

**Gulbenes novada dome**  
Reģistrācijas Nr. 90009116327  
Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401  
dome@gulbene.lv <http://www.gulbene.lv>

# **Gulbenes novada teritorijas plānojums**

Redakcija 3.0.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	8
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>10</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	10
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	12
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	14
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	16
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	18
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	20
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	23
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	24
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	25
4.10. Mežu teritorija.....	28
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	29
4.12. Ūdeņu teritorija.....	33
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>35</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	35
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	35
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	35
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	36
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	36
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	38
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	39
5.8. Degradēta teritorija.....	40
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>41</b>



# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka prasības Gulbenes novada teritorijas izmantošanai un apbūvei saskaņā ar Gulbenes novada teritorijas plānojumu līdz 2030.gadam (turpmāk - Teritorijas plānojums).
2. Šie Noteikumi attiecas uz visa novada administratīvo teritoriju, un to prasības ir saistošas visām fiziskajām un juridiskajām personām - zemes īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājiem un nomniekiem, veicot jebkādu nekustamā īpašuma izmantošanu, detālplānojuma vai lokālplānojuma izstrādāšanu, zemes vienību sadalīšanu vai apvienošanu, būvju projektēšanu, būvdarbus, ierīkošanu, konservāciju, nojaukšanu, novietošanu, pārbūvi, restaurāciju, kā arī neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu normatīvo aktu prasības.
3. Vispārīgas prasības teritorijai attīstības plānošanai, teritorijas izmantošanai un apbūvei nosaka 30.04.2013. MK noteikumi Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi". Turpmāk tekstā MK noteikumi Nr.240.
4. Stājoties spēkā teritorijas plānojumam, lokālplānojumam vai detālplānojumam, var turpināt likumīgi uzsākto teritorijas izmantošanu. Jebkuru jaunu teritorijas izmantošanu veic atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam, lokālplānojumam vai detālplānojumam.
5. Mainoties normatīvajiem aktiem vai to nosacījumiem, uz kuriem dotas atsauces šajos Noteikumos, praksē jāpiemēro aktuālās normatīvajos aktos noteiktās prasības, ja vien šajos Noteikumos nav noteiktas īpašas stingrākas prasības. Tie nav klasificējami kā teritorijas plānojuma, kā arī šo Noteikumu grozījumi.
6. Noteikumu ievērošanu kontrolē Gulbenes novada pašvaldība un normatīvajos aktos noteiktās institūcijas.
7. Šo Noteikumu grozījumi izstrādājami kā teritorijas plānojuma grozījumi, vai izstrādājot lokālplānojumu.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

8. Ainavisks ceļš - ceļš vai ceļa posms, kas šķērso ainaviski pievilcīgas teritorijas vai skatu punktus un, pa kuru pārvietojoties, vērojamas augstvērtīgas skatu perspektīvas.

## 2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

### 2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

9. Visā novada teritorijā, atbilstoši teritorijas plānojuma kartēm "Gulbenes novada teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana", "Gulbenes pilsētas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" (karšu mēroga noteiktība 1:10 000), kā arī šiem Noteikumiem, papildus MK noteikumi Nr.240 noteiktajam, atļauts izmantot zemi un būves atbilstoši attiecīgajā teritorijā noteiktajiem izmantošanas veidiem, kā arī:
  - 9.1. Dīķu izbūve, pārbūve vai atjaunošana visās funkcionālajās zonās, izņemot transporta infrastruktūras teritorijas (TR).
  - 9.2. Mājražošanai (izņemot transporta infrastruktūras TR teritoriju un ražošanas R1 teritoriju);
  - 9.3. Lauksaimnieciskai izmantošanai bez apbūves (zemes apstrāde, augļu dārzi u.c.)
10. Gulbenes novada teritorijā drīkst būt īpašus, unikālus objektus, kuru funkcionālā izmantošana atbilst teritorijas plānojuma zonējumā noteiktajam un kuru realizēšanai un uzturēšanai nepieciešams lielāks stāvu skaits, apbūves blīvums, apbūves intensitāte un kurus raksturo to īpašie parametri:
  - 10.1. Funkcionālais pielietojums, kas nosaka, ka šo objektu skaits novadā ir viens vai neliels skaits (piemēram – baznīca, peldbaseins, ūdens atrakciju parks utml.).
  - 10.2. Tehnoloģiskais risinājums (piem., lauksaimnieciskās ražošanas ēkas (graudu torņi).
  - 10.3. Īpaši augstvērtīgs, inovatīvs arhitektoniskais risinājums.

### 2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

11. Veikt teritorijas izmantošanu, kas rada nepieļaujami augstu risku un/vai neatbilstību valsts vides aizsardzības un vides veselības institūciju, vides kvalitātes normatīvo aktu prasībām, kā arī, kas var apgrūtināt vai apdraudēt sabiedrisko drošību, cilvēku veselību un dzīvību ar uguns briesmām, troksni, smaku, pārmērīgu dūmu daudzumu u.tml., un to apstiprina kompetentu iestāžu veikti, objektīvi pārbaudāmi izpētes dati un /vai aprēķini.
  - 11.1. Būvēt vēja ģeneratorus un biogāzes kooģenerācijas stacijas Gulbenes pilsētā.
  - 11.2. Būvēt auto un moto trases Gulbenes pilsētā un novada ciemos.
12. Visa novada teritorijā aizliegts:
  - 12.1. bojāt vai iznīcināt aizsargājamus augus un biotopus;
  - 12.2. izgāzt vai izmest atkritumus;
  - 12.3. bojāt vai iznīcināt teritorijas labiekārtojuma elementus un informācijas zīmes.

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

13. Veicot jaunu ielu projektēšanu un būvniecību vai esošo ceļu rekonstrukciju, jāpieņem šādi attālumi starp ielas sarkanajām līnijām:
  - 13.1. ielām, kas atbilst B kategoriju grupai 27-40 metri;
  - 13.2. ielām, kas atbilst C kategoriju grupai 25-35 metri;
  - 13.3. ielām, kas atbilst D kategoriju grupai 15-25 metri;
  - 13.4. ielām, kas atbilst E kategoriju grupai 6-15 metri.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

14. Visās apbūves teritorijās jānodrošina atļauto apbūves objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 un 30.09.2014. MK noteikumos Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" noteikto, citos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, kā arī tehniskajiem noteikumiem, kas izdoti ievērojot šos Noteikumus, lokālpilnojamumu, detālpilnojamumu vai plānoto inženiertehnisko komunikāciju shēmas.
15. Nav atļauta būvdarbu uzsākšana pirms teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas, t.i., inženierkomunikāciju (elektrības, ūdensapgādes, kanalizācijas), meliorācijas sistēmas un piebraucamo ceļu izbūves.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

