vērtību.

28.7. Daudzstāvu dzīvojamo māju teritorijās, kuras noteiktas ar teritorijas plānojuma atbilstošu zonu komercdarbība, pakalpojumu sniegšana un sabiedriskā rakstura telpu ierīkošana (izņemot sabiedriskā rakstura telpas mājas vai pieguļošo māju iedzīvotāju vajadzībām) ir aizliegta.

29. nodaļa. Prasības dabas teritoriju izmantošanai un apstādījumu ierīkošanai.

29.1. Cēsu pilsētā dabas teritorijas tiek izmantotas un apstādījumi ierīkoti atbilstoši:

29.1.1. LV normatīvo aktu prasībām;

29.1.2. Saistošo noteikumu Nr. 12 "Par Cēsu pilsētas vides aizsardzības, teritoriju labiekārtošanu un apstādījumu kopšanu" (22.08.2002., sēdes prot. Nr. 20, § 1; izmaiņas –Saistošie noteikumi Nr. 12; 23.12.2004., sēdes prot. nr. 27, p.nr.16) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām;

29.1.3. Saistošajiem noteikumiem Nr. 6. „Par Cēsu pilsētas dabas un kultūrvēsturiskā parka aizsardzību un uzturēšanu”(19.04.2007., sēdes prot. Nr. 7,) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvām prasībām (*jauns punkts*).

30. nodaļa. Prasības teritorijas labiekārtojumam un elementiem, to vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam.

30.1. Cēsu pilsētā teritorijas labiekārtojums un elementi tiek ierīkoti un to vizuālais un mākslinieciskais noformējums tiek noteikts atbilstoši:

- 30.1.1. LV normatīvo aktu prasībām;
- 30.1.2. Saistošo noteikumu Nr. 12 "Par Cēsu pilsētas vides aizsardzību, teritorijas labiekārtošanu un apstādījumu kopšanu" (22.08.2002.; sēdes prot. Nr. 20, p.nr.20,) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām;
- 30.1.3. Saistošo noteikumu Nr. 7 "Par tirdzniecību publiskās vietās Cēsu pilsētā" (15.05.2003., sēdes prot. Nr. 10, § 26) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām;
- 30.1.4. Saistošo noteikumu Nr. 5 "Īslaicīgās lietošanas būvju un tirdzniecības kiosku un paviljonu, sezonas terašu un nojumju izvietojšanas un ekspluatācijas noteikumi" (10.02.2005., sēdes prot. Nr. 3, § 14) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām;
- 30.1.5. Saistošo noteikumu Nr. 5 "Par reklāmu, izkārtņu, sludinājumu un citu informatīvu materiālu saskaņošanas un izvietojšanas kārtību Cēsu pilsētā" (13.05.1999., sēdes prot. Nr. 30, § 3) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām.

31.nodaļa. Prasības īpaši aizsargājamo kultūrvēsturisko teritoriju un kultūras pieminekļu aizsardzībai.

- 31.1. Viens no galvenajiem Cēsu pilsētas attīstības mērķiem ir saglabāt un atjaunot pilsētas kultūrvēsturisko mantojumu, kurā ietverti pilsētībūvniecības, arhitektūras, arheoloģijas dabas, mākslas un vēstures pieminekļi, un Cēsu pilsētas pašvaldības noteiktie vietējas nozīmes kultūrvēsturiskie objekti, un iekļaut tos kopējā sakārtotā pilsētas struktūrā.
- 31.2. Cēsu pilsētā īpaši aizsargājamās kultūrvēsturiskās teritorijas un kultūras pieminekļi tiek aizsargāti atbilstoši:
- 31.2.1. LV normatīvo aktu prasībām;
- 31.2.1. Cēsu pilsētas centra detālplānojuma "Cēsu pilsētas vēsturiskā centra reģenerācijas projekts" (29.12.1988.) un tā papildinājumu un grozījumu perspektīvā;
- 31.1.3. šo AN un to papildinājumu un grozījumu perspektīvām prasībām.
- 31.3. Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā (apstiprināts ar LR Kultūras ministrijas 29.10.1998. rīkojumu Nr. 128) iekļauto Cēsu pilsētas objektu uzskaitījums ievietots teritorijas plānojuma paskaidrojuma raksta sadaļā 8.2. Kultūrvēsturiskais mantojums. (*Izteikts jaunā redakcijā*)
- 31.4. Cēsu pilsētā ar šiem AN noteikti vietējas nozīmes kultūrvēsturiskie objekti. To saraksts ievietots teritorijas plāna paskaidrojuma raksta 13. nodaļā "Aizsargjoslas".
- 31.5. Vietējas nozīmes kultūrvēsturisko objektu aizsardzības, sakopšanas un uzturēšanas noteikumi un individuāli noslēdzamo saistību un apsaimniekošanas līgumu nosacījumi tiks izstrādāti ar atsevišķiem Cēsu pilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem.
- 31.6. Īpaši aizsargājamo kultūrvēsturisko teritoriju un kultūras pieminekļu aizsardzības zonas un aizsargjoslas ir shematiski norādītas teritorijas plānojuma grafiskās daļas shēmās "Kultūrvēsturiskā mantojuma objektu shēma", " 'Kultūrvēsturiskā mantojuma objektu shēma (centrālā daļa)' un "Aizsargjoslu shēma". Precīzas, detalizētāk izstrādātas aizsargjoslas tiks noteiktas perspektīvā.
- 31.7. Vietējās nozīmes kultūrvēsturisko objektu aizsargjosla tiek noteikta pa zemes gabala robežām uz kura tas atrodas.

32.nodaļa. Prasības īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izmantošanai.

- 32.1. Cēsu pilsētas īpaši aizsargājamo un aizsargājamo dabas teritoriju izmantošana atļauta atbilstoši:

32.1.1. LV normatīvo aktu prasībām;
 32.1.2. Saistošo noteikumu Nr. 12 "Par Cēsu pilsētas vides aizsardzību, teritorijas labiekārtošanu un apstādījumu kopšanu" (22.08.2002.; sēdes prot. Nr. 20, p.nr.20,) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām;
 32.1.3. Šo AN prasībām;
 32.1.4. Saistošajiem noteikumiem Nr. 6. „Par Cēsu pilsētas dabas un kultūrvēsturiskā parka aizsardzību un uzturēšanu” (19.04.2007., sēdes prot. Nr. 7,) un to papildinājumu un grozījumu perspektīvā prasībām (*jauns punkts*).
 32.2. Cēsu pilsētas daļā (~ 1,8 km²), kura iekļaujas GNP Gaujas dabas lieguma zonā jebkura saimnieciskā darbība (tai sk. būvniecība) veicama atbilstoši GNP likumam un citiem atbilstošiem normatīvajiem aktiem.

32.3. Cēsu pilsētā pastāv ar teritorijas plānojumu noteikts Cēsu dabas un kultūrvēsturiskais parks ar šādām robežām:

- No pilsētas administratīvās robežas krustojuma ar Lenču ielu pa Lenču ielas nepāra numuru pusi centra virzienā līdz krustojumam ar Mazo Lenču ielu
- Pa Mazās Lenču ielas nepāra numuru pusi 180 m
- Gar upītes ielejas krasta augšējo malu līdz Lejas kapu robežlīnijas turpinājumam
- Pa Lejas kapu robežu - līdz Lenču ielai, gar Lenču ielu līdz Palasta ielai
- Pa Palasta ielas nepāra numuru pusi līdz Zaļajai ielai
- Pa Zaļās ielas nepāra numuru pusi līdz zemes gabala Kanāla ielā 12 tālākajam robežpunktam, aiz tā pa robežu līdz Kanāla ielai
- Pa Kanāla ielas pāra numuru pusi līdz zemes gabala Glūdas ielā 4 robežai
- Pa zemes gabalu Glūdas ielā 4 un Glūdas ielā 8 robežām līdz Glūdas ielai
- Pa Glūdas ielu līdz zemes gabala Bērzaines ielā 14 robežai
- Pa zemes gabala Bērzaines ielā 14 robežu līdz Bērzaines ielai
- Pa Bērzaines ielas nepāra numuru pusi līdz zemes gabala Bērzaines ielā 23 robežai
- Pa zemes gabalu Bērzaines ielā 23 un Bērzaines ielā 21 robežām līdz kopējam robežpunktam ar zemes gabalu Gaujas ielā 36
- Pa zemes gabalu Gaujas ielā 36 un Gaujas ielā 16A Z, A un D robežām līdz robežpunktam Nr.51
- No zemes gabala Gaujas ielā 36 robežpunkta Nr.51 pa upītes ielejas augšējo malu līdz robežpunktam nr.95, tālāk pa robežu līdz Gaujas ielai
- Pa Gaujas ielas nepāra numuru pusi līdz Vinterupītes nogāzei
- Pa Vinterupītes ielejas augšējo malu līdz Līgatnes ielai
- Pa Līgatnes ielas un Mazās Līgatnes ielas pāra numuru pusi līdz Vinterupītes pietekas ielejas kreisā krasta augšmalai
- Pa Vinterupītes ielejas kreisā krasta augšmalu līdz Gaujas ielai
- Pa Gaujas ielas pāra numuru pusi līdz Gravas ielai
- Pa Gravas ielas pāra numuru pusi līdz Gravas ielas pagriezienam R virzienā
- Pa Vinterupītes ielejas augšējo malu līdz Bērzaines kapu robežai
- Pa Bērzaines kapu robežu ZA, pēc tam DA virzienā līdz zemes gabala Bērzaines ielā 33 robežai
- Pa zemes gabala Bērzaines ielā 33 robežu līdz Bērzaines ielai
- Pa Bērzaines ielas nepāra numuru pusi līdz krustojumam ar Emīla Dārziņa ielu
- Pa Emīla Dārziņa ielas pāra numuru pusi līdz Dzirnau ielai
- Pa Dzirnau ielas pāra numuru pusi līdz Jēkaba ielai
- Pa zemes gabalu Dzirnau ielā 5A un Gaujas ielā 68A robežām līdz ceļam zemes gabala Gaujas ielā 68 teritorijā
- Gar zemes gabala Gaujas ielā 68 iekšējā ceļa malu līdz Gaujas ielai
- Pa Gaujas ielas pāra numuru pusi līdz krustojumam ar Imantas ielu
- Pa Imantas ielas pāra numuru pusi līdz Pāvila ielai
- Pa zemes gabalu Gaujas ielā 59/59A, Avotu ielā 44 un Atpūtas ielā 11 robežām līdz Atpūtas ielai
- Pa zemes gabala Atpūtas ielā 14 iekšējo robežu līdz Cīrulišu ielai
- Pa Cīrulišu ielas pāra numuru pusi līdz Kovārņu ielai
- Pa Kovārņu ielas pāra numuru pusi līdz Līgatnes ielai

- Pa Līgatnes ielas pāra numuru pusi līdz pilsētas administratīvajai robežai
- Pa Cēsu pilsētas administratīvo robežu līdz Lenču ielai

32.4. Cēsu pilsētā pastāv, ar teritorijas plānojumu noteiktas, šādas vietējas nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas – Ruckas parks, Kalnmuīžas parks, Pirtsupītes ainavu apgabals, Avotu ielejas parks (starp Festivāla un Valmieras ielām), Dubinskas dīķu teritorijas.

32.5. Cēsu pilsētā pastāv, ar teritorijas plānojuma paskaidrojuma raksta nodaļā 8.1. ietvertajiem aprakstiem noteikti, ģeomorfiskie objekti, īpaši kopjamās koku alejas, rekonstruējamie stādījumi un vietējas nozīmes īpaši aizsargājamie koki.

33.nodaļa. Tauvas joslas.