16. Būvlaides piemēro atbilstoši 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 noteiktajam.
17. Teritorijās, kur apbūve ir primārais zemes izmantošanas veids, ielai vai autoceļam tuvāk jānovieto galvenā ēka vai būve. Atbilstoši teritorijas izmantošanas veidam tā var būt dzīvojamā māja, publiska ēka vai ražotnes administratīvā ēka. Palīgēkas jānovieto aiz galvenās ēkas vai būves zemesgabala dziļumā. Ja zemesgabals atrodas starp divām ielām vai autoceļiem, galvenā ēka jānovieto pret augstākas kategorijas ielu vai autoceļu.
18. Ēku un būvju izvietojumu zemesgabalā jānosaka atbilstoši ugunsdrošības, insolācijas, sanitāro un citu normatīvo aktu prasībām.
19. Viensētu apbūvei un pašizklaides objektu apbūvei var būt brīvs ēku izvietojums - jāizvērtē katra zemesgabala ainavas un stādījumu saglabāšanas iespējas pirms galvenās ēkas novietnes izvēles.
20. Būvējot ēku koku tuvumā, attālumam līdz ēkai jābūt koka vainaga platumā, vai tās pašas sugas pieauguša koka vainaga vidējā izmēra platumā.
21. Plānojot būvniecību meža tuvumā, aizliegts ēkas būvēt tuvāk mežam par attālumu, kas līdzinās attiecīgās koku sugas pieauguša koka augstumam.
22. Apbūve (izņemot esošās inženiertehniskās būves) aizliegta ne mazāk kā 6m līdz tauvas joslai no ūdensteču, ūdenstilpju un mākslīgo ūdensobjektu krastu kraujas vai visā applūstošās teritorijas platumā.

### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

#### **3.4.1. Noteikumi skatlogiem, reklāmām un izkārtņēm publiskajā telpā**

23. Izvietojot reklāmas, izkārtnes vai citus informatīvos materiālus, to izvietošana jāsaskaņo atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Ja reklāmu stendi robežojas ar valsts autoceļu zemes nodalījuma joslu vai arī atrodas valsts autoceļa zemes nodalījuma joslā, jāsaņem VAS "Latvijas Valsts ceļi" saskaņojums.
24. Izvietojot brīvstāvošus reklāmu standus, nepieciešama arī zemes īpašnieka piekrišana. Nav atļauta reklāmu izvietošana ielu un ceļu redzamības trīsstūros.
25. Reklāmas izvietotājs (īpašnieks) ir atbildīgs par to, lai reklāmas objekts būtu nostiprināts statiski drošā veidā.
26. Reklāmas un izkārtnes izvieto saskaņā ar Būvvaldē saskaņotu projektu, pamatojoties uz Gulbenes novada domes saistošajiem noteikumiem "Par reklāmas un citu informatīvo materiālu izvietošana publiskās vietās vai vietās, kas vērstas pret publisku vietu Gulbenes novadā (Nr.15, 30.04.2015).

#### **3.4.2. Teritorijas labiekārtojums un ārtelpas dizains**

27. Uz visiem pilsētas un ciemu apbūvētiem īpašumiem jābūt izvietotai numura zīmei vai māju nosaukumam pēc vienota parauga.
28. Novada lauku apvidū, kur nav māju numerācijas, apbūvētas zemes vienības īpašniekam jānodrošina, lai uz ceļa pie iebrauktuves būtu uzstādīts mājas nosaukums, pēc pašvaldības noteiktas formas vai individuāli projektēta mājas nosaukuma zīme.
29. Zemesgabala un ēkas īpašnieka pienākums ir pie galvenās ēkas ielas fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvstāvošu, balti krāsotu karoga mastu valsts karoga piestiprināšanai.

#### **3.4.3. Žogi un prettrokšņa sienas**

30. Žogs ir uzskatāms par būvi, tā skice ir jāsaskaņo būvvaldē.
31. Zemesgabalus drīkst iežogot:
  - 31.1. ielas un ceļa pusē pa sarkano līniju vai ceļa nodalījuma joslu;
  - 31.2. stūra zemesgabalos tikai pa redzamības trīsstūriem;
  - 31.3. gar ūdenstilpnēm un ūdenstecēm pa tauvas joslām;
  - 31.4. pārējos gadījumos pa zemesgabala robežām.
32. Stādaudzētavu, savvaļas dzīvnieku turēšanas iežogotās platībās, žogu jaunaudžu pasargāšanai no mežu zvēru postījumiem un citos gadījumos žogus ierīko atbilstoši objekta funkcionālajām prasībām, neierobežojot servitūta tiesības.
33. Prettrokšņu sienu izbūves nepieciešamību un citas prasības nosaka lokālplānojumā, detālplānojumā vai projektēšanas nosacījumos. Atsevišķos gadījumos prettrokšņa sienu var apvienot ar žogu.
34. Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru.

35. Žogi jāizbūvē :
  - 35.1. caurredzamie līdz 1,8 m augsti;
  - 35.2. 50% caurredzami līdz 1,5 m augsti;
  - 35.3. necaurredzami līdz 1,2 m augsti.
36. Nav atļauta dzeloņstieņu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos pilsētās un ciemu centru teritorijā. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
37. Būvlaukumi un jaunbūves pilsētas centrālajā daļā, ēkas avārijas stāvoklī, kā arī ēkas, kas bojā pilsētas vidi, nožogojamas ar estētiskiem, necaurredzamiem žogiem.
38. Prettrokšņu sienu izbūve ir atļauta, lai norobežotu visu veidu dzīvojamās apbūves teritorijas no rūpnieciskās ražošanas teritorijām, izvietojot prettrokšņu sienu uz šo funkcionālo zonu robežas.
39. Žogu ierīkošana daudzdzīvokļu māju kvartālos ir aizliegta.

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

#### **3.5.1. Plūdu riska teritorijas**

40. Applūstošas teritorijas ar 10% plūdu iespējamību Gulbenes novadā ir noteiktas kā Būvniecībai nelabvēlīgas teritorijas. Tās apsaimnieko atbilstoši funkcionālajā zonā noteiktajam teritorijas izmantošanas veidam, cik tālu tas nav pretrunā Aizsargjoslu likuma prasībām. Grafiskās daļas kartēs attēlotas applūstošas teritorijas ar applūduma atkārtotās biežumu vismaz reizi desmit gados pēc dabā konstatējamām regulāra applūduma pazīmēm un iedzīvotāju novērojumiem.
41. Teritorijas plānojuma grafiskajā daļā ir attēlotas applūstošās teritorijas:
  - 41.1. Gulbenes pilsētā – teritorijas pie Krustalīces;
  - 41.2. Litenes pagastā – pie Pededzes upes Litenes ciemā;
  - 41.3. Lejasciema pagastā – pie Gaujas upes Lejasciema ciemā;
  - 41.4. Visā novada teritorijā – mazie HES.
42. Pārējo Gulbenes novadā esošo upju un ezeru applūstošo teritoriju robeža un, ja nepieciešams, virszemes ūdensobjekta aizsargjoslas robeža, kas nav attēlota teritorijas plānojuma kartē, jānosaka lokālplānojuma, detālplānojuma vai būvprojekta izstrādes laikā atbilstoši Aizsargjoslu likumam un metodikai.
43. Applūstošajās zemes vienībās, kurās atrodas dzīvojamās mājas, atļauts veikt pretplūdu aizsardzības pasākumus saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.
44. Ja būvniecības vajadzībām tiek izmantoti topogrāfiskie plāni ar 1:500 mēroga precizitāti, applūduma līnijas ir atbilstoši jāprecizē detālplāņos un zemes ierīcības projektos.