33.1. Cēsu pilsētā tauvas joslas tiek noteiktas atbilstoši LV normatīvo aktu prasībām.

33.2. Cēsu pilsētā tiek noteiktas 10 metru plata tauvas josla gar Gaujas upi un mākslīgai ūdens krātuvei bijušajam dolomīta karjeram.

34.nodaļa. Aizsargjoslas.

34.1. Visa veida aizsargjoslas (t.sk. inženierkomunikāciju) nosakāmas saskaņā ar "Aizsargjoslu likumu" (11.03.1997., grozījumi 21.02.2002.; 19.06.2003.), tā papildinājumiem, un grozījumiem perspektīvā un citiem ar to saistītajiem normatīvajiem aktiem.

34.2. Cēsu pilsētā pastāv šādas ar teritorijas plānojumu individuāli noteiktas aizsargjoslas (skatīt. teritorijas plānojuma karti "Aizsargjoslu shēma" un paskaidrojuma raksta 13.nodaļu):

34.2.1. Gaujas aizsargjosla sakrīt ar Gaujas nacionālā parka Gaujas dabas lieguma zonas robežām;

34.2.2. pilsētas mazajām upītēm noteikta 10 m plata aizsargjosla katrā krastā sekojošos posmos:

- Vinterupītei – no Miera ielas līdz ietekai Siļķupītē;
- Pirtsupītei – no Dārzniecības ielas līdz ietekai Siļķupītē;
- Siļķupītei – no Birzes ielas līdz ietekai Gaujā;
- Siļķupītes pietekām kvartālā starp Birzes, Akmens un Festivāla ielu un kvartālā starp Akmens, Festivāla, Dzintara un Birzes ielu;

34.2.3. aizsargjoslas - 10 m plata krasta josla pa perimetru - noteiktas šādiem virszemes ūdens objektiem:

- Pils parka dīķim;
- Maija parka dīķim;
- Dubinskas dīķiem;
- Avotu ielejas parka dīķim;

34.2.4. ekspluatācijas aizsargjosla ap dzelzceļu sakrīt ar dzelzceļa zemes nodalījuma joslas teritoriju;

34.2.5. ekspluatācijas aizsargjoslas ap ielām skatīt 5.nodaļā "Prasības jaunu ielu un dzelzceļu plānošanai, satiksmes organizācijai, esošo transporta infrastruktūras objektu rekonstrukcijai un uzturēšanai";

34.3. Cēsu pilsētā pastāv, ar atkāpēm no vispārīgā gadījuma, teritorijas plānojumā noteikta aizsargjosla ap sīkdzīvnieku kapsētu Rīgas ielā 105 (skatīt. teritorijas plānojuma karti "Aizsargjoslu shēma"). Tās robeža noteikta gar dzelzceļa līniju Rīga-Lugaži no vienas puses un 250m attālumā no kapu robežas no otras puses, posmā gar Agras ielu robežojoties ar ielu.

34.4. Cēsu pilsētā Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 37. panta 1. punkta 4. apakšpunktam noteikta teritorija gar Gauju ar appludinājuma varbūtību vienu reizi simts gados (skatīt. teritorijas plānojuma karti "Aizsargjoslu shēma"). *(Jauns punkts)*

34.5. Zemes gabalam Valmieras ielā 8, Cēsis, kadastra Nr. 4201 002 0614 noteikta 25 metru aizsargjosla ap valsts aizsardzības objektiem, kā to paredz 2006. gada MK noteikumi Nr.508. „Noteikumi par aizsargjoslām ap valsts aizsardzības objektiem un šo aizsargjoslu platumu” skatīt. teritorijas plānojuma karti "Aizsargjoslu shēma"). *(Jauns punkts)*

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

35.1. Ja kāda zemes gabala (nekustamā īpašuma) izmantošana likumīgi iesākta pirms pilsētas pašvaldība pieņēmusi AN vai tā papildinājumiem un grozījumiem perspektīvā vai, kas nosaka zemesgabalam citu zemes izmantošanas veidu, tad attiecīgajam zemes gabalam (nekustamajam īpašumam) ir neatbilstoša izmantojuma statuss.

35.2. Neatbilstoša izmantojuma statusa zemes gabala (nekustamā īpašuma) īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi iesāktu izmantošanu, bet jebkāda jauna būvniecība, piebūve, esošo ēku pārbūve, restaurācija, nojaukšana un saimnieciskā darbība jāveic atbilstoši AN prasībām.

35.3. Ja zemes gabala (nekustamā īpašuma) īpašnieks vai cita persona, kas noslēgusi līgumu ar attiecīgā zemes gabala īpašnieku, līdz AN vai tā papildinājumiem un grozījumiem perspektīvā, vai papildinājumu pieņemšanai, kas nosaka zemes gabalam citu izmantošanas veidu ir likumīgi (ar atļauju) uzsācis projektēšanu, būvēšanu, pārbūvi vai ierīkošanu un tai ir izsniegts PAU, vai akceptēts būvprojekts, vai izsniegta būvatļauja un nav beigušies to derīguma termiņi, tad iepriekš minētās personas ir tiesīgas turpināt iesāktu būvniecības procesu (izņemot gadījumus, kad pašvaldība kompensē būvētāja zaudējumus).

35.4. Ja pēc AN stāšanās spēkā būvju tehniski ekonomiskie rādītāji neatbilst AN, esošā izmantošana ir pieļaujama līdz jaunu būvniecības aktivitāšu uzsākšanai vai zemes gabala īpašuma tiesību maiņai, tā sadalīšanai vai apvienošanai

35.5. Esošus neatbilstošus zemesgabalus ar platību, platumu vai dziļumu, kas mazāks par apbūves noteikumos noteikto, drīkst izmantot un uz tiem drīkst būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves atbilstoši attiecīgās apbūves teritorijās (apbūves zonas) noteikumiem ar šādiem nosacījumiem:

35.5.1. ja šādus zemesgabalus nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;

35.5.2. ja visas citas AN prasības ir ievērotas.

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

36.1. Ja zemes gabala (nekustamā īpašuma) īpašnieks vai cita persona, kas noslēgusi līgumu ar attiecīgā zemes gabala īpašnieku, līdz AN pieņemšanai ir likumīgi (ar atļauju) uzsācis projektēšanu, būvēšanu, pārbūvi vai ierīkošanu un tai ir izsniegts PAU, vai akceptēts būvprojekts, vai būvatļauja un nav beigušies to derīguma termiņi, tad iepriekš minētās personas ir tiesīgas turpināt iesāktu būvniecības procesu (izņemot gadījumus, kad pašvaldība kompensē būvētāja zaudējumus).

37.nodaļa. Prasības lauksaimniecībā izmantojamās zemēs un mežu zemēs, kurām nepieciešama transformācija.

37.1. Cēsu pilsētā lauksaimniecībā izmantojamās zemes un mežu zemes tiek izmantotas

atbilstoši LV normatīvo aktu prasībām un tas ir atļauts AN kā atļautā izmantošana teritorijas plānojuma noteiktajās zonās.

37.2. Koku ciršana mežu zemēs, kurām nepieciešama transformācija, veicama ar Cēsu pilsētas pašvaldības Apstādījumu aizsardzības komisijas rakstisku atļauju.

38.nodaļa. Prasības derīgo izrakteņu atradnēm.

38.1. Cēsu pilsētā ir aizliegta zemes dzīļu derīgo izrakteņu iegulu izstrāde (izņemot ūdensapgādi).

38.2. Cēsu pilsētā ir atļauta pazemes ūdeņu ieguve (tai skaitā artēzisko urbumu ierīkošana) ūdensapgādes un ražošanas procesu nodrošināšanai, fizisko un juridisko personu, vajadzībām atbilstoši (*papildināts*):

38.2.1. LV normatīvo aktu prasībām;

38.2.2. Cēsu pilsētas pašvaldības rakstiskam saskaņojumam.

39.nodaļa. Stihiju postījumu atjaunošana.

39.1. Neskatoties uz jebkādām citām AN prasībām, īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēka vai dabas stihijas nopostītu vai daļēji nopostītu būvi tajās pašās pamatdimensijās un tajā pašā novietnē, atbilstoši būvprojektam, pēc kura tā būvēta, vai, ja būvprojekts nav saglabājies – izstrādājot atbilstoši būves jaunākajai inventarizācijas lietai jaunu būvprojektu, visas iepriekšminētās darbības saskaņojot Būvvaldē.

40.nodaļa. Prasības detalplānojumiem un situācijas, kurās obligāti izstrādājami detalplānojumi.

40.1. Normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos tai skaitā:

40.1.1. lielas neapbūvētas un mazapbūvētas teritorijas, kurās paredzama intensīva apbūves veidošana un kuras norobežo vai daļēji norobežo ielas;

40.1.2. GNP Gaujas dabas lieguma teritorijā;

40.1.3. ja veicama meža zemes transformācija par apbūves teritoriju;

40.1.4. citi ar pilsētas domes lēmumu apstiprināti gadījumi pēc Būvvaldes vai Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas ierosinājuma (*izteikts jaunā redakcijā*).

41.nodaļa. Spēkā esošo detalplānojumu saraksts, kura papildinājumi nav grozījumi teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

41.1. Cēsu pilsētā ir spēkā centra detalplānojums "Cēsu pilsētas vēsturiskā centra reģenerācijas projekts" (29.12.1988.)

II Prasības un kārtība būvtiesību īstenošanai.

1.nodaļa Vispārīgie noteikumi

1.1. Šie noteikumi nosaka jaunās būvniecības, rekonstrukcijas, renovācijas, restaurācijas un citu attīstības priekšlikumu izskatīšanas, projektēšanas, saskaņošanas un būvēšanas (būvatļaujas saņemšana un nodošana ekspluatācijā) kārtību.

1.2. Būvprojektus izstrādā jaunbūvēm un esošo būvju renovācijai, rekonstrukcijai un restaurācijai, arī būves plānojuma – funkcijas un ēkas fasāžu risinājuma maiņai, kā arī inženierkomunikācijām, ceļiem, tiltiem un to kapitālajam remontam un rekonstrukcijai,

teritoriju nožogojumiem, labiekārtošanai (ceļu un laukumu, celiņu, ietves, 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 arhitektūras, arheoloģijas, vēstures un mākslas pieminekļi, izņemot ciktāl to nosaka vienkāršotās renovācijas vai rekonstrukcijas procedūras nosacījumi. *(Papildināts)*

1.3. Būvprojektam jāatbilst Latvijas Būvnormatīviem, AN, Būvvaldes izsniegtajam atzinumam, PAU un pašvaldības vai citu institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem, inženiertīklu un būvju aizsardzības noteikumiem un prasībām. Tehniskā projekta risinājumam papildus jāgarantē būves un tās atsevišķu elementu stiprība, noturība, aizsardzība pret sprādzieniem, ugunsdrošība, darba un vides aizsardzība kā būvniecības, tā arī būves ekspluatācijas laikā.

1.3.¹ Mazstāvu dzīvojamās ēkas būvprojekts izstrādājams vienā (tehniskā projekta stadija) vai divās (skīču un tehniskā) projekta stadijās un būvprojekta sastāvs tiek noteikts:

1.3.¹ 1. paskaidrojuma raksts, kurā raksturoti projektējamo ēku un būvju kompozīcijas, ģenplāna un labiekārtojuma (tai sk. apstādījumu) nosacījumi, to plānojuma un apdares risinājumi, to konstruktīvais un ārējo inženiertīklu (elektroapgādes, gāzes apgādes, fekālās kanalizācijas, ūdensvada, virsūdeņu novadīšanas, sakaru un tml.) risinājumi un iekšējo inženiertīklu (elektroapgādes, gāzes apgādes vai apkures, kanalizācijas, ūdensvada, ventilācijas un tml.) risinājumu raksturojums;

1.3.¹ 2.grafiskā daļa(saīsinājumi pieņemti atbilstoši LBN 202-01 „Būvprojekta saturs un noformēšana”):

1.3.¹ 2.1. teritorijas sadaļa TS;

1.3.¹ 2.2. būvprojekta ģenplāns GP (M1:500) (teritorijas organizācija, ārējo inženiertīklu savietotais plāns, vertikālais plānojums, labiekārtojums);

1.3.¹ 2.3. arhitektūras risinājumi (tai sk. detalizēti) AR, ARD (M:100, M1:50, M1:25) (būves stāvu plāni, jumta ieseguma plāns, būves fasādes, raksturīgie griezumī, ja nepieciešams detaļas un tml.)

1.3.¹ 2.4. būvkonstrukcijas BK (tai sk. MK, KK, DzK) (M1:100, M1:50, M1:25) (pamatu plāns, starpstāvu pārsegumu plāni, jumta konstrukciju plāni, raksturīgie griezumī, raksturīgie mezgli, ja nepieciešams atsevišķu detaļu rasējumi un tml.)

1.3.¹ 2.5. iekšējo inženiertīklu principiālās shēmas – apkure, ventilācija un gaisa kondicionēšana AVK, ūdensvads un kanalizācija ŪK, gāzes apgāde GA;

1.3.¹ 2.6. ārējie pieslēgumi pie inženiertīkliem- ūdensapgāde un kanalizācija ŪKT, lietuss ūdens kanalizācija LKT, drenāžas tīkli DT, gāzes apgādes tīkli GAT, siltumapgāde SAT, elektroapgāde ELT, vājstrāvas VST.

Ja nepieciešams Būvvalde var noteikt arī citas būvprojekta sastāva prasības. *(Jauns punkts)*

1.4. Būvniecības īstenošanai pilsētā noteikta šāda vispārīga procesuālā secība:

1.4.1. būvniecības iesnieguma - uzskaites karte, pēc Būvvaldes pieprasījuma būvniecības ieceres priekšlikums;

1.4.2. Būvvaldes atzinums par būvniecības ieceri;

1.4.3. PAU;

1.4.4. akceptēts vai saskaņots būvprojekts;

1.4.5. būvatļauja;

1.4.6. būvdarbi;

1.4.7. būves pieņemšana ekspluatācijā.

1.5. Būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

1.6. Bez saskaņošanas ar Būvvaldi un inženierdienestiem drīkst veikt telpu kosmētisko remontu (nemainot ēkas vai dzīvokļa funkciju un plānojumu, arhitektoniskus un

konstruktīvus elementus, logus un durvis ēku fasādēs un nepārbūvējot iekšējās inženierkomunikācijas).

1.7. Ja ēka ir kultūras, vēstures un arhitektūras piemineklis, vai arī atrodas pilsētbūvniecības pieminekļa aizsardzības zonas teritorijā, tad par kosmētisko remontu jāinformē VKPAI Cēsu rajona galvenais inspektors, kurš var norādīt uz īpašu kultūras pieminekļu aizsardzības pasākumu nepieciešamību.

1.8. Būvētājam (pasūtītājam) ir tiesības projektēšanas sagatavošanas darbus uzdot veikt projektētājam vai citai personai, noslēdzot par to savstarpēju līgumu un atbilstoši pilnvarojot to.

1.9. Par apbūves priekšlikuma izskatīšanas gaitu visās pašvaldības instancēs līdz lēmuma pieņemšanai ir atbildīgs Cēsu pilsētas galvenais arhitekts, vai tā funkcijas pildoša amatpersona (tālāk tekstā – Pilsētas galvenais arhitekts).

1.10. Projekts jāizstrādā valsts valodā. Būvprojekta teksta daļa var būt papildus tulkota svešvalodās.

1.11. Būvvaldes pienākums ir izsniegt atzinumu, PAU projektēšanai vai motivētu atteikumu.

1.12. Ja no būvvaldes saņemts atteikums, būvniecības ierosinātājs ir tiesīgs lūgt pilsētas domi pārskatīt Būvvaldes lēmumu. Ja būvniecības ierosinātāju neapmierina pašvaldības lēmums, tas var iesniegt pretenziju izskatīšanai Administratīvajā tiesā.

1.13. Likumīgas būvniecības uzsākšanai normatīvajos dokumentos un šajos noteikumos paredzētajā kārtībā jāsaņem

1.13.1. Būvvaldes pozitīvs atzinums būvniecības iesnieguma uzskaites karte norādītajam ieceres priekšlikumam (tai sk. idejas skici);

13.1.2. PAU, kurā izvirzītas teritorijas plānojuma, AN, valsts un inženiertīklu īpašnieku vai apsaimniekotāju dienestu prasības būves projektēšanai, būvniecībai un ekspluatācijai

13.1.3. saskaņojums vai akcepts uz objekta būvprojekta;

13.1.4. būvatļauja uz akceptēta būvprojekta pamata.

1.14. Ja saņemts priekšlikums par pašvaldībai piederoša sabiedrībai īpaši nozīmīga zemesgabala apbūvi, Cēsu pilsētas domes apstiprināta komisija ir tiesīga organizēt konkursu par labāko apbūves priekšlikumu.

2.nodaļa. Projektēšanas atļaujas saņemšana.

2.1. Lai saņemtu projektēšanas atļauju, būvniecības ierosinātājs Būvvaldē iesniedz:

2.1.1. noteiktas formas būvniecības iesniegumu- uzskaites karti (saņemama Būvvaldē, vai IAC – iedzīvotāju apkalpošanas centrā);

2.1.2. iesniegumu ar īsu projektēšanas programmas izklāstu liela mēroga jaunbūvju, esošo būvju renovācijai, rekonstrukcijai, restaurācijai vai maģistrālo inženierkomunikāciju projektēšanai;

2.1.3. īpašuma tiesību vai lietošanas tiesību apliecināšu dokumentu kopijas;

2.1.4. zemes robežu plānu;

2.1.5. esošais situācijai atbilstošu būves tehniskās inventarizācijas lietu, ja paredzēta esošo ēku vai būvju, rekonstrukcija, renovācija vai restaurācija, kuru atzīme veikta ne agrāk kā pirms gada;

2.1.6. zemesgrāmatā reģistrētu nomas līgumu (kapitālas būves gadījumā ne mazāk kā uz 10 (desmit) gadiem) ar zemes un/vai ēkas (ēku) īpašnieku (-iem), ja būvētājs nav zemesgabala un/vai ēkas (ēku) īpašnieks;

2.1.7. līdzīpašnieku rakstisku piekrišanu, ja īpašumam ir vairāki īpašnieki;

- 2.1.8. būvniecības ieceres skices, ja, saskaņā ar Būvniecības likuma 12.pantu, nepieciešama būvniecības ieceres publiskā apspriešana, vai to pieprasa Būvvalde;
- 2.1.9. valsts institūciju un inženiertīklu īpašnieku un apsaimniekotāju organizāciju iepriekšējos principiālos atzinumus, kaimiņu zemesgabalu īpašnieku notariāli apstiprinātas piekrišanas, ja būvniecības ieceres realizēšanai paredzētas atkāpes no normatīvo aktu prasībām;
- 2.2. 14 dienu laikā no būvniecības iesnieguma-uzskaites kartes reģistrēšanas Būvvaldē tā sniedz atzinumu (lēmumu) par iecerētās būvniecības ieceres atbilstību Cēsu pilsētas teritorijas plānojumam vai arī sniedz motivētu atteikumu. Būvniecības likumā noteiktajos gadījumos, pirms atzinuma izsniegšanas, Būvvalde rekomendē un pilsētas dome ar lēmumu ierosina vai neierosina būvniecības ieceres publisko apspriešanu.
- 2.3. Pozitīvā atzinumā tiek norādīti nosacījumi būvniecības procesa turpināšanai:
- 2.3.1. gadījumi, kad neieciešams domes lēmums par iecerēto būvniecību;
 - 2.3.2. būvniecības publiskās apspriešanas nosacījumus;
 - 2.3.3. gadījumi, kad nepieciešami iepriekšējie saskaņojumi atkarībā no iecerētās būves novietnes un funkcijas;
 - 2.3.4. vai ir nepieciešama skiču stadijas izstrādāšana un saskaņošana;
 - 2.3.5. gadījumos, kad būvniecība iecerēta neapbūvētās teritorijās vai teritorijās, kurās iepriekš nav izstrādāti detālplānojumi, tad Būvvalde ir tiesīga pieprasīt detālplānojuma izstrādāšanu un citus nosacījumus.
- 2.4. Būvvaldes sēdē tiek noteikta projektējamās būves kategorija, būvatļaujas derīguma termiņš – būvniecības ilgums un nodevas par būvatļaujas saņemšanu lielums, saskaņā ar Cēsu pilsētas domes 26.10.2000. saistošajiem noteikumiem Nr. 5 "Nodeva par būvatļaujas saņemšanu" un to papildinājumu un grozījumu perspektīvē prasībām.
- 2.5. Būvvalde iesniedz būvniecības priekšlikumu izskatīšanai Cēsu pilsētas domes Tautsaimniecības komitejā vai Tautsaimniecības komitejā un domē ja :
- 2.5.1. saskaņā ar Būvniecības likuma 12.pantu nepieciešama būvniecības ieceres publiskā apspriešana ja:
 - 1) tiek celta sabiedriski nozīmīga būve;
 - 2) jaunbūves vai rekonstrukcijas izmaksas par valsts vai pašvaldības līdzekļiem pārsniedz 50 000 latu;
 - 3) būvniecība būtiski ietekmē vides stāvokli, iedzīvotāju sadzīves apstākļus vai nekustamā īpašuma vērtību;
 - 4) apbūves iecerē paredzēta liela mēroga, sarežģīta, sabiedrībai svarīga, vai ar bīstamu funkciju apbūve;
 - 2.5.2. izveidojusies strīdus situācija.
- 2.6. Ja būvniecības iecerē paredzēts apbūvēt daudzdzīvokļu ēkas koplietošanas pagalmu, pirms Būvvaldes atzinuma saņemšanas ir jāizstrādā pagalma un tam piegulošo dzīvojamo ēku funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju sadalījumu shēma, kas jāsaskaņo Būvvaldē.
- 2.7. Atzinums par būvniecības ieceri tiek izsniegts uz vienu gadu un tas zaudē spēku, ja noteiktajā laikā būvprojektēšanas darbi nav uzsākti vai tiek veikti grozījumi Cēsu pilsētas teritorijas plānojumā, vai izstrādāts apgūstamās teritorijas detālplānojums, kas paredz cita veida apbūvi.
- 2.8. Būvvaldes un/vai Tautsaimniecības komitejas pozitīva atzinuma un/vai domes pozitīva lēmuma gadījumā, Būvvalde ne vēlāk kā 14 darbdienu laikā izsniedz būvniecības pieteikuma iesniedzējam PAU.

3.nodaļa. Būvprojektēšanas sagatavošana.