### **3.5.2. Ģeoloģiskā riska teritorijas**

45. Ģeoloģiskā riska teritorijas pašvaldība parāda tematiskajos plānojumos, to robežas precizē detālpplānojumos vai lokālpplānojumos, nosakot ierobežojumus būvniecībai un citām darbībām, kas veicina ģeoloģiskā riska procesus.
46. Krastu erozijas, zemes noslīdējuma, izskalojuma u.c. ģeoloģiskā riska zonās nav atļauts veikt būvniecības darbus, izņemot būves, kas mazina šos riska faktorus.

## 4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

### 4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

#### 4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

##### 4.1.1.1. Pamatinformācija

47. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

##### 4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

48. Savrupmāju apbūve (11001).
49. Vasarnīcu apbūve (11002).

##### 4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

50. Dārza māju apbūve (11003).
51. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
52. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
53. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
54. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
55. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
56. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
57. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
58. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### 4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
59	1200	* <u>1</u>	30			12			2	* <u>2</u>

1. 600 m<sup>2</sup> dvīņu māju apbūvei

2. Ar jumta stāva izbūvi

#### 4.1.1.5. Citi noteikumi

60. Savrupmāju apbūves teritorijās uz viena zemes vienības, bez tā tālākas sadalīšanas, aizliegts būvēt vairāk kā divas atsevišķas dzīvojamās ēkas. Divu dzīvojamo ēku būvniecība uz viena zemes gabala atļauta ar nosacījumu, ja, izstrādājot ēkas (ēku) būvprojektu, teritorijas ģenplānā tiek iestrādāta iespēja izveidot divus atsevišķus nekustamos īpašumus, veidojot zemes gabalus saskaņā ar TIAN prasībām par jaunu nekustamo īpašumu veidošanu.
61. Minimālā no jauna veidojamā zemes vienības fronte savrupmājām 20 metri pilsētā, novada ciemos 30 metri.
62. Attālums starp 1-2 stāvu dzīvojamajām mājām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, jāpieņem ne mazāks par 15 m. Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks par 10 m. Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt.

### 4.1.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

#### 4.1.2.1. Pamatinformācija

63. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir apbūve, ko pārsvarā veido ģimenes dārziņi ar būvēm, kas paredzētas dzīvošanai, bet papildus izmantošana – citu atļauto būvju būvniecība un teritorijas izmantošana.

#### 4.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

64. Savrupmāju apbūve (11001).
65. Vasarnīcu apbūve (11002).

#### 4.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

66. Dārza māju apbūve (11003).
67. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
68. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
69. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### 4.1.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
70	600		40			9			2	

#### 4.1.2.5. Citi noteikumi

71. Esošo dārza māju pārbūve par ģimenes dzīvojamām ēkām pastāvīgai dzīvošanai vai jaunu ģimenes dzīvojamo māju būvniecība atļauta, ja tiek ievērotas augstāk stāvošo normatīvo aktu prasības,
72. Dārza mājām, kas atrodas uz zemes vienībām, kas ir mazāki par Noteikumos noteikto minimālo platību, atļauta to pārbūve par dzīvojamo māju, ievērojot apbūves blīvuma rādītājus.
73. Aizliegtas darbības un tādu objektu apbūve, kas var pasliktināt kaimiņu dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu.

## 4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

### 4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

#### 4.2.1.1. Pamatinformācija

74. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

#### **4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

- 75. Savrupmāju apbūve (11001).
- 76. Rindu māju apbūve (11005).
- 77. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

#### **4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

- 78. Biroju ēku apbūve (12001).
- 79. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 80. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 81. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 82. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
- 83. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
- 84. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 85. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 86. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
- 87. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
- 88. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
- 89. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### **4.2.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna
90	1600	*3	30			12	

#### **4.2.1.5. Citi noteikumi**

91. Jaunveidojamajās mazstāvu daudzdzīvokļu apbūves teritorijās ne mazāk kā 20% no teritorijas kopējās platības jāparedz publiskajai ārtelpai.
92. Ēku būvniecību jaunajās apbūves teritorijās atļauts uzsākt pēc ielu un pieejamo inženierkomunikāciju izbūves
93. Mazstāvu daudzdzīvokļu māju nedrīkst būvēt vai pārbūvēt, neparedzot pieslēgumu centralizētā ūdensvada un kanalizācijas tīklam.
94. Autostāvvietu skaitu pie mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, rindu mājām, tirdzniecības, ēdināšanas vai sadzīves pakalpojumu telpām, birojiem, ārstniecības/veselības aprūpes iestāžu telpām un atklātajiem sporta laukumiem nosaka atbilstoši spēkā esošo normatīvu vai standartu prasībām.
95. Nav atļauts veikt tādu saimniecisko darbību un teritorijas izmantošanu, kas pasliktina vides situāciju apkaimē, rada traucējumus iedzīvotājiem un būtiski samazina apkārtējo nekustamo īpašumu vērtību.

### **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

#### **4.3.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)**

##### **4.3.1.1. Pamatinformācija**

96. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) ir funkcionālā zona ar apbūvi no četriem un vairāk stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

##### **4.3.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

97. Rindu māju apbūve (11005).
98. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

##### **4.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

99. Biroju ēku apbūve (12001).
100. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
101. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
102. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

- 103. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
- 104. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
- 105. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 106. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 107. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
- 108. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
- 109. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
- 110. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### 4.3.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna
111		*4	40			20	

4. Atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai

#### 4.3.1.5. Citi noteikumi

- 112. Attālumi starp ēkām jānosaka pamatojoties uz spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
- 113. Papildus šajos Noteikumos noteiktajām prasībām uz tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un sadzīves pakalpojumu telpām, pārvaldes iestādes, ārstniecības un veselības aprūpes iestādēm attiecas šādi noteikumi:
  - 113.1. tām jāatrodas ēkas galvenajā fasādē, tās pirmajā stāvā, kā arī tās var izvietot ēkas pagrabstāvā vai cokola stāvā, saskaņojot ar ēkas un zemes īpašniekiem, kā arī ievērojot normatīvo aktu prasības;
  - 113.2. ierīkojot šos objektus dzīvojamās mājās, jānodrošina autostāvvietas apmeklētājiem, personālam un preču piegādātājiem, nesamazinot mājas iedzīvotājiem paredzēto autostāvvietu laukumu;
  - 113.3. ierīkojot šos objektus dzīvojamās mājās, kurās to līdz šim nav bijis, būvprojekta sastāvā izstrādājams visas mājas fasādes atjaunošana arhitektoniskais risinājums.