- 3.1. PAU nosaka no kurām valsts un pašvaldības institūcijām ir jāsaņem projektēšanas tehniskie noteikumi. Tās var būt šādas institūcijas:
- 3.1.1. VKPAI ja izstrādā projektus:
 - 1) kultūras pieminekļu un uzskaites grupas objektu rekonstrukcijai, renovācijai, restaurācijai, kapitālajam remontam;

- 2) valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa – Cēsu vēsturiskais centrs un arheoloģijas pieminekļa – Cēsu senpilsēta teritorijā, kā arī citos arheoloģijas pieminekļos;
- 3) ēkām, kas ir arhitektoniski un pilsēt būvnieciski vērtīgas, restaurācijai, rekonstrukcijai vai renovācijai;

3.1.2. Reģionālā Vides pārvalde:

- 1) Ministru kabineta 17.02.2004. noteikumu Nr. 91 paredzētajos gadījumos to papildinājumos un grozījumos perspektīvā;
- 2) AL un saistošajos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos;

3.1.3. VAS "Latvijas Valsts ceļi", Vidzemes reģiona Cēsu nodaļa, ja paredzēts izstrādāt :

- 1) automašīnu novietnes projektu;
- 2) DUS un GUS projektu;
- 3) jaunu ielu un piebraucamo ceļu projektus, esošo ielu un piebraucamo ceļu pārbūves un remonta projektus;
- 4) jaunas iebraukšanas vietas zemesgabalos;
- 5) brīvstāvošu reklāmas, informatīvo materiālu izvietojumam tiešā ielu un piebraucamo ceļu tuvumā atbilstoši normatīvo aktu prasībām;.

3.1.4. VA/S filiāle ZET;

3.1.5. SIA "Lattelekom";

3.1.6. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Cēsu brigāde;

3.1.7. A/S "Latvijas Gāze" Cēsu iecirknis;

3.1.8. SIA "Cēsu būvnieks" vai Centralizēto siltumtīklu turētājs;

3.1.9. SIA "Vinda".

3.1.10. Cēsu pilsētas domes Dzīvokļu un komunālā nodaļa, ja paredzēts:

- 1) izcirst kokus;
- 2) izstrādāt jaunu ielu un piebraucamo ceļu projektus vai esošo ielu un piebraucamo ceļu pārbūvi un remontu (tai sk. Piebraucamo ceļu pieslēgums ielām);
- 3) projektēt inženierkomunikāciju maģistrālos un ielu tīklus, pieslēgumus ielu tīkliem;
- 4) projektēt teritoriju meliorāciju un esošo meliorācijas sistēmu atjaunošanu;
- 5) projektēt būves pilsētas parku, skvēru un citās dabas teritorijās;
- 6) uzstādīt ceļa zīmes privātajās teritorijās
- 7) projektēt virsūdeņu novadīšanu;
- 8) izstrādāt reljefa organizācijas daļu;
- 9) projektēt publiskās ēkas un būves.

3.2. Būvvalde PAU nosaka, cik būvprojektēšanas stadijās būvprojekts izstrādājams.

3.3. Ar atbilstošām institūcijām saskaņots topogrāfiskais plāns digitālā un izdrukas veidā, kas izgatavots LKS-92 un Baltijas augstumu sistēmā, valstī pieņemtajos topogrāfiskajos apzīmējumos un datu līmeņos, tiek pieprasīts PAU gadījumos, ja tiek projektētas inženierkomunikācijas, tiek veidoti jauni inženierkomunikāciju pieslēgumi, paredzēts teritorijas labiekārtojums (izņemot individuālo dzīvojamo apbūvi), jaunbūvju un ēku rekonstrukciju gadījumos, ja būtiski tiek paplašināts apbūves laukums. Topogrāfiskā plāna vienu eksemplāru izdrukas veidā ar inženiertehnisko dienestu oriģināliem saskaņojumiem un digitālā (DGN formātā)) veidā jāiesniedz Būvvaldē. Topogrāfiskā plāna saskaņojumi derīgi 1(vienu) gadu.

3.4. PAU objekta projektēšanai tiek izsniegts uz 1(vienu) gadu. Ja būvprojekts gada laikā nav saskaņots vai akceptēts PAU zaudē spēku. PAU jāpieprasa no jauna un tajā var tikt izdarītas izmaiņas atbilstoši tā brīža situācijai.

3.5. Pozitīvs Būvvaldes atzinums un izsniegts PAU ir pamats būvprojektēšanas veikšanai, bet nedod tiesības uzsākt būvdarbus. Būvdarbu veikšanai nepieciešama būvatļauja.

3.6. Pie atzinuma un PAU saņemšanas pasūtītājam pilsētas budžetā jāiemaksā 40% no noteiktās nodevas likmes par būvatļaujas saņemšanu saskaņā ar Cēsu pilsētas domes

26.10.2000. saistošajiem noteikumiem Nr. 5 "Nodeva par būvatļaujas saņemšanu" un šo noteikumu papildinājumiem un grozījumiem perspektīvā.

3.7. Lai uzsāktu būvprojektēšanu nepieciešami šādi dokumenti:

3.7.1. zemesgabala topogrāfiskais plāns ar īpašuma, lietojuma robežām, ielu sarkanajām līnijām, inženierkomunikāciju izvietojumu mērogā 1:500 izdrukas formā.

3.7.2. topogrāfiskā plāna robežas:

- 1) ēku projektiem – 6m aiz īpašuma, lietojuma robežas, piegulošās ielas – visā platumā, kaimiņu zemesgabalos jāparāda ēku kontūras. Lokālu piebūvju gadījumā topogrāfiskā plāna robežas precizē Būvvaldes izsniegtajā atzinumā vai PAU ;
- 2) ielu inženiertīkliem – 6m aiz ielas sarkanajām līnijām;

3.7.3. situācijas plāns mērogā 1: 2000;

3.7.4. ēkas vai būves tehniskās apsekošanas atzinums atbilstoši LBN 405-01

"Būvju tehniskā apsekošana" prasībām un ēkas tehniskās inventarizācijas materiāli atbilstoši esošajai situācijai, ja būvprojekts nepieciešams esošās ēkas un būves rekonstrukcijai vai renovācijai;

3.7.5. fotofiksācijas materiāli un uzmērījumi, ja to pieprasa VKPAI vai Būvvalde.

3.7.6. inženierdienestu izdotie tehniskie noteikumi un pieslēguma noteikumi par pievienošanas inženierkomunikācijām;

3.7.7. PAU;

3.7.8. Būvvaldes atzinumā vai PAU minēto pašvaldības vai valsts institūciju izsniegtie noteikumi projektēšanai;

3.7.9. citi materiāli projektēšanai, ja to nosaka AN, detālplānojums vai PAU.

4.nodaļa. Būvprojekta sastāvs un izstrāde.

4.1. Būvprojektēšanu veic vienā vai divās stadijās. Vienkāršai, tehniski nesarežģītai būvei būvprojektu var izstrādāt vienā stadijā – tehniskā projekta stadijā. Ja paredzamā būve ir sabiedriski nozīmīga vai tehniski sarežģīta, kā arī ja tā paredzēta specifiskā zonā un var mainīt vēsturiski izveidojušos ainavu, būvprojekts izstrādājams divās stadijās – skīču projekta stadijā un tehniskā projekta stadijā, ko nosaka pasūtītājs vai Būvvalde atzinumā vai PAU.

4.2. Projekta sastāvu nosaka VB.

4.3. Nelielām un tehniski nesarežģītām ēkām būvatļaujas saņemšanai pieļaujams izstrādāt arhitektūras un būvkonstrukciju daļu, to nosaka Būvvalde atzinumā vai PAU.

4.4. Tehniskā projekta sastāvam jābūt pietiekamam, lai varētu veikt būvdarbus un nodrošinātu to kontroles iespējas.

4.5. Projektu izstrādājot jāievēro BL, VB, Latvijas būvnormatīvu un izsniegto noteikumu prasības.

4.6. Ja paredzēta būvobjekta nodošana ekspluatācijā pa būves kārtām, skīču projektu izstrādā būvobjektam kopumā, bet tehnisko projektu var izstrādāt katrai nododamajai būves kārtai atsevišķi.

4.7. Būvvaldē saskaņots projekts nedod tiesības saņemt būvatļauju vai uzsākt būvdarbus, bet tas ir pamats tehniskā projekta izstrādāšanai.

4.8. Būvprojektu drīkst izstrādāt fiziskas personas, ja tās ir saņēmušas profesionālas savienības sertifikātu atbilstošajā būvprojektēšanas jomā, kā arī juridiskas personas, ja tās saņēmušas licenci uzņēmējdarbības veikšanai projektēšanā, jeb atbilstoši normatīvajiem aktiem perspektīvā.

4.9. Ja arhitektam vai inženierim nav attiecīgā sertifikāta, viņam nav patstāvīgas prakses tiesību, bet minētās personas var veikt būvprojekta izstrādāšanu sertificēta speciālista vadībā, kurš paraksta būvprojektu.

4.10. Būvprojekta vadītājs uz būvprojekta vispārīgo rādītāju galvenās rasējuma lapas, bet būvprojekta daļas vadītājs uz attiecīgās būvprojekta daļas vispārīgo rādītāju galvenās rasējuma lapas paraksta apliecinājumu par būvprojekta (būvprojekta daļas) risinājumu atbilstību Latvijas būvnormatīvu, kā arī tehnisko noteikumu prasībām.

4.11. Būvprojekta vadītājs ir atbildīgs par īpašuma tiesību vai lietošanas tiesību apliecinājošu dokumentu kopiju atbilstību oriģinālam, kurus pievieno būvprojekta Vispārīgajai daļai un būvprojekta komplektāciju, par projektēšanas darbu koordinēšanu, atsevišķo projekta daļu savstarpējo koordināciju un būvprojekta saturu kopumā, kā arī par būvprojekta atbilstību BL, Latvijas būvnormatīviem un šiem noteikumiem.

4.12. Par būvprojekta sastāvā ietilpstošu būvprojekta daļu atbild attiecīgajā darba veidā sertificēts būvprojekta daļas vadītājs.

4.13. Ja izstrādātājam nav attiecīgā sertifikāta, rasējumu lapas, izņemot detalizētos rasējumus, paraksta sertificēts speciālists, kas tās pārbaudījis.

4.14. Atkāpes no tehniskajiem noteikumiem savlaicīgi saskaņojamas projektēšanas gaitā vai atbilstoši izmaināmi tehniskie noteikumi.

4.15. Būvprojektam pievienot visus izsniegtos atzinumus un tehniskos noteikumus projektēšanai.

4.16. Pēc Būvvaldes pieprasījuma pie projekta izstrādājami papildmateriāli – makets, perspektīvie zīmējumi u.c. demonstrācijas materiāli, ēkas fasāžu un to detaļu uzmērījumu zīmējumi, fotomateriāli, kā arī būtisku detaļu un mezglu rasējumi, aprēķini u.tml.

4.17. Būvprojektu izstrādā ne mazāk kā 3(trīs) eksemplāros:

- 1) pirmo eksemplāru – būvprojekta oriģinālu glabā projektētājs, likumā "Par arhīviem" noteiktajā kārtībā;
- 2) otro eksemplāru – būvprojekta kopiju ar saskaņojumu oriģināliem, projektētājs iesniedz Būvvaldē glabāšanai arhīvā;
- 3) trešo eksemplāru – būvprojekta kopiju ar saskaņojumu oriģināliem – projektētājs nodod pasūtītājam.

4.18. Būvprojekta titullapā norāda šādu informāciju:

- 1) projektētāja nosaukums, reģistrācijas numurs Uzņēmumu reģistrā un licences numurs – juridiskām personām vai projektētāja vārds, uzvārds un sertifikāta numurs – fiziskām personām;
- 2) pasūtītāja nosaukums, reģistrācijas numurs Uzņēmumu reģistrā un juridiskā adrese – juridiskām personām vai vārds, uzvārds un adrese – fiziskām personām;
- 3) pasūtījuma numurs;
- 4) būvobjekta nosaukums un adrese;
- 5) būvprojektēšanas stadija;
- 6) būvprojekta daļas vai sadaļas nosaukums;
- 7) sējuma numurs un tajā ietvertās daļas vai sadaļas marka;
- 8) projektēšanas uzņēmuma atbildīgās personas vārds, uzvārds, paraksts un zīmogs, ja projektētājs ir juridiska persona;
- 9) būvprojekta vadītāja vārds, uzvārds un paraksts;
- 10) būvprojekta autora vārds, uzvārds un paraksts;
- 11) būvprojekta izstrādāšanas vieta un gads.