114. Daudzstāvu dzīvojamās apbūvē aizliegts izvietot noliktavas, ražotnes un palīgizmantošanas, kuras saistītas ar viegli uzliesmojošu un sprādzienbīstamu vielu uzglabāšanu un izmantošanu, kā arī uzglabāt vielas, kuru kaitīgi izdalījumi pārsniedz normatīvos lielumus vai kuru daudzums var radīt sprādzienbīstamu koncentrāciju.
115. Ēku būvniecība jaunajās apbūves teritorijās jāuzsāk pēc ielu un pieejamo inženierkomunikāciju izbūves.
116. Visām jaunveidojamām daudzstāvu apbūves teritorijām jānodrošina centralizēta ūdensapgāde, siltumapgāde un kanalizācija.
117. Atkritumu konteineru laukumi jāierīko aizēnotās, labi vēdināmās vietās. Pie atkritumu konteineru laukumiem jāparedz piebrauktuves.
118. Pārbūvējot vai atjaunojot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, jāievēro spēkā esošo normatīvo aktu prasības.
119. Vienlaicīgi ar daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku pārbūves projekta izstrādāšanu, jāizstrādā šo ēku pagalmu labiekārtojuma plāns, nodrošinot tajā vietu rotaļu laukumiem dažāda vecuma bērniem, atpūtas vietām un atkritumu konteineru laukumiem.
120. Nepieciešamo autostāvvietu skaitu pie daudzdzīvokļu mājām jānosaka atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu vai standartu prasībām.

#### **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

##### **4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P)**

###### **4.4.1.1. Pamatinformācija**

121. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

###### **4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

122. Biroju ēku apbūve (12001).
123. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
124. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
125. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
126. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
127. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
128. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).



- 129. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 130. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 131. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
- 132. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
- 133. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

#### **4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

- 134. Rindu māju apbūve (11005).
- 135. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

#### **4.4.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna
136	600	*5	40			15	

5. 1200 m<sup>2</sup> ciemu teritorijā

#### **4.4.1.5. Citi noteikumi**

- 137. Jaunveidojamās publiskās apbūves teritorijās jāveido publiski pieejama ārtelpa (apstādījumi, bērnu rotaļu laukumi u.c.) vismaz 20 % no teritorijas kopējās platības, ja vien tas nav pretrunā ar objekta funkcijām.
- 138. Galvenās ieejas publiskās ēkās vai telpās jāizvieto ēkas ielas fasādē.
- 139. Iebrauktuves un pieejas pie publiskām ēkām jāizbūvē atbilstoši vides pieejamības prasībām.
- 140. Jaunai apbūvei jāveido pieslēgums centrālajai notekūdeņu savākšanas sistēmai, ūdensapgādes sistēmai un, ja iespējams, centrālajai siltumapgādes sistēmai.

## 4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

### 4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

#### 4.5.1.1. Pamatinformācija

141. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

#### 4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 142. Savrupmāju apbūve (11001).
- 143. Rindu māju apbūve (11005).
- 144. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
- 145. Biroju ēku apbūve (12001).
- 146. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 147. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 148. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 149. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
- 150. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
- 151. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
- 152. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 153. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 154. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
- 155. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
- 156. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

#### 4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

157. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).  
158. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

#### 4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna
159	600	*6	80			15	

6. 1200 m<sup>2</sup> ciemu teritorijā

#### 4.5.1.5. Citi noteikumi

160. Jauktas apbūves teritorijās jānodrošina pietiekoši daudzveidīgu publisko ārtelpu ar augstu labiekārtojuma līmeni (laukumus, parkus, dārzus, krastmalas, promenādes u.c.).
161. Vieglās rūpniecības uzņēmuma apbūve Jauktas centra apbūves teritorija ir atļauta, ja tas nerada apkārtējās vides piesārņojumu un vizuāli iekļaujas apkārtējā vidē. Citos gadījumos ieceri izskata, organizējot publisko apspriešanu. Prioritāri šādai apbūvei izmanto esošās ēkas un būves.
162. Saskaņojot ieceri ar dzīvokļu īpašniekiem, daudzdzīvokļu dzīvojamajā ēkā ir atļauts ierīkot papildizmantošanas objektus (tirdzniecības, sadzīves pakalpojumu un sabiedriskās ēdināšanas telpas, pārvaldes iestāde, veselības aizsardzības un sociālās aprūpes iestādes, telpas sporta nodarbībām utml.), ja iespējams nodrošināt atsevišķu ieeju, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus, ja ir ievērotas skaņas izolācijas, higiēnas, siltumizolācijas, ugunsdrošības un ekspluatācijas drošības prasības, kā arī citas normatīvo aktu prasības; iecere jāaskaņo ar dzīvokļu īpašniekiem.
163. Ierīkojot komercobjektu daudzdzīvokļu dzīvojamā namā, jānodrošina atsevišķa ieeja un autostāvvietas apmeklētājiem, personālam, preču piegādei.
164. Nav atļauts izvietot noliktavas un ražotnes, 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.

165. Esošās daudzdzīvokļu namu apbūves funkcionāli nepieciešamās zemes platībās vai koplietošanas pagalmos jauna apbūve un tās izvietojums izvērtējams, ievērojot noteiktos apbūves rādītājus, kā arī insolācijas un izgaismojuma prasības.
166. Ja daudzdzīvokļu nama iekšpagalmā izveidojusies tam nepiesaistīta teritorija, kuru veido viena zemes vienība vai vienas zemes vienības daļa, jaunai apbūvei tajā piemēro publiskās apspriešanas procedūru.

## **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

### **4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)**

#### ***4.6.1.1. Pamatinformācija***

167. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

#### ***4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

168. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
169. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002).
170. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
171. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
172. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
173. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
174. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
175. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
176. Noliktavu apbūve (14004).
177. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

#### ***4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi***

178. Biroju ēku apbūve (12001).

179. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

180. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

#### 4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna
181		*7	80				*8

7. Atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai

8. Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, ražošanas vai cita tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai.

#### 4.6.1.5. Citi noteikumi

182. Jebkurai atļautajai rūpnieciskai vai publiskai apbūvei jāparedz tāda minimālā zemes vienība, kas nodrošina normatīvo aktu prasību un šo Noteikumu prasību par konkrētās teritorijas apbūves rādītājiem un autostāvvietām izpildi.

183. Veicot jebkādu saimniecisku darbību un uzsākot jaunu būvniecību ir jāparedz pasākumi visa veida potenciālā piesārņojuma novēršanai, vides atveseļošanai, ieskaitot pasākumus ainavas degradācijas novēršanai.

184. Rūpniecības teritorijās ceļu un ielu tīklu plāno tā, lai pēc iespējas mazinātu transporta negatīvo ietekmi uz dzīvojamām teritorijām.

185. Pirms ražošanas notekūdeņu novadīšanas kopējā sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmā jāveic to pirmreizējā attīrīšana.

186. Ja apbūves teritorija robežojas ar citas atļautās izmantošanas teritorijām, izņemot tehniskās apbūves teritorijām (TA), rūpniecības objekta īpašnieks savā zemes vienībā ierīko buferzonu (prettrokšņa sienas, aizsargstādījumi u.tml.), kuras platumu nosaka būvprojektā atkarībā no ražošanas uzņēmuma darbības veida ietekmes uz apkārtējo teritoriju, vides un iedzīvotāju dzīves kvalitāti.