5.nodaļa. Projektu saskaņošana un akceptēšanas kārtība.

5.1. Būvprojektu saskaņošanai un akceptēšanai iesniedz pasūtītājs, tā pilnvarota persona vai būvprojekta izstrādātājs, pievienojot projektam īpašuma tiesību vai lietošanas tiesību apliecinājošus dokumentus un būvprojekta risinājuma saskaņojumus ar:

5.1.1. ēkas un/vai zemes gabala īpašnieku, ja zemes gabals vai ēka atrodas privātīpašumā vai kopīpašuma gadījumā – ar visiem īpašniekiem;

5.1.2. atbildīgo pašvaldības iestādi, ja ēka vai zemes gabals atrodas pašvaldības īpašumā vai valdījumā;

5.1.3. valsts atbildīgo institūciju, ja ēkas vai zemes gabals ir valsts īpašumā vai pārvaldījumā.

5.2. Būvprojekta tehniskie risinājumi saskaņojami visās institūcijās, kas izdevušas tehniskos noteikumus ar saskaņojuma prasību, arī gadījumos, ja nevar izpildīt tehnisko noteikumu prasības, kā arī institūcijās, kuru intereses tiek skartas saskaņā ar AL.

5.3. Ja būvprojekts izstrādāts ar atkāpēm no sanitārajām un ugunsdrošības normām un noteikumiem, tas pirms iesniegšanas Būvvaldē papildus saskaņojams Sabiedrības veselības aģentūras un Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestā.

5.4. Pēc projekta saskaņošanas ar visām institūcijām, kas norādītas Būvvaldes atzinumā vai PAU, visi projekti jāiesniedz saskaņošanai Cēsu pilsētas domes Pilsētas galvenajam arhitektam.

5.5. vprojekts ir saskaņots, ja uz tā speciālā spiedogā ir Pilsētas galvenā arhitekta paraksts, datums un reģistrācijas numurs.

5.6. Saskaņotajam būvprojektam veicama Valsts Būvinspekcijas organizēta būvekspertīze pirms būvprojekta akceptēšanas šādos gadījumos:

5.6.1. ja būvniecība kopumā vai daļēji tiek veikta par pašvaldības vai valsts līdzekļiem;

5.6.2. ja to pieprasa būvprojekta akceptētājs – Būvvalde;

5.6.3. ja būvprojektu izstrādi un īstenošanu vismaz 40% apmērā finansē starptautiskās finansu institūcijas, Eiropas savienība vai tās dalībvalstis (ja attiecīgās investīcijas nav jāatmaksā).

5.6.4. ja būvprojektā ir paredzētas netipiskas konstrukcijas vai būvmateriāli, ja ir pielietotas netipiskas projektēšanas metodes, ja projektējamais objekts rada palielinātu piesārņojumu vai palielināta riska faktoru, ja izvēlētais arhitektoniskais veidols ir pretrunā ar apkārtējo pilsētas vidi.

5.7. Būvvalde ir tiesīga pieprasīt būvprojekta ekspertīzi, ja pasūtītājs apstrīd akceptēšanai noraidītu būvprojektu.

5.8. Izstrādātais būvprojekts vismaz trijos eksemplāros (ar atbildīgo vadītāju un pasūtītāja oriģināliem parakstiem, saskaņojumiem un zīmogu nospiedumiem uz būvprojekta ģenerālplāna rasējuma lapas) un, ja nepieciešams, būvprojekta ekspertīzes atzinums iesniedzams Pilsētas galvenajam arhitektam. Specializētās būvniecības gadījumā būvprojekts iesniedzams akceptēšanai attiecīgajā ministrijā, kuras pārraudzībā ir specializētā būvniecība.

5.9. Būvvalde sēdē pieņem lēmumu par būvprojekta akceptēšanu vai sniedz motivētu, rakstisku atteikumu akceptēt būvprojektu.

5.10. Vienkāršu būvprojektu gadījumā Būvvalde var deleģēt Būvvaldes vadītāju pieņemt lēmumu par būvprojekta akceptēšanu.

5.11. Būvvalde vai būvvaldes vadītājs nav tiesīgs akceptēt būvprojektu, ja tas nav saskaņots ar visām institūcijām vai par to sniegts negatīvs ekspertīzes atzinums.

5.12. Būvprojekts tiek akceptēts ar īpašu spiedogu, kurā ir Cēsu pilsētas domes būvvaldes vadītāja paraksts, datums un reģistrēšanas numurs. Akcepts tiek reģistrēts reģistrācijas žurnālā. Papildus akceptam var būt amatpersonas piezīmes par būvniecības

procesu, kuras jāievēro pasūtītājam. Papildus akceptam tiek izsniegts Būvvaldes sēdes protokola izraksts par konkrēto būvprojektu (ja to pieprasa projekta pasūtītājs).

5.13. Ar papildus zīmogu tiek nostiprināts būvatļaujas derīguma termiņš un piezīmes norādīta būves kategorija un nodevas par būvatļaujas saņemšanu lielums (saskaņā ar Būvvaldes lēmumu).

5.14. Būvvaldes atteikumu akceptēt būvprojektu pasūtītājs viena mēneša laikā var iesniegt pārskatīšanai pilsētas domē. Ja pasūtītāju neapmierina pašvaldības lēmums, to var pārsūdzēt Administratīvajā tiesā.

5.15. Akceptēts būvprojekts ir spēkā būvatļaujas derīguma termiņa laikā, bet ne ilgāk kā divus gadus, ja būvdarbi nav uzsākti.

5.16. Ja akceptētā būvprojektā ir izdarītas izmaiņas, kā arī, ja beidzies tā derīguma termiņš vai būvatļauja ir anulēta un būvdarbi vēl nav uzsākti, būvprojekts no jauna jāsaņemo un jāiesniedz Būvvaldē atkārtotai saskaņošanai.

5.17. Ja akceptētā būvprojektā izdarītās izmaiņas skar tehnisko noteikumu nosacījumus vai būves ārējo veidolu vai tiek mainīta būves funkcija, attiecīgās izmaiņas saskaņo ar saistošo tehnisko noteikumu izdevējiem. Minētā gadījumā Būvvaldei ir tiesības uzdot būvprojektu pārstrādāt atbilstoši jaunajam PAU.

5.18. *svītrots*

5.19. Ja būvprojektā ir izdarītas šo noteikumu 6.17. punktā minētās izmaiņas būvprojektu iesniedz Būvvaldē atkārtotai akceptēšanai.

5.20. Ja mainās nekustamā īpašuma kurā akceptēts būvprojekts, īpašnieks vai pasūtītājs, tas jāpārreģistrē Būvvaldē.

6. nodaļa. Būvatļaujas izsniegšana.

6.1. Jebkurai būvei pilsētā (neatkarīgi no īpašuma piederības) pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem noteikta parauga noformēta būvatļauja. To izsniedz Būvinspektors uz noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta pamata.

6.2. Pirms būvatļaujas saņemšanas pasūtītājam jāuzrāda kvīts par „Nodevas par būvatļaujas saņemšanu” nomaksu pilsētas budžetā. Nodeva jāmaksā saskaņā ar Cēsu pilsētas domes 26.10.2000. Saistošajiem noteikumiem Nr. 5 “Nodeva par būvatļaujas saņemšanu”.

6.3. Ja paredzēta būve, kurai saskaņā ar Ministru kabineta noteikto īpašo būvniecības kārtību būvatļauju izsniedz cita institūcija, saņemtā būvatļauja reģistrējama Būvvaldē līdz būvdarbu uzsākšanai, bet ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc tās izsniegšanas. Citas institūcijas izsniegta būvatļauja bez Būvvaldes atzīmes par reģistrāciju nav derīga.

6.4. Būvatļauja nav nepieciešama, veicot remontdarbus, kam nav nepieciešams būvprojekts (to nosaka VB 62. punkts), piemēram, ja neizmainās būves plānojums un fasāžu risinājums, netiek nojauktas vai mainītas nesošās konstrukcijas.

6.5. Lai saņemtu būvatļauju, pasūtītājs iesniedz Būvvaldē šādus dokumentus:

6.5.1. būvatļaujas pieprasījumu (veidlapa pie Būvinspektora);

6.5.2. akceptētu būvprojektu;

6.5.3. sertificēta atbildīgā būvdarbu vadītāja saistību rakstu divos eksemplāros (veidlapa pie Būvinspektora);

6.5.4. sertificēta būvuzrauga, ja tāds ir pieaicināts būvdarbu un būvizstrādājumu kvalitātes uzraudzīšanai, saistību rakstu divos eksemplāros (veidlapa pie

- Būvinspektora);
- 6.5.5. līguma ar būvuzņēmēju par darbu izpildi;
- 6.5.6. līguma par autoruzraudzību kopiju un autoruzraudzības žurnālu, ja paredzēta autoruzraudzība;
- 6.5.7. būvdarbu žurnālu.
- 6.5.8. apdrošinātāja izsniegtu būvuzņēmēja vai būvētāja civiltiesiskās atbildības obligātās apdrošināšanas polises kopiju (*jauns punkts*);
- 6.6. Būvatļauju jebkuriem būvdarbiem valsts aizsargājamā kultūras pieminekļi vai tā aizsardzības zonā izsniedz tikai pēc tam, kad ir uzrādīta VKPAI atļauja.
- 6.7. Būvējot ģimenes māju, saimniecības ēku, vasarnīcu, kas nav augstāka par diviem stāviem, kuras apbūves laukums nav lielāks par 400 m² un būvtilpums – lielāks par 3000 m³ saimnieciskā kārtā savām vajadzībām, īpašnieks var uzņemties būvdarbu vadītāja un būvuzrauga pienākumus.
- 6.8. Ja būvniecība paredzēta vairākās kārtās, tad būvatļauju izsniedz katrai kārtai atsevišķi.
- 6.9. Būvatļauju izsniedz uz AN noteikto laiku, tās minimālais derīguma termiņš –1 gads. Ja būvniecība neiekļaujas būvatļaujas termiņā, pasūtītājs ar iesniegumu pagarināt būvatļaujas termiņu vēršas Būvvaldē. Iesniegums tiek izskatīts Būvvaldes sēdē un pozitīva atzinuma gadījumā būvatļaujas termiņš tiek pagarināts uz vienu kalendāro gadu, no pasūtītāja iekasējot nodevu, saskaņā ar Cēsu pilsētas domes 26.10.2000. Saistošajiem noteikumiem Nr. 5 "Nodeva par būvatļaujas saņemšanu".
- 6.10. Ja būvdarbu laikā mainās pasūtītājs, būvētājs vai būvuzņēmējs, pasūtītājam 5 dienu laikā būvatļauja jāpārreģistrē būvvaldē. Būvvalde var lemt par būvatļaujas derīguma termiņa izmaiņām.
- 6.11. Būvdarbu uzsākšana bez būvatļaujas un darbu turpināšana pēc būvatļaujas derīguma termiņa izbeigšanās kvalificējama kā patvaļīga būvniecība, un atbildība par to ir paredzēta attiecīgajos likumdošanas aktos.
- 6.12. Pārtraucot būvdarbus uz laiku, ilgāku par vienu gadu, vai ja būvdarbu pārtraukšana ir bīstama cilvēku dzīvībai un veselībai, kā arī videi, vai tā var radīt bīstamus bojājumus konstrukcijās, pārtraucot būvdarbus arī uz īsāku laiku, vai šo noteikumu 27.2.punktā noteiktajos gadījumos, rakstiski jāinformē Būvvalde, jāsaņem konservācijas atļauja ar konservācijas nosacījumiem un jāveic būves konservācija, izpildot VB 165 – 171.p. prasības un saistošo noteikumu Nr. 5 „Nodeva par būvatļaujas saņemšanu” Instrukciju Nr. 3. (*Papildināts*)
- 6.13. Būvvalde vai Valsts būvinspekcija var anulēt būvatļauju ja:
- 6.13.1. netiek ievērotas Būvniecības likuma 13.panta un šo noteikumu prasības;
- 6.13.2. būvdarbi tiek veikti ar atkāpēm no akceptēta būvprojekta vai ar atkāpēm no saskaņota darbu veikšanas projekta;
- 6.13.3. būvlaukumā netiek ievērotas ugunsdrošības, darba aizsardzības vai vides aizsardzības normatīvo aktu prasības.
- 6.14. Pirms projektā paredzēto būvdarbu uzsākšanas, pasūtītājam (būvētājam) Dzīvokļu un komunālajā nodaļā jānoformē darbu atļauja saskaņā ar Cēsu pilsētas domes 25.10.2001. Saistošajiem noteikumiem Nr. 7 „Par kārtību, kādā veicami apakšzemes komunikāciju izbūves, remontu un avāriju likvidēšanas, sastatņu un pagaidu nožogojuma uzstādīšanas darbi, aizņemot brauktuves, ietves, apstādījumus un zālājus ēku un objektu celtniecības un remontdarbu veikšanas laikā Cēsu pilsētā” to grozījumiem 10.10.2002., sēdes prot. Nr. 25 § 5 un 27.03.2003., sēdes prot. Nr. 7, § 20, un to papildinājumiem un grozījumiem perspektīvā.