187. Ja paredzams būvēt ražošanas objektu, kas rada piesārņojumu (gaisa piesārņojums, troksnis u.c.), pašvaldība ir tiesīga rīkot plānotās ieceres publisko apspriešanu, pēc kuras attiecīgi atļaut vai neatļaut tālākās darbības.

188. Atkritumu pārstrādes uzņēmumus atļauts ierīkot tikai slēgtās telpās, izņemot būvgružu pārstrādes uzņēmumus.

189. Atkritumu pārstrādes uzņēmumus aizliegts izvietot zemes vienībās, kas robežojas ar visu veidu dzīvojamās apbūves teritorijām un visu veidu dabas un apstādījumu teritorijām.

190. Aizliegts pilsētā un ciemos izvietot ķīmiskos, videi kaitīgos un vidi degradējošos uzņēmumus.

#### 4.6.2. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)

##### 4.6.2.1. Pamatinformācija

191. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1) ir teritorija, kurā galvenā izmantošana ir derīgo izrakteņu karjeri, to ierīkošana un atjaunošana, ieguves rūpniecības vai iežu ieguves būves, ieguves rūpniecības uzņēmumi, noliktavas un cita derīgo izrakteņu ieguves darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

##### 4.6.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

192. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002).  
193. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).  
194. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).

##### 4.6.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

195. Biroju ēku apbūve (12001).

##### 4.6.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)	
	Vērtība	Atruna
196	70	*9

9. Neattiecas uz derīgo izrakteņu ieguvī.

##### 4.6.2.5. Citi noteikumi

197. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – atbilstoši funkcionālai izmantošanai.  
198. Maksimālais būves augstums un stāvu skaits nosakāms atbilstoši tehnoloģiskai nepieciešamībai un citu normatīvo aktu prasībām.

## 4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

### 4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

#### 4.7.1.1. Pamatinformācija

199. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī, lai uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

#### 4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 200. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 201. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 202. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

#### 4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 203. Biroju ēku apbūve (12001).
- 204. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 205. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
- 206. Noliktavu apbūve (14004).

#### 4.7.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)	
	Vērtība	Atruna
207	10	

#### 4.7.1.5. Citi noteikumi

208. Transporta infrastruktūras teritorijas uzņēmumos (objektos) tehniskām vajadzībām aizliegts izmantot dzeramo ūdeni no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, ja tādējādi tiek traucēta normāla dzeramā ūdens padeve pārējiem patērētājiem.

209. Transporta infrastruktūras teritorijas objekta īpašniekiem (valdītājiem) jānodrošina blakus esošo zemes vienību aizsardzība pret trokšņiem un cita veida piesārņojumiem.
210. Atklātu un slēgtu autostāvvietu un auto stāvlaukumu, sabiedriskā transporta pieturvietu, ceļu apkalpes objektu un degvielas un gāzes uzpildes staciju (DUS, GUS) izbūve pie valsts autoceļiem jāaskaņo ar VAS "Latvijas valsts ceļi".
211. Izstrādājot detālplānojumus vai zemes ierīcības projektus, ceļi un ielas jāizdala kā atsevišķas zemes vienības.
212. Zemes vienību izmantošanu un apbūvi gar autoceļiem noteiktajās aizsargjoslās veic saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un VAS "Latvijas valsts ceļi" izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.
213. Pašvaldībai ir tiesības pārņemt savā apsaimniekošanā ielas (ceļus), kas plānotas uz vairākām apbūves zemes vienībām, pēc ceļu (ielu) nodošanas ekspluatācijā.
214. Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums.
215. Brauktuviņu noapaļojuma rādiuss jānosaka saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

## **4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

### **4.8.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA)**

#### ***4.8.1.1. Pamatinformācija***

216. Tehniskās apbūves teritorija (TA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

#### ***4.8.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

217. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
218. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
219. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
220. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
221. Noliktavu apbūve (14004).
222. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).



#### **4.8.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

- 223. Biroju ēku apbūve (12001).
- 224. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 225. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

#### **4.8.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)	
	Vērtība	Atruna
226	50	

#### **4.8.1.5. Citi noteikumi**

- 227. Atklātu un slēgtu autostāvvietu un auto stāvlaukumu, sabiedriskā transporta pieturvietu, ceļu apkalpes objektu, degvielas un gāzes uzpildes staciju (DUS, GUS) izbūve pie valsts autoceļiem jāsaskaņo ar VAS "Latvijas valsts ceļi",
- 228. Līnijveida inženiertehniskās apgādes tīklus un to objektus (elektropārvades, cauruļvadus, kabeļus, transformatoru punktus, mobilo sakaru torņus u.tml.) teritorijas plānojumā nenosaka kā atsevišķu funkcionālo zonu, bet parāda kā objektus tajā funkcionālajā zonā, kurā tie atrodas.
- 229. Ja jaunbūvējamu vai pārbūvējamu objektu nepieciešamās elektrības jaudas nodrošināšanai vajadzīga jauna transformatora apakšstacija, tā jānovieto ielu sarkano līniju robežās vai zemes gabalā, ja tiek noslēgts ar zemes īpašnieku zemes nomas līgums vismaz uz 10 gadiem, reģistrējot to Zemesgrāmatā.

### **4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA**

#### **4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)**

##### **4.9.1.1. Pamatinformācija**

- 230. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

#### **4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

- 231. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).
- 232. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
- 233. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### **4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

- 234. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 235. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 236. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

#### **4.9.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Apbūves augstums (m)		
	no	līdz	Atruna
237		5	*10

10. Var būt augstāks, ja to nosaka objekta funkcionēšanas prasības.

#### **4.9.1.5. Citi noteikumi**

- 238. Atpūtas teritorijām un objektiem jāizstrādā labiekārtojuma projekts.
- 239. Autostāvvietas un velosipēdu novietnes jāizvieto, ievērojot vides aizsardzības prasības. Atļauts ierīkot tikai teritorijas funkcionēšanai un apmeklētājiem nepieciešamās transportlīdzekļu stāvvietas.
- 240. Teritorijās un ēkās jāparedz speciāli pasākumi, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- 241. Peldvietu ierīkošana un apsaimniekošana jāveic normatīvo aktu par peldvietu izveidošanu un uzturēšanu noteiktajā kārtībā.
- 242. Visos gadījumos, ja būvdarbu dēļ tiek bojāti vai likvidēti apstādījumi vai mazās arhitektūras formas, kā arī bojāti celiņi, projektā nepieciešams paredzēt to atjaunošanu.

243. Apstādījumi, mežaparki un pludmales teritorijas, virszemes ūdeņu noteces sistēmas, kā arī atpūtai un pašizklaidei izmantojamās teritorijas jāierīko un jāuztur kārtībā šo teritoriju zemes īpašniekiem, lietotājiem vai apsaimniekotājiem.

#### **4.9.2. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)**

##### **4.9.2.1. Pamatinformācija**

244. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1) ir funkcionālā zona, ko izmanto kā kapsētu teritoriju, nolūki, kādos atļauts izmantot zemi ir kapsētas un ar to saistīto būvju uzturēšana, kā arī ceremoniālās, kulta iestādes.

##### **4.9.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

245. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).

246. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

247. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

##### **4.9.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

##### **4.9.2.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **4.9.2.5. Citi noteikumi**

248. Kapsētu teritoriju tuvumā jāizveido labiekārtotas autostāvvietas un piebraucamie ceļi vai ielas, nodrošinot apmeklētāju plūsmas nokļūšanu teritorijā no valsts vai pašvaldības autoceļiem un ielām.

## 4.10. MEŽU TERITORIJA

### 4.10.1. Mežu teritorija (M)

#### 4.10.1.1. Pamatinformācija

249. Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

#### 4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

250. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

251. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).

252. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

253. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### 4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

254. Viensētu apbūve (11004).

255. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

256. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

257. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

258. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

#### 4.10.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna
259	20000		15	

#### **4.10.1.5. Citi noteikumi**

260. Mežu teritorijā ir atļauta tikai tāda darbība, kas netraucē mežsaimnieciskai darbībai, kā arī neveido šķēršļus meža vides sociālās un ekoloģiskās funkcijas īstenošanai.
261. Plānojot un īstenojot apbūvi Mežu teritorijā, maksimāli jāizmanto dabīgos materiālus, jāpanāk būvju harmonisko iekļaušanos ainavā un kultūrvēsturiskajā vidē, maksimāli saglabājot meža ainavu.
262. Ierīkojot kempingu, atpūtas transportlīdzekļu laukumu vai apdzīvojamo autopiekabju laukumu jāievēro šādi papildus nosacījumi:
- 262.1. jānodrošina ērti pieejams dzeramais ūdens ne tālāk kā 50 metrus no jebkuras telts vietas vai treilera laukuma, ar aprēķinu - viena ūdens ņemšanas vieta uz astoņām telts vietām/ treileru laukumiem;
- 262.2. jāizvieto vismaz viena tualete un viena mazgāšanās vieta uz desmit personām atsevišķi sievietēm un vīriešiem;
- 262.3. kempinga teritorijā pieļaujamas vieglu konstrukciju kotedžas, kurām jābūt apkurināmām, ja tās izmanto ziemā.
263. Derīgo izrakteņu ieguves vietas ir atļauts rekultivēt, sagatavojot izmantošanai mežsaimniecībā, bet, ja tam ir pamatojums, sagatavojot izmantošanai lauksaimniecībā, izveidojot ūdenstilpes vai sagatavojot rekreācijai. Rekultivējot kūdras ieguves vietas, primāri izskata iespēju veikt renaturalizāciju (pūrvam raksturīgās vides atjaunošanu).
264. Meža zemes atmežošana jāveic atbilstoši Meža likuma un Ministru kabineta 2012.gada 18.decembra noteikumu Nr.889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību" un citu normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

### **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

#### **4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L)**

##### **4.11.1.1. Pamatinformācija**

265. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

##### **4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

266. Viensētu apbūve (11004).
267. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
268. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).

- 269. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
- 270. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
- 271. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

#### **4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

- 272. Vasarnīcu apbūve (11002).
- 273. Dārza māju apbūve (11003).
- 274. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 275. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 276. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 277. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
- 278. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 279. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 280. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
- 281. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
- 282. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
- 283. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
- 284. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
- 285. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 286. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 287. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 288. Noliktavu apbūve (14004).
- 289. Lidostu un ostu apbūve (14005).
- 290. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

291. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

#### 4.11.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna
292	20000		20			12	*11

11. Viensētu apbūvei.

#### 4.11.1.5. Citi noteikumi

293. Gar zemes vienību robežām, kur ražošanas apbūve un būves lauksaimniecības dzīvnieku turēšanai robežojas ar dzīvojamo un publisko apbūvi, kā arī ar valsts galvenajiem un reģionālajiem autoceļiem, apbūves īpašniekam (valdītājam) jāierīko un jā saglabā koku un/vai krūmu stādījumu joslu. Joslas platumu nosaka Gulbenes novada Būvvalde, ņemot vērā konkrētu situāciju.
294. Tur, kur ražošanas apbūve robežojas ar dzīvojamo apbūvi, atbilstoši jāizplāno pārvadājumu maršruti, ceļu un ielu tīkls, lai mazinātu transporta negatīvo ietekmi uz dzīvojamām teritorijām.
295. Lauksaimniecības teritorijā uzņēmumos tehniskām vajadzībām aizliegts izmantot dzeramo ūdeni no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, ja tādējādi tiek traucēta normāla dzeramā ūdens padeve pārējiem patērētājiem.
296. Līdz derīgo izrakteņu izstrādes uzsākšanai plānotajās derīgo izrakteņu izstrādes vietās atļauta esošā izmantošana.
297. Šajā apbūves teritorijā derīgo izrakteņu ieguves vietas ir atļauts rekultivēt, sagatavojot izmantošanai lauksaimniecībā, bet, ja zemes auglība vai teritorijas hidroloģiskais raksturs tam nav piemērots, sagatavojot izmantošanai mežsaimniecībā, izveidojot ūdenstilpes vai sagatavojot rekreācijai. Rekultivējot kūdras ieguves vietas, primāri izskata iespēju veikt renaturalizāciju (purvam raksturīgās vides atjaunošanu).
298. Ražošanas/rūpniecības uzņēmumiem, industriālajiem parkiem, tehnoloģiskajiem un zinātnes parkiem, primāri jāizmanto pamestās, neizmantotās ražotnes, mehāniskās darbnīcas, fermas un citus neapsaimniekotus objektus.
299. Lauksaimniecībā izmantojamo zemi ciemu un pilsētas teritorijā nav atļauts apmežot.
300. Mežus ieaudzē mazvērtīgās lauksaimniecības zemēs saskaņā ar normatīvos aktos noteikto kārtību. Ja lauksaimniecības zemes platība ir meliorēta, jāpieprasa tehniskie noteikumi VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamiem īpašumiem".

301. Ierīkojot dīķus un ūdenskrātuves ar platību virs 0,1ha (meliorētajās lauksaimniecības zemēs visos gadījumos) ir jāizstrādā tehniskais projekts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

302. Minimālie attālumi no ierīkojamas jaunaudzes:

302.1. līdz zemes vienības robežai, ja kaimiņu zemes gabals ir lauksaimniecības zeme - 10m;

302.2. līdz dzīvojamai mājai kaimiņu zemes gabalā - 50m.

#### **4.11.2. Lauksaimniecības teritorija (L1)**

##### **4.11.2.1. Pamatinformācija**

303. Apakšzonas noteicošais izmantošanas veids ir piepilsētas un ciemu mazdārziņi (sakņu dārzi, augļu dārzi), kur ir atļauta tikai saimnieciskā rakstura īslaicīgas lietošanas būvju izvietošana, kas saistītas ar apakšzonas funkcionēšanu, t.i. ar dārzkopību un sakņkopību.

##### **4.11.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

304. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).

305. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

306. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

##### **4.11.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

##### **4.11.2.4. Apbūves parametri**

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)	
	Vērtība	Atruna
307	0	

##### **4.11.2.5. Citi noteikumi**

Nenosaka



## 4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

### 4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū)

#### 4.12.1.1. Pamatinformācija

308. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

#### 4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

309. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

310. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

311. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

312. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

313. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

314. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

#### 4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

315. Dzīvojamā apbūve uz ūdens (11007).

316. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

#### 4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

#### 4.12.1.5. Citi noteikumi

317. Funkcionālajā zonā ir atļauta tikai tāda izmantošana, kura nav pretrunā ar vides un dabas aizsardzības nosacījumiem.

318. Ūdenstilpju tīrīšanas darbi, paredzot dūņu un grunts izņemšanu no tiem, jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.

319. Nav atļauts patvaļīgi izmainīt upju, strautu un ūdenstilpju krasta joslu, izņemot pasākumus krasta nostiprināšanai, novēršot tā tālāku eroziju, pirms tam izstrādājot krasta nostiprināšanas projektu.

320. Virszemes ūdensobjektu gultņu reljefa izmaiņa ir pieļaujama tikai aizsērējošo ūdenstilpju iztīrīšanas gadījumā, ja tā neizraisa nelabvēlīgas vides izmaiņas.
321. Nav pieļaujama upju un strautu iztaisnošana:
- 321.1. ūdens kvalitātei peldvietās jāatbilst spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
322. Prasības peldvietām:
- 322.1. peldvietu ierīkošana jāveic, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības.
323. Publisko ūdeņu krasta līnijai jābūt brīvi pieejamai, bez žogiem un būvēm, izņemot publiski izmantojamas laipas.
324. Dabisko ūdenstilpju un ūdensteču akvatorijas teritoriju aizliegts samazināt, piemēram, veicot teritorijas uzbēršanu un veidojot mākslīgas salas.

## 5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

### 5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

### 5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

### 5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

#### 5.3.1. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums (TIN3)

##### **5.3.1.1. Pamatinformācija**

325. Tās ir teritorijas plānojumā paredzētas Savrupmāju apbūves, Publiskās apbūves un Ražošanas apbūves teritorijās. Veicot zemes parcelāciju apbūves gabalos, jāizstrādā detālplānojums, paredzot inženiertehnisko un ielu tīklu nodrošinājumu.

##### **5.3.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **5.3.1.3. Citi noteikumi**

326. Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē "Gulbenes novada teritorijas funkcionālā zonējuma karte noteikta teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN – 1 "Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums, detālplānojums vai ainavu plāns".

327. Detālplānojumu izstrāde paredzēta Gulbenes pilsētas teritorijā deviņām zemes vienībām:

327.1. Tilta ielā 20 (kad. Nr. 50010060100), Tilta ielā 30 (kad. Nr.50010060101) un Tilta ielā 32 (kad. Nr 50010060274), šajās teritorijās paredzēta savrupmāju apbūve.

327.2. Litenes ielā 41 (kad. Nr.50010040202), Litenes ielā 39A (kad.Nr.50010040203) un Litenes ielā 31 (kad. Nr. 50010040132), šajās teritorijās paredzēta rūpnieciskā apbūve.

327.3. Nākotnes ielā 11 (kad. Nr. 50010040210) šī teritorija paredzēta rūpnieciskai apbūvei;

327.4. Teritorijas Vītolu ielā 13 (kad. Nr. 50010070227) un Zaļā ielā 2 (kad. Nr. 50010070269), abas šīs teritorijas paredzētas rūpnieciskai apbūvei.

#### **5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA**

Nenosaka

#### **5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA**

##### **5.5.1. Ainaviski vērtīga teritorija (TIN5)**

###### **5.5.1.1. Pamatinformācija**

328. Ainaviski vērtīgās teritorijas noteiktas ar mērķi definēt teritorijas atļautās izmantošanas nosacījumus dažādu veidu ainaviskajām teritorijām un ainavisko skatu punktu panorāmas saglabāšanai.

###### **5.5.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

###### **5.5.1.3. Citi noteikumi**

329. Ainaviski vērtīgajās teritorijās nav pieļaujamas tādas darbības, kas rada būtiskas ainavas struktūras izmaiņas. Nav atļauta nozīmīgu, publiski pieejamu skatu punktu un perspektīvu aizsegšana, aizbūvēšana ar ēkām, apstādīšana ar kokiem, u.tml.

330. Jaunu objektu būvniecībai ainaviski vērtīgajās teritorijās pašvaldība var noteikt prasības ēku un būvju arhitektoniskajam veidolam, kā arī prasību iekļaut būvprojektā plānotā objekta vizuālās ietekmes izvērtējumu.

331. Atkarībā no plānotā objekta specifikas, ainaviski vērtīgajās teritorijās pašvaldība var noteikt konkrētas prasības, aprobežojumus, kas jāievēro, izstrādājot būvprojektus un veicot saimniecisko darbību.

332. Ainaviski vērtīgajām teritorijām izstrādājami ainavie plāni kā tematiskie plānojumi, kuros atbilstoši mēroga noteiktībai parāda nozīmīgākās ainavu telpas, ko savukārt var vēl detalizēt.

333. Izstrādājot lokālplānojumu, var precizēt ainaviski vērtīgo teritoriju robežas, kā arī noteikt jaunas ainaviski vērtīgās teritorijas.

334. Nav atļauts ierīkot jaunas derīgo izrakteņu ieguves vietas (izņemot ūdens ieguves) ainaviski vērtīgajās teritorijās un pie ainaviskajiem ceļiem visā novada teritorijā.
335. Atļauta tikai tādu vēja elektrostaciju būvniecība, kas ar elektroenerģiju nodrošina tikai uz zemes gabala esošo apbūvi.
336. Vēja elektrostaciju augstums nedrīkst pārsniegt 15 m un nedrīkst negatīvi ietekmēt ainavas kvalitāti.
337. Lauku teritorijās ēkas vienā zemes vienībā izvietojamas pēc viensētu principa, ap kopēju pagalmu, ar lauku ainavai raksturīgām jumtu formām, ar jumtu plaknēm tradicionālos slīpuma leņķos.
338. Par nozīmīgiem ainavu veidojošiem elementiem ir uzskatāmas muižu kompleksu ēkas un būves, parki, alejas, stādījumi, lauku viensētu – vecsaimniecību dzīvojamās ēkas, klētis, rijas, pagrabi, kūtis un citas būves, kas vecākas par 100 gadiem un to elementi.
339. Jaunu ēku būvniecībai vai esošu ēku atjaunošanai vai pārbūvei pēc iespējas maksimāli izmantojami tradicionālie būvmateriāli vai tiem līdzvērtīgi kvalitatīvi mūsdienīgi materiāli.
340. Nav atļauta jaunu ražošanas uzņēmumu, kas nav saistīti ar lauksaimniecisko ražošanu, apbūve.
341. Nav atļauta brīvstāvošu saules paneļu izvietošana, pieļaujama to iestrādāšana jumtu plaknēs.
342. Lauksaimnieciskās ražošanas tehnoloģisko būvju (piemēram, silosu lopbarības, graudu u.c. materiālu uzglabāšanai, bioloģisko koģenerācijas staciju gāzes tvertņu) augstums nedrīkst pārsniegt 20 m.
343. Uz viena zemes gabala nav atļauta vairāk kā vienas vēja elektrostacijas būvniecība.
344. Aizliegta rindu māju būvniecība.
345. Aizliegta motosporta un autosporta trašu būvniecība.
346. Aizliegta mobilo sakaru bāzes staciju būvniecība.