7.nodaļa. Būvdarbu organizēšana, veikšana, uzraudzība un kvalitātes nodrošināšana

7.1. Būvdarbu sagatavošanu un būvdarbus var veikt būvētājs (ja viņš savām vajadzībām būvē ģimenes māju, saimniecības ēku vai vasarnīcu, kas nav augstāka par 2 stāviem un kuras apbūves laukums nav lielāks par 400 m² un būvtilpums nepārsniedz 3000 m³) vai licencēts būvuzņēmējs.

7.2. Ja būvdarbus veic vairāki būvuzņēmēji, pasūtītājs vai viņa pilnvarota persona izsniedz būvatļaujas kopiju galvenajam būvuzņēmējam un katram darbuzņēmējam ar kuru galvenais būvuzņēmējs noslēdzis attiecīgu līgumu.

7.3. Galvenais būvuzņēmējs vai pasūtītājs ieceļ sertificētu atbildīgo būvdarbu vadītāju. Sertificēts atbildīgais būvdarbu vadītājs nodrošina būvdarbu veikšanu saskaņā ar akceptētu būvprojektu un saskaņotu darbu veikšanas projektu, kā arī ievērojot Latvijas būvnormatīvu, apbūves noteikumu un citu tiesību aktu prasības. Atbildīgā būvdarbu vadītāja rīkojumi ir saistoši būvdarbu dalībniekiem būvlaukumā.

7.4. Par visām izmaiņām pasūtītāja - būvuzņēmēja attiecībās (atbildīgo personu atlaišana, aizvietošana) jāpaziņo Būvinspektoram.

7.5. Būvuzņēmējs ir atbildīgs par būvdarbu organizēšanu būvlaukumā atbilstoši būvdarbu organizācijas projektam, darba aizsardzības plānam un būvnormatīvos noteiktajai darbu veikšanas secībai, kā arī par būvuzņēmēja rīkojumu sekām.

7.6. Par būvdarbu kvalitāti atbild būvuzņēmējs. Būvdarbu kvalitāte nedrīkst būt zemāka pat Latvijas būvnormatīvos, AN un citos normatīvajos aktos noteiktajiem būvdarbu kvalitātes rādītājiem.

7.7. Būvētājam vai būvuzņēmējam jāpaziņo Būvvaldei par būvdarbu gaitu, noformējot to ar paziņojumu, un jāuzrāda objekts dabā:

7.7.1. pēc būves pamatu („0” cikla) izbūvēšanas, iesniedzot izbūvēto pamatu horizontālo piesaisti;

7.7.2. pēc vispārceltniecisko darbu pabeigšanas (sienas, pārsegumi, kāpnes, jumta konstrukcija, dūmeņi), t.i. pirms iekšējo inženierkomunikāciju izbūves un apdares darbu uzsākšanas;

7.8. Ja objekta uzrādīšanas brīdī konstatētas atkāpes no akceptētā būvprojekta, būvētājs saņem būvvaldes rakstisku atzinumu par tālāko rīcību.

7.9. Pabeigto nozīmīgo konstrukciju montāžu un segtos darbus pieņem ar aktu.

7.10. Nav pieļaujama veicamo darbu turpināšana, ja būvētāja vai būvuzņēmēja pārstāvji nav sastādījuši un darbu izpildes vietā parakstījuši iepriekšējo segto darbu pieņemšanas aktu.

7.11. Ja būvniecības gaitā veidojas pārtraukums, kura laikā iespējami pieņemto segto darbu bojājumi, pirms darbu atsākšanas veicama atkārtota iepriekš veikto segto darbu kvalitātes pārbaude un sastādāms akts

7.12. Lai nodrošinātu būvdarbu izpildes un pielietoto būvizrādājumu kvalitāti pilsētas būvobjektos, pasūtītājam (būvētājam) jānodrošina būvuzraudzība saskaņā ar BL 27. panta un Latvijas būvnormatīva LBN 303 - 03 prasībām.

7.13. Būvvalde pieprasa būvuzraudzību, ja:

7.13.1. būvniecība tiek veikta par valsts vai pašvaldību līdzekļiem;

7.13.2. ēkas vai būves paredzētais lietojums, konstrukcijas vai būvdarbu izpildes paņēmieni saskaņā ar ekspertīzes atzinumu saistīti ar paaugstinātu risku;

7.13.3. tiek būvētas pilsētas nozīmes publiskas ēkas un būves./p>

7.14. Būvuzraudzību drīkst veikt fiziska vai juridiska persona, kas MK noteiktajā kārtībā saņēmusi atbilstošu sertifikātu vai licenci, izņemot, ja tā savām vajadzībām būvē ģimenes māju, saimniecības ēku vai vasarnīcu VB paredzētajā kārtībā, kā arī ja būvdarbu

izpildei nav nepieciešams akceptēts būvprojekts un būvatļauja.

7.15. Būvuzraugs aizpilda un iesniedz Būvvaldē saistību rakstu par būvdarbu un būvizstrādājumu kvalitātes uzraudzīšanu attiecīgā objektā. Saistību rakstu reģistrē Būvinspektors. Būvuzraugs nedrīkst vienlaikus būt šīs būves darbuzņēmēja darbinieks.

7.16. Būvvalde pieprasa autoruzraudzību:

7.16.1. visām būtiskām ēkām un būvēm pilsētas centra daļā un vēsturiskā centra teritorijā;

7.16.2. publiskajām ēkām un būvēm;

7.16.3. restaurējamām un rekonstruējamām ēkām un būvēm; 7.16.4. ēkām un būvēm, kurām MK noteicis īpašu būvniecības procesa kārtību saskaņā ar BL 6.

pantu, - ja to pieprasa attiecīgā ministrija;

7.16.5. dzīvojamām ēkām (izņemot ģimenes mājas, dārza mājas);

7.16.6. rūpnieciskām ēkām un būvēm, kuru autoruzraudzību pieprasa reģionālā vides pārvalde vai, ja Būvvalde to uzskata par nepieciešamu;

7.16.7.

visām ēkām un būvēm, kuras tiek būvētas par valsts vai pašvaldību līdzekļiem.

7.17. Autoruzraudzību var veikt tikai sertificēti speciālisti Latvijas būvnormatīva LBN 304-03 noteiktajā kārtībā.

7.18. Būvniecības, arī vides pieejamības kontroli BL paredzētajā kārtībā Cēsu pilsētā veic Būvinspektors.

7.19. Pārbaudes būvobjektos ir tiesīgas veikt: Valsts Būvinspekcija, Būvinspektors u citi uzraudzības dienesti (Valsts darba inspekcija, VKPAI, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests) tām deleģēto pilnvaru ietvaros.

7.20. Būvinspektora un citu uzraudzības dienestu atklātie pārkāpumi, kas fiksēti priekšrakstos, aktos vai ierakstos darbu veikšanas vai autoruzraudzības žurnālos, ir novēršami nekavējoties vai līdz norādītajam termiņam, par ko darbu vadītājam jāpaziņo Būvinspektoram. Par to nesavlaicīgu izpildi vai uzraudzības dienestu darbinieku kavēšanu veikt būves pārbaudi, kā arī šo noteikumu 8.20. norādīto dokumentu neuzrādīšanu, vainīgās personas šodāmas administratīvā kārtā, ja par to likumā nav paredzēta kriminālatbildība. Šādos gadījumos būvdarbus var apturēt ar: Valsts Būvinspekcijas, Būvvaldes vai Valsts darba inspekcijas lēmumu, VKPAI vai Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta rīkojumu, atbilstoši VB 165-171p. prasībām.

7.21. Amatspersonām, kurām ir tiesības kontrolēt būvdarbus, būvlaukumā ir jābūt pieejamai:

7.21.1. būvatļaujas kopijai;

7.21.2. akceptētai būvprojekta dokumentācijai;

7.21.3. darbu veikšanas projektam (sarežģītām būvēm un ja būvdarbu laikā tiek izmantota teritorija ārpus gruntsgabala robežām); 7.21.4. būvdarbu žurnālam;

7.21.5. autoruzraudzības žurnālam (ja tiek veikta autoruzraudzība);

7.21.6. VKPAI inspekcijas atļauja, ja būvdarbi tiek veikti valsts aizsargājamā kultūras pieminekļi vai tā aizsardzības zonā;

7.21.7. iebūvēto materiālu un konstrukciju atbilstības deklarācijām un testēšanas pārskatiem;

7.21.8. būvē izmantotās būvtehnikas, mehānismu un citu ierīču drošības pārbaudes dokumentiem;

7.21.9. veikto būvdarbu atbilstību apliecinājošiem dokumentiem (nozīmīgo konstrukciju un segto darbu pieņemšanas akti, akti par būves ģeodēziskiem uzmērījumiem, būvprojektā paredzēto inženierkomunikāciju izpilduzmērījumi, būvprojektā paredzēto tehnoloģisko iekārtu, speciālo sistēmu un iekārtu pārbaudes protokoli un pieņemšanas akti, kā arī atbilstības apliecinājumi);

7.21.10. 1.14 punktā minētai atļaujai;

7.21.11. koku ciršanas atļaujai (ja tas paredzēts projektā);

7.21.12. uzraudzības dienestu pārbaudes aktiem un priekšrakstiem par konkrēto būvi.

8. nodaļa. Būvdarbu veikšanas kārtība kultūras pieminekļos.

8.1. Kultūras pieminekļi konservējami, restaurējami un remontējami tikai ar VKPAI rakstveida atļauju un tās kontrolē.

8.2. Kultūras pieminekļu izpēti darbus, kas var novest pie kultūras pieminekļu pārveidošanas, arī arheoloģisko izpēti, drīkst veikt tikai ar VKPAI rakstveida atļauju un tās kontrolē. LR Likums par kultūras pieminekļu aizsardzību 21.pants).

8.3. Kultūras pieminekļa konservāciju, restaurāciju un remontu veic kultūras pieminekļa īpašnieks (valdītājs) par saviem līdzekļiem (R Likums par kultūras pieminekļu aizsardzību 24.pants).