## **5.5.2. Ainaviskais ceļš (TIN51)**

### **5.5.2.1. Pamatinformācija**

347. Ainavisks ceļš - ceļš vai ceļa posms, kas šķērso ainaviski pievilcīgas teritorijas vai skatu punktus un, pa kuru pārvietojoties, vērojamas augstvērtīgas skatu perspektīvas.

### **5.5.2.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

### 5.5.2.3. Citi noteikumi

348. Gulbenes novada teritorijā, kurā izveidojušās dabiski pievilcīgas ainavas, kas raksturo un iezīmē īpašo konkrētā pagasta vidi, nedrīkst veikt būvniecību vai ierīkot stādījumus un ieaudzēt mežu, kas var aizsegt skatu no publiski pieejamiem skatu punktiem un ainaviskiem ceļiem (ja tādi noteikti vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, tematiskajā plānā vai lokālpļānojumā) uz ainavai raksturīgajiem elementiem un vērtībām.
349. Plānojot un veicot novada teritorijā ceļu pārbūvi, nedrīkst būtiski mainīt ainavisko ceļu (ja tādi noteikti vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, tematiskajā plānā vai lokālpļānojumā) trases novietojumu.
350. Gar \_\_\_\_\_ ainaviskiem \_\_\_\_\_ ceļiem, \_\_\_\_\_ kailcirtei piegulošo mežaudzi nocērt ne agrāk kā 10 gadus pēc kailcirtes skuju koku audzēs un piecus gadus pēc kailcirtes lapu koku audzēs, ja kailcirtes platībā mežaudze atzīta par atjaunotu un atjaunotās mežaudzes koku vidējais augstums skuju kokiem ir viens metrs un vairāk, bet lapu kokiem – divi metri un vairāk.
351. Ja tiek plānota vai veikta jebkura veida būvniecība, izstrādāts tematiskais plāns vai lokālpļānojums, Gulbenes novada pašvaldībai ir tiesības saistošajos noteikumos noteikt papildu prasības, lai saglabātu esošās ainavas raksturu un vērtību.
352. Gar ainaviskā ceļa malām alejās kokus atļauts nocirst (novākt), ja tie kļuvuši bīstami, apdraud ceļu satiksmes vai cilvēku drošību un nav citu iespēju novērst iespējamu bīstamu situāciju (piemēram, apzāģēt zarus, izveidot atbalstus, izvietot norobežojošas barjeras un braukšanas ātrumu ierobežojošas zīmes). Koku nocērt (novāc) pēc Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiskas atļaujas saņemšanas.

## 5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

### 5.6.1. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija (TIN6)

#### 5.6.1.1. Pamatinformācija

353. Vietējās nozīmes lauksaimniecības teritorija ir zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

#### 5.6.1.2. Apbūves parametri

Nr.	Funkcionālā zona	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)	
		Vērtība	Atruna
354	L	50000	

### **5.6.1.3. Citi noteikumi**

355. Atļautā izmantošana vietējas nozīmes lauksaimniecības zemēs:

355.1. lauksaimnieciska teritorijas izmantošana;

355.2. viensētu apbūve.

356. Papildizmantošana vietējas nozīmes lauksaimniecības zemēs: lauksaimnieciska rakstura būves vai cita veida palīgbūves, kas nepieciešamas ražošanas attīstībai.

357. Veicot zemes dalīšanu, drīkst nodalīt pazāku platību, nekā noteikts, ja tiek pievienota blakus esošajai lauksaimniecības teritorijai, to konsolidējot vai veicot robežu pārkārtošanu un ja pēc atdalīšanas paliekošā zemes gabala platība nav mazāka par 5 ha.

358. Sadalot apbūvētu zemes vienību, nodalot no tās esošu viensētu vai zemes vienību atsevišķu ražošanas, publiska un komerciāla objekta apsaimniekošanai, (uzbūvēti līdz 30.04.2013.), drīkst atdalīt faktiski esošai apbūvei izmantojamo platību, ievērojot piekļuves nodrošināšanu un ugunsdrošības prasības.

## **5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA**

### **5.7.1. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN7)**

#### **5.7.1.1. Pamatinformācija**

359. Teritorija Gulbenes pilsētas apvedceļa būvniecībai.

#### **5.7.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **5.7.1.3. Citi noteikumi**

360. Galvenā izmantošana - transporta infrastruktūras teritorija:

360.1. Inženiertehniskā infrastruktūra;

360.2. transporta lineārā infrastruktūra;

360.3. transporta apkalpojošā infrastruktūra.

361. Papildizmantošana:

- 361.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana;
- 361.2. tirdzniecības un poakalpojumu objektu apbūve.
362. Līdz plānotā infrastruktūras objekta būvniecībai teritorijā atļautas tikai īslaicīgas lietošanas būves, kas saistītas ar apkalpi, pakalpojumiem, tūrismu, rekreāciju vai citiem līdzīgiem izmantošanas mērķiem. Izskatot būvniecības pieteikumu, pašvaldība informē būvniecības pieteicēju par atļauto īstermiņa izmantošanu, nosakot būvētāja riskus un atbildību par būves nojaukšanu pēc šā termiņa beigām.
363. Papildus iepriekš minētajiem nosacījumiem teritorijās ir atļauts turpināt uzsākto izmantošanu, kā arī Vispārīgajos apbūvesnoteikumos atļauto nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritoriju izmantošanu un apbūvi.
364. Teritorijas robežas precizē atbilstoši tehniskajiem projektiem vai transporta infrastruktūras būvprojektam, kas nav uzskatāmi par teritorijasplānojuma grozījumiem.

## **5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka



## **6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

365. Visa veida būvju projektēšana un būvdarbi Gulbenes novada teritorijā veicami saskaņā ar Civillikuma, Būvniecības likuma, citu spēkā esošo normatīvo aktu un šo Noteikumu prasībām.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

### 366. Teritorijas plānojuma grozīšanas kārtība:

366.1. Grozījumi šajos Noteikumos vienlaicīgi ir Gulbenes novada teritorijas plānojuma grozījumi, kas izstrādājami atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.

366.2. Priekšlikumus teritorijas plānojuma grozījumiem var ierosināt jebkura fiziska vai juridiska persona, bet pašvaldībai nav pienākums lemt par teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu pēc katra saņemtā priekšlikuma. Šādu grozījumu uzsākšanas nepieciešamība jāvērtē kontekstā ar Gulbenes novada teritorijas plānojumu līdz 2030.gadam, Gulbenes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2014.-2030.gadam un augstāk stāvošajiem plānošanas dokumentiem.

### 367. Šo Noteikumu kontrole un ievērošana:

367.1. Šo noteikumu izpildi kontrolē Gulbenes novada pašvaldība un Gulbenes novada Būvvalde.