8.4. Kultūras pieminekļu restaurāciju veic speciālas zinātniskās restaurācijas organizācijas, kā arī celtniecības un remonta organizācijas speciālistu restoratoru uzraudzībā.(LR Likums par kultūras pieminekļu aizsardzību 56.pants).

8.5. Kultūras pieminekļos var tikt veikti šādi darbi:

8.5.1. remonts (renovācija);

8.5.2. konservācija;

8.5.3. rekonstrukcija

(MK izdotie Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi, 57.pants)

8.6. Rekonstrukcijas darbu autors vai pieminekļa īpašnieks trīs mēnešu laikā pēc darbu pabeigšanas iesniedz VKPAI atskaiti par pieminekļā veiktajiem darbiem.

(MK izdotie Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi, 58.pants)

8.7. Visiem renovācijas, restaurācijas un rekonstrukcijas darbiem kultūrvēsturiskās nozīmes objektos, kuri norit saskaņā ar apstiprināto dokumentāciju, nodrošināma autoruzraudzība atbilstoši VB 160.(161.p.) prasībām.

8.8. Pirms restaurācijas darbu uzsākšanas īpašniekam jāsaņem restaurācijas darbu atļauja VKPAI.

8.9. Būvatļauju izdod Būvinspektors pēc atļaujas no VKPAI saņemšanas.

8.10. Paredzētajā kārtībā nesaskaņotus būvdarbus kultūras pieminekļos pārtrauc ar VKPAI protokolu vai Būvinspektora rīkojumu.

8.11. Kultūras pieminekļu un kultūrvides saglabāšanu Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa – Cēsu vecpilsētas zonā, veicot meliorācijas, ceļu būves, inženierkomunikāciju ierīkošanas un citus darbus, nodrošina būvniecības organizācija pēc apstiprināta un ar VKPAI saskaņota projekta, bet kontrolē Būvinspektors..

8.12. Pārtrauktos, meliorācijas, ceļu būves, inženierkomunikāciju ierīkošanas un citus darbus, ja to apturēšanu ierosinājusi VKPAI, var atsākt, ja ir saņemta rakstiska VKPAI atļauja un Būvinspektora atļauja.

8.13. Nepieciešamību būvniecības laikā veikt arheoloģiskos rakšanas vai arheoloģiskās uzraudzības darbus nosaka VKPAI savos noteikumos un/vai Cēsu pilsētas būvvalde PAU.

9. nodaļa. Būvdarbu drošība.

9.1. Visi darbi būvobjektos jāveic tā, lai nodrošinātu kā strādājošo tā garāmgājēju un braucēju drošību, obligāti ievērojot spēkā esošo būvnormatīvus un noteikumus.

9.2. Par darba aizsardzību un ugunsdrošību būvobjektā ir atbildīgs galvenā būvuzņēmēja atbildīgais darbu vadītājs, bet par atsevišķiem darbu veidiem – darbuzņēmēju atbildīgie darbu vadītāji. Veicot darbus saimnieciskā kārtā – atbildīgs būvētājs.

9.3. Būvlaukums jāiežogo ar 2m augstu būvžogu, kura izvietojums un izskats jāsaskaņo ar būvvaldi. Tas jānojauc līdz objekta uzrādīšanai pieņemšanas komisijai.

9.4. Būvžoga ārpusē redzamā vietā jābūt nostiprinātai plāksnei, uz kuras norāda: objekta nosaukumu un adresi; objekta pasūtītāju, būvprojekta autoru, būvfirmu, atbildīgo būvdarbu vadītāju, būvuzraugu (visiem - nosaukums /vārds,uzvārds/, tālruņa numurs). Būvējot ģimenes mājas, saimniecības ēkas vai dārza mājas jaunbūvi saimnieciskā kārtā, uz plāksnes norāda objekta nosaukumu, adresi, būvētāja vārdu, uzvārdu un tālruņa numuru). Plāksnes grafiskais izpildījums un novietojums jāsaskaņo ar Pilsētas galveno arhitektu

9.5. Patvaļīga žoga ierīkošana, tā neatbilstība šiem noteikumiem, kā arī uzstādīšanas atļaujas termiņa neievērošana nav pieļaujama.

9.7. Veicot būvdarbus 3 un vairāku stāvu ēkās un būvēs, kas izvietotas tuvāk par 4m no pagaidu žoga, tā ārpusē jāierīko gājēju laipas un nojume ar slīpumu uz būves pusi. Žoga un sastatņu stabus nedrīkst ierakt ar cietu segumu klātās ielās un ietvēs, bet tie jānostiprina uz šķēršiem.

9.8. Ja zem sastatnēm paredzēta gājēju pārvietošanās (pie ieejas ēkā un tml.), tad sastatnes šajā vietā noklājamās ar divām kārtām pamīšus liktu dēļu, bet to nākamā stāvā jābūt par sastatnēm garākai nojumei ar slīpumu uz būves pusi.

9.9. Būvkonstrukcijas, būvmateriālus un būvgružus aizliegts nokraut un nobērt ārpus būvžoga.

9.10. Bedres un tranšejas ārpus būvžoga jānorobežo ar margām 1,2 m augstumā. Iestājoties tumsai, šādas vietas jānodrošina ar apgaismojumu.

10.nodaļa. Būvju pieņemšana ekspluatācijā.

10.1. Visas būves pieņem ekspluatācijā kārtībā, kādu nosaka MK noteikumi „Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā”.

10.2. Būvi pieņem ekspluatācijā Cēsu pilsētas domes izveidota pieņemšanas komisija (turpmāk-„Komisija”). Komisijas locekļi ir :

10.2.1. Cēsu pilsētas domes būvinspektors – komisijas priekšsēdētājs;

10.2.2. Cēsu pilsētas galvenais arhitekts;

10.2.3. pasūtītājs (būvētājs) vai tā pilnvarots pārstāvis;

10.2.4. Valsts būvinspektors (ja būvniecību pilnīgi vai daļēji finansē par valsts vai pašvaldības līdzekļiem vai ja tiek pieņemta ekspluatācijā sabiedriski nozīmīga vai inženiertehniski sarežģīta būve);

10.2.5. būvprojekta autors (ja objektā nav veikta autoruzraudzība un/vai ekspluatācijā tiek nodota sabiedriski nozīmīga vai inženiertehniski sarežģīta būve vai ja tas ir arhitektūras konkursa projekts).

Komisijas darbā var tikt pieaicināti (bez balsstiesībām un tiesībām parakstīt aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā):

10.2.6. būvuzraugs;

10.2.7. būvprojekta autors (ja tas nav iekļauts komisijas sastāvā 5.2.5 punktā minētajos gadījumos);

- 10.2.8. būvuzņēmēja pārstāvis;
- 10.2.9. vides pieejamības sabiedriskais eksperts (publiskām būvēm).
- 10.3. Komisijas uzdevums ir noteikt būves drošumu un tehnisko gatavību ekspluatācijai, pamatojoties uz būvdarbu izpildes dokumentāciju un atbilstību akceptētajam būvprojektam un Latvijas būvnormatīviem.
- 10.4. Ekspluatācijā nododamo būvobjektu un visus ar to saistītos nepieciešamos būves dokumentus pieņemšanas komisijai uzrāda būvētājs vai pasūtītājs, pieaicinot būvuzņēmēju, kurš veicis attiecīgos būvdarbus.
- 10.5. Ekspluatācijā nododamās būves (izņemot 5.9. punktā minētās) pasūtītājs (būvētājs) Būvvaldē iesniedz sekojošus dokumentus:
 - 10.5.1. apliecinājumu par būves gatavību ekspluatācijai (veidlapa – pie būvinspektora);
 - 10.5.2. sekojošu institūciju atzinumus:
 - 10.5.2.1. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;
 - 10.5.2.2. Sabiedrības veselības aģentūra;
 - 10.5.2.3. Reģionālā vides pārvalde (ja būvprojektēšanai saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir noteikts ekoloģiskais uzdevums);
 - 10.5.2.4. VKPAI (ja būvdarbi veikti valsts aizsargājamā kultūras pieminekļi vai tā aizsardzības zonā);
 - 10.5.2.5. Valsts darba inspekcija (ja saskaņā ar darbību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem nododamais objekts ir tās uzraudzībā);
 - 10.5.2.6. citas institūcijas, ja tās saskaņā ar PAU izdevušas tehniskos vai īpašos noteikumus;
 - 10.5.3. noteiktā kārtībā akceptētu būvprojektu;
 - 10.5.4. būvatļauju;
 - 10.5.5. būvprojektā paredzēto ārējo inženierkomunikāciju izpilduzmērījumus digitālā DGN formātā, un ekspluatācijas organizāciju (tīklu turētājs) atzinumus par inženierkomunikāciju gatavību;
 - 10.5.6. būvdarbu žurnālu un nozīmīgo konstrukciju un segto darbu pieņemšanas aktus;
 - 10.5.7. būvprojektā paredzēto tehnoloģisko iekārtu, speciālo sistēmu un iekārtu pārbaudes protokolus un pieņemšanas aktus, kā arī atbilstības apliecinājumus, ja to nepieciešamību nosaka normatīvie akti par iekārtu drošību;
 - 10.5.8. autoruzraudzības žurnālu, ja būvdarbu laikā ir veikta autoruzraudzība;
 - 10.5.9. Valsts zemes dienesta reģionālās nodaļas sagatavotu būves inventarizācijas lietu;
 - 10.5.10. zemes gabala topogrāfisko uzmērījumu digitālā formā DGN formātā;
 - 10.5.11. Cēsu pilsētas domes Dzīvokļu un komunālajā nodaļā noslēgtu rakšanas darbu atļauju.
- 10.6. Šo noteikumu 10.5.1., 10.5.2., 10.5.5., 10.5.7., 10.5.9., 10.5.10., 10.5.11. apakšpunktos minēto dokumentu kopijas pasūtītājs nodod glabāšanā Būvvaldes arhīvā.
- 10.7. Būves kārtu var nodot ekspluatācijā, ja tās būvdarbi ir pilnīgi pabeigti un ir veikti visi attiecīgajai būves kārtai paredzētie ugunsdrošības, darba aizsardzības un vides aizsardzības pasākumi, kā arī izdarīts viss projektā paredzētais, lai nodrošinātu vides pieejamību.
- 10.8. Būves, kurām saskaņā ar BL 6. pantu MK noteicis īpašu būvniecības kārtību, pieņem ekspluatācijā MK noteiktajā kārtībā.
- 10.9. Ekspluatācijā nododamās ģimenes mājas, saimniecības ēkas vai vasarnīcas pasūtītājs (būvētājs) būvvaldē iesniedz sekojošus dokumentus:
 - 10.9.1. apliecinājumu par būves gatavību ekspluatācijā (veidlapa pie Būvinspektora);
 - 10.9.2. sekojošu institūciju atzinumus:
 - 10.9.2.1. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;
 - 10.9.2.2. Sabiedrības veselības aģentūra (testēšanas pārskats par dzeramā

ūdens kvalitāti);

10.9.2.3. reģionālā vides pārvalde (ja būvprojektēšanai saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir noteikts ekoloģiskais uzdevums);

10.9.2.4. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija (ja būvdarbi veikti valsts aizsargājamā kultūras pieminekļi vai tā aizsardzības zonā);

10.9.2.5. citas institūcijas, ja tās saskaņā ar plānošanas un arhitektūras uzdevumu izdevušas tehniskos vai īpašos noteikumus;

10.9.3. noteiktā kārtībā akceptētu būvprojektu;

10.9.4. būvatļauju;

10.9.5. būvprojektā paredzēto ārējo inženierkomunikāciju izpilduzmērījumus digitālā DGN formātā, un ekspluatācijas organizāciju (tīklu turētājs) atzinumus par inženierkomunikāciju gatavību;

10.9.6. autoruzraudzības žurnālu, ja būvdarbu laikā ir veikta autoruzraudzība;

10.9.7. Valsts zemes dienesta reģionālās nodaļas sagatavotu būves

inventarizācijas lietu;

10.9.8. zemes gabala topogrāfisko uzmērījumu digitālā formā DGN formātā.

10.9.9. Cēsu pilsētas domes Dzīvokļu un komunālajā nodaļā noslēgtu rakšanas darbu atļauju.

10.10. Šo noteikumu 11.9.1., 11.9.2., 11.9.5., 11.9.7., 11.9.8., 11.9.9 apakšpunktos minēto dokumentu kopijas pasūtītājs nodod glabāšanā Būvvaldes arhīvā.

10.11. Komisijas uzdevums ir novērtēt būves gatavību ekspluatācijai, pamatojoties uz būvvaldē iesniegtajiem šo noteikumu 5.5 vai 5.9 punktos minētajiem dokumentiem, kā arī atbilstību normatīvajiem aktiem būvniecības jomā.

10.12. Komisijas priekšsēdētājs pēc saskaņošanas ar pasūtītāju nosaka būves pieņemšanas termiņu, kas nav ilgāks par 10 darba dienām no dokumentu iesniegšanas dienas Būvvaldē. Pasūtītājs uzrāda būvi komisijai. Uzrādīšanas brīdī pie galvenās fasādes jābūt piestiprinātai mājas numura zīmei un karoga turētājam vai karoga mastam teritorijā atbilstoši šo noteikumu prasībām.

10.13. Ģimenes māju ir pieļaujams pieņemt ekspluatācijā, ja ir pilnīgi pabeigti vispārējie būvdarbi un inženierkomunikāciju izbūve, veikta fasādes apdare un labiekārtota teritorijas ielas pusē, ir iekārtota vismaz viena dzīvojamā telpa, virtuve un sanitārais mezgls, kā arī sanitārās iekārtas ir pievienotas inženiertīkliem.

10.14. Ja būvi pieņem ekspluatācijā ziemā, teritorijas apzaļumošanu, piebrauktuvi, ietvi, saimniecības, rotaļu un sporta laukumu seguma virsslāņa uzklāšanu, kā arī fasādes fragmentu apdari atļauts veikt minētajiem darbiem labvēlīgā sezonā, bet tie jāpabeidz līdz attiecīgā gada 1. jūnijam.

10.15. Komisija sastāda aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā, kuru paraksta visi komisijas locekļi trīs eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs tiek nodots glabāšanā Būvvaldes arhīvā, bet divus eksemplārus izsniedz pasūtītājam (būvētājam). Komisijas parakstīto aktu piecu darba dienu laikā apstiprina Cēsu pilsētas domes priekšsēdētājs. Būve ir uzskatāma par pieņemtu ekspluatācijā ar akta apstiprināšanas dienu.

10.16. Komisija nepieņem būvi ekspluatācijā, ja:

10.16.1. tiek konstatētas atkāpes no akceptētā būvprojekta vai būvdarbu defekti;

10.16.2. vismaz viens no komisijas locekļiem savas kompetences ietvaros pamatoti atsakās parakstīt aktu.

10.17. Ja būve netiek pieņemta ekspluatācijā, komisija paraksta un izsniedz pasūtītājam (būvētājam) pamatotu lēmumu.

10.18. Pēc 5.18 punktā minētajā lēmumā uzskaitīto trūkumu novēršanas pasūtītājam (būvētājam) atkārtoti jāauzicina komisija un jāuzrāda būve.

10.19. Būves pieņemšanā radušās domstarpības savas kompetences ietvaros lemj pilsētas Būvvalde, pašvaldība, Valsts Būvinspekcija vai tiesa.

10.20. Pasūtītāja (būvētāja) pienākums ir nodrošināt būves pieņemšana ekspluatācijā būvatļaujā noteiktajā termiņā.

10.21. Ja būve nav pieņemta ekspluatācijā atbilstoši šiem noteikumiem, tās ekspluatācija kvalificējama kā patvaļīga un būves īpašnieks sodāms saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

10.22. Ja pasūtītāja (būvētāja) apliecinājumā par būves gatavību ekspluatācijai uzrādītie atliktie būvdarbi netiek veikti atbilstoši akceptētajam būvprojektam vai aktā noteiktajos termiņos, būves īpašnieku sauc pie administratīvās atbildības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

11.nodaļa. Ēku un būvju nojaukšana vai sakārtošana.

11.1. Ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, īpašniekam vai vadītājam saskaņā ar Cēsu pilsētas domes lēmumu tā jāsaved kārtībā vai jānojauc atbilstoši LR Civillikuma 1084.panta noteikumiem (BL 31.pants (1)).

11.2. Lēmums par būves nojaukšanu saskaņojams ar VKPAI, ja ēka iekļauta valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā vai ir vecāka par 50 gadiem.

11.3. Ēkas un būves, kas ir kļuvušas nelietojamas (ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi, to tehniskais stāvoklis rada draudus iedzīvotājiem vai bojā ainavu) līdz ēkas nojaukšanai vai sakārtošanai jānožogo un jāizvieto brīdinājuma zīmes. Žoga novietojums un konstrukcijas risinājums jāsaskaņo ar pilsētas galveno arhitektu.

11.4. Pirms būves nojaukšanas īpašnieks vai pasūtītājs Būvvaldē iesniedz nojaukšanas iesniegumu – uzskaites karti. Ja būves nojaukšanu organizē pašvaldība, būves nojaukšanas iesniegumu – uzskaites karti iesniedz darbu izpildītājs, kuram pašvaldība uzdevusi nojaukt būvi.

11.5. Ja Būvvalde apstiprina būves nojaukšanas iesniegumu – uzskaites karti, tā iesniedzējam izsniedz būves nojaukšanas uzdevumu būves nojaušanas projekta izstrādāšanai (uzdevumā ietverot nepieciešamību veikt būves arheoloģisko, vēsturisko un arhitektonisko izpēti, izstrādāt būves fiksācijas projektu (ja to pieprasa valsts būvinspekcija vai VKPAI), kā arī tehniskās izpētes atzinumu par būves daļu un tās elementu tehnisko stāvokli.

11.6. Būve nojaucama saskaņā ar nojaukšanas tehniskajiem noteikumiem, akceptētu nojaukšanas vai darbu veikšanas projektu un Būvvaldes izsniegto būvatļauju.

11.7. Nepieciešamības gadījumos pēc Būvvaldes norādījuma nojaukšanai jānotiek atbilstoši sertificēta speciālista vadībā, lai varētu fiksēt un saglabāt vērtīgas un slēptas vēsturiskās būvdetaļas un atradumus.

11.8. Ēku un būvju vispārējo stāvokli pilsētā apseko Cēsu pilsētas domes 08.03.2001. (grozījumi 12.02.2004) apstiprināta „Ēku un būvju apsekošanas komisija” (tālāk tekstā Komisija), kuras priekšsēdētājs ir pilsētas Būvinspektors.

11.9. Par nepieciešamību veikt ēkas (būves) sakārtošanu vai nojaukšanu pēc Komisijas atzinuma lemj Cēsu pilsētas dome, lēmumā norādot sakārtošanas vai nojaukšanas nosacījumus.

11.10. Pēc domes lēmumā īpašniekam noteiktā ēkas vai būves sakārtošanas vai nojaukšanas termiņa beigām pilsētas būvinspektors pārbauda tā izpildi un neizpildes gadījumā par to rakstiski ziņo domei.

11.11. Ja ēkas vai būves īpašnieks domes noteiktajā termiņā nav izpildījis tās lēmumu,

tad Būvvalde, atbilstoši domes lēmumam, pasūta attiecīgi licencētai firmai vai sertificētam būvspeciālistam sakārtojamās vai nojaucamās būves tehniskās izpētes atzinumu, izņemot nelikumīgas būvniecības gadījumā, un pēc tā saņemšanas noteiktā kārtībā izsludina cenu aptauju veicamajiem darbiem, kā arī organizē un kontrolē darbu izpildi.

11.12. Pēc nepieciešamo ēkas vai būves sakārtošanas vai nojaukšanas darbu veikšanas par pašvaldības līdzekļiem, Cēsu pilsētas dome organizē līdzekļu piedziņu no būves īpašnieka.

11.13. Ja būvju nojaukšanas laikā iespējami inženierkomunikāciju, ietves un ielas satiksmes traucējumi, darbu veikšanai Dzīvokļu un komunālajā nodaļā jānoformē šo noteikumu 7. 14. punktā minētā darbu atļauja.

11.14. Nojaukto būvju vietas pilnīgi jānotīra un jānolīdzina. Būves nojaukšanas pabeigšana noformējama ar Cēsu pilsētas „Komisijas būvju pieņemšanai ekspluatācijā” parakstītu un apstiprinātu „Aktu par darbu pieņemšanu ekspluatācijā”.

12.nodaļa. Atbildība par Apbūves noteikumu neievērošanu.

12.1. Par AN pārkāpšanu vainīgā persona (fiziskā vai juridiskā) tiek saukta pie administratīvās atbildības atbilstoši šiem noteikumiem. *(Izteikts jaunā redakcijā)*
Par citu būvniecības normatīvo aktu pārkāpšanu vainīgā persona tiek saukta pie atbildības pārējos normatīvos aktos noteiktā kārtībā. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

12.2. Par AN pārkāpšanu sastāda administratīvo pārkāpumu protokolu un uzliek naudas sodu fiziskām personām līdz Ls 250,-, bet juridiskām personām līdz Ls 1000,-. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

12.3. Par AN neievērošanu administratīvo protokolu tiesīgi sastādīt:

- 12.3.1. būvvaldes vadītājs;
- 12.3.2. būvvaldes vadītāja vietnieks;
- 12.3.3. būvinspektors;
- 12.3.4. pašvaldības policija. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

12.4. Soda maksāšana neatbrīvo vainīgo personu no pārkāpuma seku novēršanas. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

12.5. AN pārkāpuma sekas vainīgajai fiziskai vai juridiskai personai ir jānovērš Būvvaldes atzinumā un/vai Cēsu pilsētas pašvaldības lēmumā noteiktajā termiņā. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

12.6. Administratīvo pārkāpumu lietas izskata un lēmumu pieņem Cēsu pilsētas domes Administratīvā komisija, kuras lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā noteiktā kārtībā. *(Izteikts jaunā redakcijā)*

12.7. Būvi drīkst izmantot tikai atbilstoši projektētajām funkcijām un vienīgi pēc tās pieņemšanas ekspluatācijā (BL 17. pants).

12.8. Ja būvniecība notiek bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, Būvinspektors uzdod nekavējoties pārtraukt būvdarbus, sastādot Būvinspektora priekšrakstu un administratīvo pārkāpumu protokolu, līdz pašvaldība pieņem lēmumu par būves vai tās daļas nojaukšanu VB paredzētajā kārtībā vai par iespēju turpināt būvniecību.

12.9. Par būves patvaļīgu būvniecību vai tās renovāciju, rekonstrukciju vai restaurāciju bez akceptēta projekta vai būvatļaujas (izņemot gadījumus, kas noteikti VB), Cēsu pilsētas domes Administratīvā komisija uzliek naudas sodu no 50 līdz 500 latu (Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodekss 152. panta 1. daļa).

12.10. Par būves izmantošanu pirms tās nodošanas ekspluatācijā Cēsu pilsētas domes Administratīvā komisija uzliek naudas sodu no 50 līdz 500 latu (Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodekss 152. panta 2. daļa).

12.11. Administratīvo pārkāpumu lietas izskata un lēmumu pieņem Cēsu pilsētas domes Administratīvā komisija.

12.12. Pašvaldības lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā tiesā viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas.