

**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 2.0.

## **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>7</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana .....	7
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	8
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei .....</b>	<b>9</b>
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	9
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	11
3.3. Prasības apbūvei.....	11
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	12
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	14
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>15</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija .....	15
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija .....	17
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija .....	19
4.4. Publiskās apbūves teritorija .....	21
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija .....	22
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija .....	24
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija .....	27
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	28
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija .....	29
4.10. Mežu teritorija .....	31
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	32
4.12. Ūdeņu teritorija .....	35
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem .....</b>	<b>37</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	37
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpārplānojums.....	37
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpārplānojums .....	37
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija .....	38
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija .....	38
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija .....	38
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija .....	38

5.8. Degradēta teritorija .....	38
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība .....</b>	<b>39</b>
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>42</b>

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Gulbenes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka prasības zemes vienību apbūvei un teritorijas izmantošanai saskaņā ar Gulbenes novada teritorijas plānojumu (turpmāk – teritorijas plānojums), nodrošinot zemes īpašnieku, tiesisko valdītāju, lietotāju, nomnieku un vides interešu tiesisku līdzsvarotību novadā.
2. Šie Noteikumi attiecas uz visa novada administratīvo teritoriju, un to prasības ir saistošas visām fiziskajām un juridiskajām personām–zemesīpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājiem un nomniekiem, veicot jebkādu nekustamā īpašuma izmantošanu, lokālpilānojumu un detālpilānojumu izstrādāšanu, zemes vienību sadalīšanu vai apvienošanu, būvju projektēšanu, būvdarbus, restaurāciju, pārbūvi, konservāciju vai nojaukšanu, kā arī tie neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu normatīvo aktu prasības.
3. Mainoties normatīvajiem aktiem vai to nosacījumiem, praksē jāpiemēro aktuālās normatīvajos aktos noteiktās prasības, ja vien Apbūves noteikumos nav noteiktas īpašas stingrākas prasības. Tie nav klasificējami kā teritorijas plānojuma, kā arī šo Apbūves noteikumu grozījumi.
4. Noteikumu grozījumi sagatavojami teritorijas plānojuma grozījumu izstrādāšanas ietvaros vai izstrādājot lokālpilānojumu.. Apbūves noteikumi regulāri jāpapildina ar informāciju par spēkā esošajiem detālpilānojumiem, lokālpilānojumiem, norādot to robežas.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

5. Apbūve – teritorijā izvietotu esošu vai plānotu ēku, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un labiekārtojuma elementu kopums;
6. Apbūves parametri – skaitliskie rādītāji, kas raksturo apbūves izvietojumu un apjomu noteiktā teritorijā (piemēram, kvartālā vai zemes vienībā);
7. Apkaime – nosacīta lieluma apdzīvota vide pilsētās, ciemos un lauku teritorijā ar savu identitāti, ko nosaka apbūves raksturs, ainava un iedzīvotāju kopības izjūta;
8. Apstādījumi – iekoptas un mākslīgi apaudzētas dabas teritorijas (piemēram, parki, dārzi, skvēri, alejas, koku rindas, ielu un ceļu stādījumi);
9. Ārtelpas elementi – objekti, kas izvietoti ārpus ēkām, paredzēti labiekārtojumam un teritorijas funkciju uzlabošanai (piemēram, skulptūras, strūklakas, apgaismojuma laternas, nožogojumi, rotaļu laukumi, reklāmas un informācijas zīmes);
10. Būvlaide – projektētā līnija, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi (pilsētās un ciemos) vai autoceļa aizsargjoslu un tuvāko virszemes būvi (lauku teritorijās);
11. Daudzstāvu apbūve – apbūve, kurā virszemes stāvu skaits ir četri un vairāk stāvu;
12. Gājēju iela – ielas posms vai iela, kas prioritāri paredzēta un labiekārtota gājēju satiksmei un kurā ierobežota vai slēgta transporta kustība;

13. Galvenā izmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir dominējošs funkcionālajā zonā;
14. Funkcionālā zona – pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļa ar definētām robežām, kurai teritorijas plānojumā vai lokālpilnojumā noteikti atļautie izmantošanas veidi un apbūves parametri;
15. Iedibinātā būvlaide – ielas frontāla līnija, ko veido esošā apbūve, ja attiecīgā kvartāla robežās vismaz 50 % ēku atrodas uz šīs līnijas;
16. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana – inženiertehnisko pasākumu komplekss, ko veic, lai noteiktā teritorijā būtu tehniski iespējams veikt būvniecību;
17. Izmantošanas veids – teritorijas izmantošanas, saimnieciskās darbības, būvju un zemes izmantošanas kopums, kas noteikts teritorijas plānojumā, lokālpilnojumā un detālpilnojumā;
18. Kempings – teritorija, kas sagatavota un labiekārtota telšu, pārvietojamu mājiņu, traileru un citu vieglas konstrukcijas būvju un objektu izvietošanai un paredzēta viesu izmitināšanai;
19. Krastmala – teritorija ūdensobjektu krastā un tā tuvumā, kurā nodrošināta publiska piekļuve un publiskas funkcijas;
20. Kvartāls – pilsētas vai ciema teritorija, ko pa perimetru norobežo ielas, zemes vienību robežas, meži, ūdeņi vai, ja nav izveidojusies ielu struktūra, kādi citi dabiski šķēršļi;
21. Laukums – teritorija, ko izmanto sabiedriskiem nolūkiem, tai skaitā publiskiem pasākumiem, un kur var būt ierobežota transporta satiksme;
22. Mazstāvu apbūve – apbūve, kurā virszemes stāvu skaits nepārsniedz trīs stāvus;
23. Peldbūve – uz pontona vai peldošas platformas izvietots objekts, kam ir konkrēta funkcija;
24. Papildizmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to uzlabo vai veicina;
25. Publiskā ārtelpa – sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības;
26. Publiskiem mērķiem paredzēta teritorija – teritorija, kas nepieciešama publisko objektu – izglītības, veselības, sociālās aprūpes un kultūras iestāžu – izvietošanai, kā arī publiskās ārtelpas, kas paredzētas, piemēram, ielu, ceļu un laukumu izveidošanai;
27. Stāvparks – publiski pieejama, patstāvīga, lielas ietilpības automašīnu novietne, kas izveidota, lai atslogotu pilsētas centru no privātā autotransporta un veicinātu sabiedriskā transporta izmantošanu;
28. Transporta infrastruktūra – būvju komplekss, kas ietver visu veidu transportam nepieciešamos objektus un to teritorijas – ielas, ceļus, tuneļus, viaduktus, satiksmes pārvadus, dzelzceļus ar dzelzceļa stacijām, jūras un upju ostas, lidostas, kanālus – kā arī citus to izmantošanai un uzturēšanai nepieciešamos objektus un sastāvdaļas;

29. Vēja parks – vienotā sistēmā saslēgtu piecu vai vairāk vēja elektrostaciju grupa, kurā atsevišķas vēja elektrostacijas ir izvietotas ne tālāk kā 2 km attālumā cita no citas;
30. Vides pieejamība – iespēja jebkuram cilvēkam neatkarīgi no vecuma un fiziskām spējām brīvi un patstāvīgi piekļūt un pārvietoties vidē atbilstoši būves vai telpas funkcijai.

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

31. Plānojot teritoriju un veidojot vidi, ievēro līdzvērtīgu iespēju principu, kas paredz iespēju visiem sabiedrības locekļiem pilnvērtīgi piedalīties sabiedrības dzīvē, nodrošinot līdzvērtīgu pieejamību transporta infrastruktūrai, ārtelpai, mājokļiem, mācību un ārstniecības iestādēm, darba vietām, kultūras, sporta, atpūtas un citiem objektiem, kā arī informācijas, sakaru, elektroniskajiem un citiem pakalpojumiem.
32. Vides un publiskās infrastruktūras plānošanā, arhitektūras projektu izstrādē un ieviešanā izmanto universālā dizaina risinājumus, lai nodrošinātu pieejamu vidi ar vienlīdzīgām līdzdarbības iespējām visiem sabiedrības locekļiem.
33. Lai nodrošinātu esošo un plānoto objektu funkcijas, atļauta šāda izmantošana:
  - 33.1. esošo ielu un ceļu pārbūvi, AIV, AV un AVI kategorijas ceļu un C, D un E kategorijas ielu izbūve;
  - 33.2. objektam nepieciešamo transportlīdzekļu stāvvietu izbūve;
  - 33.3. apstādījumu izveide un teritorijas labiekārtojums;
  - 33.4. inženierkomunikāciju tīklu un objektu izbūve;
  - 33.5. erozijas risku ierobežošanas, pretplūdu aizsardzības būvju un meliorācijas sistēmu izbūve;
  - 33.6. raktu dīķu ierīkošanai bez līmeņa regulēšanas būvēm, ja dīķa virsmas laukums vienas zemes vienības robežās nepārsniedz 0,1 ha;
  - 33.7. raktu vai jaukta tipa dīķu (ūdenskrātuvju) ierīkošanai, ja dīķa (ūdenskrātuves) virsmas laukums vienas zemes vienības robežās nepārsniedz 1 ha, saskaņā ar detālplānojumu un/vai būvprojektu;
  - 33.8. mājražošanai (sīkražošanai), kā arī palīgizmantošanai, ja zemes gabals atrodas Lauksaimniecības teritorijā (L), „Mežu teritorijās” (M), Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM), „Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās” (DzD), Publiskās apbūves teritorijā (P), Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R) vai Tehniskās apbūves teritorijā (TA);
  - 33.9. lauksaimnieciskai izmantošanai bez apbūves (zemes apstrāde, augļu dārzi u.c.).
34. Stājoties spēkā jaunam pašvaldības teritorijas plānojumam, lokālplānojumam vai detālplānojumam, var turpināt likumīgi uzsākto teritorijas izmantošanu. Jebkuru jaunu teritorijas izmantošanu veic atbilstoši spēkā esošajam pašvaldības teritorijas plānojumam, lokālplānojumam vai detālplānojumam.

35. Plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra, līdz 20 % plānojamās teritorijas paredz publiskiem mērķiem publiskās ārtelpas, ielu, ceļu, laukumu, kā arī inženiertehniskās apgādes objektu ierīkošanai. Izglītības, veselības un sociālās aprūpes, kultūras iestāžu izvietojumam var paredzēt lielāku teritorijas daļu, ja ir saņemts attiecīgās teritorijas zemes īpašnieka saskaņojums.
36. Visās apbūves teritorijās nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi atbilstoši teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajam vai saskaņā ar tematisko plānojumu, ja tāds ir izstrādāts.
37. Vidi plāno un veido atbilstoši prasībām, kas noteiktas normatīvajos aktos vietējā ģeodēziskā tīkla ierīkošanas un uzturēšanas jomā.

## **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

38. Veikt būvdarbus vai cita veida saimniecisko darbību, kas ir pretrunā teritorijas plānojuma, detālplānojuma, Apbūves noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.
39. Izvietot ēkas un būves aizsargjoslās un tauvas joslā, ja tas ir pretrunā ar normatīvo aktu prasībām.
40. Eksploatēt ēkas un būves, kas atrodas avārijas stāvoklī.
41. Patvaļīgi aizsprostot upes un strautus, pārveidot meliorācijas būves un ierīces, izmainīt upju, strautu, ezeru krastu līnijas, gultnes un hidroloģisko režīmu.
42. Novietot, savākt un/vai glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota auto kapsēta vai nolietoto transporta līdzekļu savākšanas laukums.
43. Vākt, uzkrāt vai glabāt kaudzē vai laukumos metāllūžņus, būvgružus un citus atkritumus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija un uz tā esošā būve nav noteiktā kārtībā projektēta un izbūvēta.
44. Veikt derīgo izrakteņu ieguvu funkcionālajās zonās, kurās tā ir atļauta, tuvāk par 100 metriem no piegulošās zemes vienības (t.sk. citas pašvaldībā esošās) robežas, izņemot, ja piegulošās zemes vienības īpašnieks ir rakstiski piekritis derīgo izrakteņu ieguvei un pārstrādei tuvāk par 100 metriem no savas zemes vienības robežas.

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

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

45. Jebkura jauna saimnieciska darbība valsts autoceļu aizsargjoslās jāsaņņo VAS „Latvijas Valsts ceļi”
46. Detālplānojumos, projektējot perspektīvos vietējos ceļus un ielas, jāņem vērā spēkā esošo normatīvo aktu prasības par piebrauktuvēm un caurbrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, kā arī par ugunsdrošības atstarpēm starp dažādas ugunsdrošības pakāpju un funkcionālās nozīmes ēkām un būvēm.
47. Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt
48. Jāparedz zaļo zonu ierīkošanu un saglabāšanu joslās gar maģistrālajiem ceļiem.

49. Visām ietvēm pilsētas teritorijā jābūt vismaz 1,5 m platām.
50. Ja iela veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgrīšanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 12 metri un ārējo – ne mazāku kā 30 metri, ja jāierīko apgrīšanās laukums sabiedriskajam pasažieru transportam. Apgrīšanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām.
51. Nav pieļaujama esošo ielu un ceļu likvidēšana, slēgšana un citāda publiskās pieejas ierobežošana. Ja būvdarbu laikā nepieciešama pašvaldības ceļa vai ielas slēgšana, jāsaņem pašvaldības atļauja.
52. Neviena fiziskā vai juridiskā persona nedrīkst izmantot zemes vienību un būvēt jebkādu būvi (arī ēku) nevienā izmantošanas teritorijā, ja zemes vienībai, kur nodomāts izvietot būvi vai kur būve atrodas, nav nodrošināta piebraukšana, t.i., zemes vienība nerobežojas ar ceļu, ielu, laukumu vai piebraucamo ceļu(piebrauktuvi). Piebrauktuve ir jāuztur tās zemes vienības īpašniekam, kura īpašuma piekļūšanai ir izveidota.
53. Apbūves teritorijās ēkām un būvēm jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem, 26.06.2011. MK noteikumu Nr.498 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 „Būvjuugunsdrošība” prasībām.
54. Piebrauktuvi un caurbrauktuvi pieslēgums pie galveno ielu (ceļu) brauktuvē pieļaujams ne tuvāk par 50 metriem no krustojuma. Dzīvojamo māju kvartālos un publiskajā apbūvē (pārvaldes iestādes, tirdzniecības un pakalpojumu centri u.tml.) piebrauktuves jāparedz ar divām kustības joslām un ietvi.
55. Izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus pašvaldības teritorijā jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanā cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem (labiekārtojot teritorijas un laukumus, aprīkojot ceļus un ielas, nodrošinot iekļūšanu, pārvietošanos, atbilstoši plānotai būves funkcijai, un izkļūšanu no tās), atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Papildus ieteicams izmantot LR Labklājības ministrijas 2011.gadā publicētās „Vadlīnijas būvnormatīvu piemērošanai attiecībā uz vides pieejamību personām ar funkcionāliem traucējumiem” vai kādus citus vides pieejamības speciālistu izstrādātus metodiskos materiālus.
56. Transportlīdzekļu novietņu izvietošana tiek noteiktas šādas prasības:
  - 56.1. Autostāvvietas un velosipēdu novietnes jāizvieto uz tā paša zemes gabala vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas, izņemot gadījumus, ko nosaka lokālplānojumā vai detālplānojumā;
  - 56.2. 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 zemes gabals ietver vairāk nekā vienu izmantošanu un katrai izmantošanai noteikts savs autostāvvietu normatīvs, tad nepieciešamo automašīnu autostāvvietu skaitu nosaka katrai izmantošanai atsevišķi un skaitu summē.
  - 56.3. Vispārējā gadījumā nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaitu nosaka, rēķinot vienu stāvvietu uz objekta katriem 50 m<sup>2</sup> stāvu platības, ja Noteikumos nav noteikts citādi.



- 56.4. Nepieciešamo stāvvietu skaitu ražošanas un noliktavu teritorijām nosaka objekta funkcionēšanas tehnoloģija un to pamato ar lokālpilnojumu vai detālpilnojumu.
- 56.5. Iežogotas autostāvvietas un auto stāvlaukumi ierīkojami tikai tādās vietās, kur to paredz detālpilnojumā vai arī to izbūve nodrošina visas normatīvo aktu prasības un ir saņemts pašvaldības akcepts.
- 56.6. Ja autostāvvietas robežojas ar dzīvojamām vai sabiedriskām teritorijām, ap tām ir jāveido apzaļumotas teritorijas. Ja autostāvvietas robežojas ar dzīvojamām teritorijām, ir jāveido aprīkojums (dekoratīvi ārtelpas elementi), kas skaidri norāda autostāvvietu teritorijas.
57. Tiek noteikts šāds auto novietņu skaits:
- 57.1. tirdzniecības objektos uz katrām 10 m<sup>2</sup> tirdzniecības zāles un izstāžu platības – 1;
- 57.2. sabiedriskās ēdināšanas iestādēs uz katrām 100 vietām – 15;
- 57.3. sporta būvēs uz 20 skatītāju vietām – 1;
- 57.4. kultūras iestādēs, konferenču zālēs uz 100 vietām – 15;
- 57.5. ar rekreāciju saistītiem objektiem uz vienlaikus 100 apmeklētājiem;
- 57.6. pludmalēs un atpūtas zonās – 20;
- 57.7. meža parkos – 10,
- 57.8. izglītības iestādēs uz katrām 4 personāla vietām un uz katrām 20 audzēkņiem (vecākiem par 18 gadiem) – 1;
- 57.9. biroju un administratīvajām ēkām uz katrām 30 m<sup>2</sup> lietderīgās platības – 1;
- 57.10. viesnīcās un apmešanās mītnēm uz 3 apmeklētājiem – 1;
- 57.11. pie kapsētām uz katrām kapsētas 2000 m<sup>2</sup> – 1 (minimāli 10 stāvvietas);
- 57.12. auto mazgātuvēm uz 1 mazgāšanas vietu – 3;
- 57.13. autoservisiem uz 1 tehniskās apkopes stendu – 3;
- 57.14. uz katru dzīvokli ar platību līdz 70 m<sup>2</sup> – 1;
- 57.15. uz katru dzīvokli ar platību 70 m<sup>2</sup> un vairāk – vismaz 1,5;
- 57.16. citos īslaicīgās atpūtas objektos – 15;

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

58. Visās apbūves teritorijās jānodrošina atļauto apbūves objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, MK noteikumu Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” noteikto, citos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, kā arī tehniskajiem noteikumiem, kas izdoti ievērojot šos Noteikumus, lokālpilnojumā, detālpilnojumā vai inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmas.
59. Nav atļauta apbūves uzsākšana pirms teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas, t.i., inženierkomunikāciju (elektrības, ūdensapgādes, kanalizācijas), grāvju meliorācijas sistēmas un piebraucamo ceļu izbūves.

60. Esošās apbūves teritorijās, kas atrodas teritorijā ar esošu vai plānotu centralizēto kanalizācijas sistēmu, atbilstoši to apsaimniekotāju nosacījumiem, visiem jaunbūvējamiem vai rekonstruējamiem objektiem, kuriem nepieciešama notekūdeņu attīrīšana, pašvaldībai jānodrošina iespēja pieslēgties pie pilsētas vai ciema centralizētā kanalizācijas tīkla. Pēc pievienošanas novada ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem objektā par objekta īpašnieka līdzekļiem tiek likvidētas visas izsmeljamās bedres, iztīrot tās un aizberot ar grunti.
61. Gulbenes novada teritorijā, kurā ir izbūvēti centralizētās siltumapgādes tīkli, veicot jaunu publisko ēku būvniecību, būves jānodrošina ar centralizēto siltumapgādi.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

62. Galvenajai būvei vai būvēm uz zemesgabala atkarībā no apbūves veida ir viens vai vairāki pagalmi (priekšpagalms, iekšējais sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms), kas shematiski attēloti (skatīt 1.pielikumu).
63. Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.
64. Prasītais pagalms ir minimālais pagalms, ko nosaka šajos noteikumos noteiktie attālumi no zemesgabala robežām līdz jebkuras galvenās būves virszemes daļai. Nekādu daļu no jebkura prasītā pagalma nedrīkst aizņemt kāda būves virszemes daļa, izņemot:
  - 64.1. saimniecības ēkas, ja tās attiecīgajā pagalmā atļautas;
  - 64.2. funkcionālas un dekoratīvas būves, arī nolaižami saulesargi (markīzes), dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogi;
  - 64.3. ugunsdzēsības vai āra kāpnes, kam kāpņu pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām, un kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 1,5 m uz āru no sienas;
  - 64.4. erkeri, kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 1,0 m uz āru no sienas;
  - 64.5. balkoni, segtas un nesegtas terases, kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 2,5 m uz āru no sienas;
65. Priekšpagalmā (priekšdārzā) veido zālienu, dekoratīvos stādījumus, ierīko un izvietoj iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus, apgaismes ķermeņus, un citus labiekārtojuma un vides dizaina elementus.
66. Attālumi starp ēkām un būvēm jāprojektē atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu un inženierkomunikāciju aizsardzības prasības.
67. Būvju novietojumu pret ielu vai ceļu nosaka būvlaide, bet attālumu no blakus esošā zemesgabala robežas, kā arī no esošās ēkas vai būves – apbūves līnija.
68. Insolācijas (izsauļojuma) un izgaismojuma prasības:
  - 68.1. dzīvojamo un publisko ēku izvietojumam un orientācijai (izņemot pirmsskolas bērnu iestādes, vispārizglītojošās, veselības aizsardzības un atpūtas iestādes) jānodrošina dzīvojamo telpu – istabu un teritoriju nepārtraukta insolācija, ne īsāka par 2,5 stundas dienā, laika posmā no 22.marta līdz 22.septembrim;
  - 68.2. izvietojot pirmsskolas bērnu iestādes, vispārizglītojošās skolas, veselības aizsardzības un atpūtas iestādes, jānodrošina nepārtraukta 3 stundu ilga to telpu insolācija, kuras noteiktas higiēnas un projektēšanas normatīvos;
  - 68.3. pirmsskolas izglītības iestādes, vispārizglītojošās skolas, vidējās speciālās skolas, mūzikas un mākslas skolas un citas izglītības iestādes, kā arī slimnīcas, medicīniskās

un sociālās rehabilitācijas iestādes telpām logu orientāciju pret debespusēm projektē atbilstoši ar 21.07.2008. MK noteikumiem Nr.567 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 208-08 „Publiskas ēkas un būves” apstiprinātā Latvijas būvnormatīvu LBN 208-08 „Publiskas ēkas un būves” 2.pielikumam;

- 68.4. ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu;
69. Stacionārus, arī sezonas, tirdzniecības punktus (kioskus, nojumes, standus, paviljonus un citus), neatkarīgi no to piederības, atļauts būvēt vai novietot gatavus tikai ar Būvvaldes saskaņojumu.
70. Sezonas tirdzniecības nojumes un/vai āra kafejnīcas tiešā saistībā ar esošiem tirdzniecības vai pakalpojumu objektiem atļauts iekārtot tikai ar Būvvaldes saskaņojumu.
71. Nav atļauta patvaļīga fasāžu un jumtu krāsošana. Tā jāveic saskaņā ar ēkas būvprojektā akceptēto krāsojumu. Esošu ēku pārkrāsošanas gadījumā, krāsošana jāveic saskaņā ar pašvaldības Būvvaldē saskaņotu krāsu pasi.
72. Fasādes krāsošana jāveic vienlaicīgi visai ēkai saskaņā ar pašvaldības izdoto krāsu pasi vai būvprojektā akceptēto krāsojumu.
73. Palīgēku pilsētas un ciemu teritorijā nedrīkst:
- 73.1. ierīkot priekšpagalmā vai stūra zemes gabala gadījumā ārējā sānpagalmā;
- 73.2. uzskatīt par palīgēku, ja tā iekļauta dzīvojamās mājas apjomā;
74. Palīgēku maksimālais stāvu skaits – 1 stāvs (ar mansarda stāvu).

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

75. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka teritorijas labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
76. Visos gadījumos, ja būvdarbu dēļ tiek bojāti vai likvidēti apstādījumi vai mazās arhitektūras formas, kā arī bojāti celiņi, projektā nepieciešams paredzēt apstādījumu, mazo arhitektūras formu un celiņu atjaunošanu.
77. Publiskajos objektos ar lielu apmeklētāju skaitu, tai skaitā masu pasākumu vietas un rekreācijas objektu vietas, ir jānodrošina publiski pieejamas tualetes.
78. Uz visiem apbūvētiem īpašumiem jābūt izvietotai numura zīmei vai māju nosaukumam pēc vienota parauga.
79. 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.
80. Reklāmas un izkārtnes izvieto saskaņā ar Būvvaldē saskaņotu projektu pamatojoties uz Gulbenes novada domes saistošajiem noteikumiem “Par reklāmas un citu informatīvo materiālu izvietošanu publiskās vietās vai vietās, kas vērstas pret publisku vietu Gulbenes novadā (Nr.15, 30.04.2015).
81. Reklāmas vai informācijas objektu izvietošanu gar autoceļiem nosaka saskaņā ar Latvijas Republikas MK 07.06.2005. noteikumu Nr.402 „Noteikumi par reklāmas objektu vai

informācijas objektu izvietošanu gar ceļiem, kā arī kārtību, kādā saskaņojama reklāmas objektu vai informācijas objektu izvietošana” prasībām.

82. Ielu un laukumu apgaismošanai ciemu teritorijās atļauts izmantot pie stabiem piestiprinātus vai virs ielām iekārtus apgaismes ķermeņus. Ielu apgaismošanai izmantojamiem apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vizuāli vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma vai skvēra robežās.
83. Zemes vienības vai ēkas īpašnieka vai valdītāja pienākums ir pie būves ielas fasādes piestiprināt karoga turētāju vai uzstādīt brīvi stāvošu karoga mastu valsts karoga uzvilkšanai.
84. Žogi:
  - 84.1. žogs ir būve, un tā novietojums un vizuālais risinājums, izņemot pagaidu žogu, ir jāsaskaņo Būvvaldē.
  - 84.2. Apbūvei paredzētās zemes vienības drīkst iežogot atbilstoši šiem Noteikumiem pa instrumentāli uzmērītām zemes vienību robežām vai viensētas (lauku sētas) pagalma robežām, ņemot vērā papildus nosacījumus:
    - 84.2.1. ielas vai ceļa pusē pa ielas sarkano līniju vai autoceļa nodalījuma joslas robežu;
    - 84.2.2. zemes vienībām pie ceļu vai ielu krustojumiem ievērojot redzamības brīvlaukus;
    - 84.2.3. gar ūdenstilpēm un ūdenstecēm pa aizsargjoslām un tauvas joslām, izņemot Zvejniecības likumā noteiktos gadījumus, un, saglabājot kājāmgājējiem iespēju brīvi pārvietoties tauvas joslā;
  - 84.3. pilsētas un ciemu teritorijās jānodrošina esošo inženiertīklu darbību un apkalpošanu;
  - 84.4. žoga vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību.
  - 84.5. pilsētas un ciema teritorijās maksimālais žoga augstums ir 1,5 metri no zemes virsmas. Speciālos gadījumos (sporta, ražošanas u.tml. objektiem) ar pašvaldības akceptu atļauts būvēt augstākus žogus;

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

85. Veicot dzīvojamo un publisko ēku rekonstrukciju, renovāciju vai būvniecību teritorijās ar paaugstinātu trokšņa līmeni, ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildus skaņu slāpējošu efektu. Nepieciešamības gadījumos jāveido papildus individuālā trokšņa aizsardzība katrā dzīvoklī vai telpā atkarībā no tās paredzētās izmantošanas.

## **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

86. 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

87. Savrupmāju apbūve (11001).

88. Vasarnīcu apbūve (11002).

#### 4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

89. Dārza māju apbūve (11003).

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

91. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

92. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

93. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

94. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

95. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).

96. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

97. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### 4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Stāva augstuma ekvivalents (m)	
		Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
98	* 11001	1500	*1	30			40		1	3		2	
99	* 11002	1200	*1	30			40		1	3		2	

\* Galvenais teritorijas izmantošanas veids

1. Ciemos no 2000

#### 4.1.1.5. Citi noteikumi

100. Zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo māju

101. Minimālā no jauna veidojamā zemes vienības fronte savrupmājām 20 metri, pārējos gadījumos 15 m
102. Savrupmāju apbūves gadījumā, nelielas ( - 25 m<sup>2</sup> ) vienkāršota tipa saimniecības ēkas (garāžas, siltumnīcas, šķūnīšus) atļauts būvēt pie kaimiņa robežas 2.0 m attālumā, ar noteikumu, ka tās neatrodas tuvāk par 6 m no kaimiņu dzīvojamās mājas logiem.
103. Savrupmāju apbūvē aizliegts veikt tādu saimniecisko darbību, kas pasliktina vides situāciju apkaimē, rada traucējumus iedzīvotājiem un būtiski samazina apkārtējo nekustamo īpašumu vērtību, tai skaitā savrupmāju apbūves teritorijā nav atļauts turēt lauksaimniecības, sporta, darba un atrakciju dzīvniekus.
104. Dzīvojamās ēkas jānovieto, atkāpjoties no ielas sarkanās līnijas ne mazāk par 6m izņemot iedibinātās būvlaides gadījumus.

## 4.1.2. Vasarnīcu apbūves teritorija (DzS1) (DzS1)

### 4.1.2.1. Pamatinformācija

105. Vasarnīcu apbūves teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa un atpūtas funkcijas, ar savrupmāju apbūvei atbilstošu teritorijas organizāciju, apbūves struktūru un dzīves apstākļiem. Teritorijas galvenokārt veido ģimenes dārziņi ar būvēm, kas paredzētas sezonas rakstura izmantošani.

### 4.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

106. Savrupmāju apbūve (11001).
107. Vasarnīcu apbūve (11002).

### 4.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

108. Dārza māju apbūve (11003).
109. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
110. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
111. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
112. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

### 4.1.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte		
	no	līdz	Atruna
113		40	*2

2. līdz 40% no zemes kopējās platības

### 4.1.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

## 4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

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

#### 4.2.1.1. Pamatinformācija

114. 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

115. Savrupmāju apbūve (11001).

116. Rindu māju apbūve (11005).

117. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

#### 4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

118. Biroju ēku apbūve (12001).

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

120. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

121. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

122. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

123. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

124. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

125. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

126. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).

127. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).

128. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

129. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### 4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte %			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
130		40		1	3		40	

#### 4.2.1.5. Citi noteikumi

131. Mazstāvu dzīvojamās apbūves zemes vienībā 10% no zemes vienības laukuma jāparedz dekoratīvo krūmu, koku, tai skaitā augļu koku, stādījumi.

132. Mazstāvu dzīvojamās apbūvē aizliegts veikt tādu saimniecisko darbību, 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**

133. 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**

134. Rindu māju apbūve (11005).

135. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

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

136. Biroju ēku apbūve (12001).

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

138. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

139. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

140. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

141. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

142. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

143. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

144. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).

145. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).

146. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

147. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### **4.3.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Apbūves intensitāte %			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)		
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
148	30				20		3	5	

#### **4.3.1.5. Citi noteikumi**

149. Attālums starp 2-5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām izvietojot tās ar garām fasādēm vienu pretī otrai:

149.1. Attālumam 2-3 stāvu apbūvei jābūt 15 m;

149.2. stāvu apbūvei 20m izvietojot pretī vienas ēkas garajai fasādei otru Perpendikulāri ar gala fasādi ar logiem, attālumam jābūt ne mazākam kā - 10m;



- 149.3. Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt līdz ugunsdrošības attālumiem.
150. Papildus šajos Noteikumos noteiktajām prasībām uz tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un sadzīves pakalpojumu telpām, pārvaldes iestādes, ārstniecības un veselības aprūpes iestādēm attiecas šādi noteikumi:
- 150.1. 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;
- 150.2. ierīkojot šos objektus dzīvojamās mājās, jānodrošina autostāvvietas apmeklētājiem, personālam un preču piegādātājiem, nesamazinot mājas iedzīvotājiem paredzēto autostāvvietu laukumu;
- 150.3. ierīkojot šos objektus dzīvojamās mājās, kurās to līdz šim nav bijis, būvprojekta sastāvā izstrādājams visas mājas fasādes atjaunošana arhitektoniskais risinājums.
151. 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 kaitīgie izdalījumi pārsniedz normatīvos lielumus vai kuru daudzums var radīt sprādzienbīstamu koncentrāciju.

## **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

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

#### **4.4.1.1. Pamatinformācija**

152. 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**

153. Biroju ēku apbūve (12001).
154. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
155. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
156. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
157. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
158. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
159. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
160. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
161. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
162. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
163. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
164. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

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

- 165. Rindu māju apbūve (11005).
- 166. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

#### **4.4.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

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

- 167. 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.
- 168. Funkcionālajā zonā Publiskās apbūves teritorija vienā teritorijā objektus jāizvieto pēc to funkciju saderīguma.

### **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

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

##### **4.5.1.1. Pamatinformācija**

- 169. 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**

- 170. Savrupmāju apbūve (11001).
- 171. Rindu māju apbūve (11005).
- 172. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
- 173. Biroju ēku apbūve (12001).
- 174. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 175. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 176. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 177. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
- 178. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
- 179. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
- 180. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 181. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 182. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
- 183. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
- 184. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

#### **4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

185. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

186. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

#### **4.5.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.5.1.5. Citi noteikumi**

187. Jauktas apbūves teritorijās jānodrošina pietiekoši daudzveidīgu publisko ārtelpu ar augstu labiekārtojuma līmeni (laukumus, parkus, dārzus, krastmalas, promenādes u.c.).

188. Viegglās rūpniecības uzņēmuma apbūve funkcionālajā zonā 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;

189. 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.

190. Ieceri uzsākt tādu darbību, kā autotransporta līdzekļu remonts un apkope, malkas zāģēšana ar motorzāģi un akmens pieminekļu izgatavošana, izskata, organizējot publisko apspriešanu.

191. Ierīkojot komercobjektu daudzdzīvokļu dzīvojamā namā, jānodrošina atsevišķa ieeja un autostāvvietas apmeklētājiem, personālam, preču piegādei.

192. Funkcionālajā teritorijā 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.

193. 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 izgaisojuma prasības.

194. 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**

195. 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**

196. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
197. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002).
198. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
199. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
200. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
201. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
202. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
203. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
204. Noliktavu apbūve (14004).
205. Lidostu un ostu apbūve (14005).
206. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

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

207. Biroju ēku apbūve (12001).
208. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
209. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

#### **4.6.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.6.1.5. Citi noteikumi**

210. 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.
211. Veicot jebkādu saimniecisku darbību un uzsākot jaunu būvniecību ir jāparedz pasākumi visa veida potenciālā piesārņojuma novēršanai, vides atveseļošanai, ieskaitot pasākumus ainavas degradācijas novēršanai.
212. Gar zemes vienību robežām, kas robežojas ar dzīvojamo un publisko apbūvi papildus ierīkojami aizsargstādījumi.

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

#### **4.6.2.1. Pamatinformācija**

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

#### **4.6.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

214. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
215. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002).

- 216. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
- 217. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
- 218. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
- 219. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 220. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 221. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 222. Noliktavu apbūve (14004).
- 223. Lidostu un ostu apbūve (14005).
- 224. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

#### **4.6.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

- 225. Biroju ēku apbūve (12001).

#### **4.6.2.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.6.2.5. Citi noteikumi**

- 226. 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.

## **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**

#### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

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

#### **4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

- 228. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 229. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 230. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 231. Lidostu un ostu apbūve (14005).

#### **4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

- 232. Biroju ēku apbūve (12001).
- 233. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 234. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

235. Noliktavu apbūve (14004).

#### **4.7.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.7.1.5. Citi noteikumi**

236. 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.

237. Transporta infrastruktūras teritorijas objekta īpašniekiem (valdītājiem) jānodrošina blakus esošo zemes vienību aizsardzība pret trokšņiem un cita veida piesārņojumiem.

## **4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

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

#### **4.8.1.1. Pamatinformācija**

238. 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**

239. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).

240. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

241. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

242. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

243. Noliktavu apbūve (14004).

244. Lidostu un ostu apbūve (14005).

245. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

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

246. Biroju ēku apbūve (12001).

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

248. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

#### **4.8.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

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

Nenosaka

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

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

#### **4.9.1.1. Pamatinformācija**

249. 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**

250. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).

251. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

252. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

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

253. Dārza māju apbūve (11003).

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

255. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

256. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

257. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

#### **4.9.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

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

258. Mežos vispārīgos gadījumos no jauna veidojamas zemes vienības minimālā platība tiek noteikta atbilstoši 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240, kas ir 2 ha ar MK noteikumos noteiktajiem izņēmumiem.

259. Dabas parka teritorijā no jauna veidojamas zemes vienības minimālā platība tiek noteikta atbilstoši normatīvajiem aktiem, papildus ievērojot nosacījumu, ka no īpašuma nav pieļaujams atdalīt zemes vienību mazākā platībā ar dzīvojamām un saimniecības ēkām, pagalmu un zemi, kas nepieciešama saimniecības uzturēšanai.

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

#### **4.9.2.1. Pamatinformācija**

260. 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**

261. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).

262. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

263. 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**

Nenosaka

### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

#### **4.10.1. Mežu teritorija (M)**

##### **4.10.1.1. Pamatinformācija**

264. 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**

265. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

266. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).

267. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

268. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

##### **4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

269. Viensētu apbūve (11004).

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

271. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

272. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

273. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

##### **4.10.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

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

274. Mežu teritorijā ir atļauta tikai tāda darbība, kas netraucē mežsaimnieciskai darbībai, kā arī neveido šķēršļus meža vides sociālās un ekoloģiskās funkcijas īstenošanai.

275. Plānojot un īstenojot apbūvi Mežu teritorijā, maksimāli jāizmanto dabīgos materiālus, jāpanāk būvju harmonisko iekļaušanos ainavā un kultūrvēsturiskajā vidē, maksimāli saglabājot meža ainavu.

276. Ierīkojot kempingu, atpūtas transportlīdzekļu laukumu vai apdzīvojamo autopiekabju laukumu jāievēro šādi papildus nosacījumi:



- 276.1. jānodrošina ērti pieejams dzeramais ūdens ne tālāk kā 50 metrus no jebkuras telts vietas vai treilera laukuma, ar aprēķinu - viena ūdens ņemšanas vieta uz astoņiem telts vietām/ treileru laukumiem;
- 276.2. jāizvieto vismaz viena tualete un viena mazgāšanās vieta uz desmit personām atsevišķi sievietēm un vīriešiem;
- 276.3. viena treilera novietošanai kempingā jāparedz vismaz 70 m<sup>2</sup> liels laukums, minimālais attālums starp treileriem -5 metri;
- 276.4. kempinga teritorijā pieļaujamas vieglu konstrukciju kotedžas, kuram jābūt apkurināmām, ja tās izmanto ziemā.
277. Šajā funkcionālajā zonā 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).

## **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

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

#### **4.11.1.1. Pamatinformācija**

278. 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**

279. Viensētu apbūve (11004).
280. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
281. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).
282. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
283. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
284. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

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

285. Vasarnīcu apbūve (11002).
286. Dārza māju apbūve (11003).
287. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
288. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
289. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
290. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
291. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
292. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

- 293. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
- 294. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
- 295. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
- 296. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
- 297. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
- 298. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 299. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 300. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 301. Noliktavu apbūve (14004).
- 302. Lidostu un ostu apbūve (14005).
- 303. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
- 304. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

#### **4.11.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.11.1.5. Citi noteikumi**

- 305. Gar zemesgabalu 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.
- 306. Tur, kur ražošanas apbūve robežojas ar dzīvojamo apbūvi, atbilstoši jāizplāno pārvadājumu maršruti, ceļu un ielu tīkls, lai mazinātu transporta negatīvo ietekmi uz dzīvojamām teritorijām.
- 307. Lauksaimniecības teritorijā uzņēmumos tehniskām vajadzībām aizliegts izmantot dzeramo ūdeni no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, ja tādējādi tiek traucēta normāla dzeramā ūdens padeve pārējiem patērētājiem.
- 308. Līdz derīgo izrakteņu izstrādes uzsākšanai plānotajās derīgo izrakteņu izstrādes vietās atļauta esošā izmantošana.
- 309. Šajā funkcionālajā zonā 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).
- 310. Ražošanas/rūpniecības uzņēmumiem, industriālajiem parkiem, tehnoloģiskajiem un zinātnes parkiem, primāri jāizmanto pamestās, neizmantotās ražotnes, mehāniskās darbnīcas, fermas un citus neapsaimniekotus objektus.
- 311. Lauksaimniecībā izmantojamo zemi ciemu un pilsētas teritorijā nav atļauts apmežot.

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

### **4.11.2.1. Pamatinformācija**

312. L1 apzīmētās 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**

313. Viensētu apbūve (11004).

314. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).

315. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

316. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

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

Nenosaka

### **4.11.2.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

### **4.11.2.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

## **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

### **4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū)**

#### **4.12.1.1. Pamatinformācija**

317. 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**

318. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

319. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

320. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

321. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

322. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

323. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

#### **4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

324. Dzīvojamā apbūve uz ūdens (11007).

325. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

#### **4.12.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.12.1.5. Citi noteikumi**

326. Funkcionālajā zonā ir atļauta tikai tāda izmantošana, kura nav pretrunā ar vides un dabas aizsardzības nosacījumiem;
327. Funkcionālajā zonā vienā objektā realizējamās izmantošanas veidus izvēlas pēc to saderīguma.

### **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**

328. 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”.

###### **5.3.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

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

329. 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”.
330. Detālplānojumu izstrāde paredzēta Gulbenes pilsētas teritorijā deviņām zemes vienībām.
331. Tilta ielā 20 (kad. Nr. 50010060100), Tilta ielā 30 (kad. Nr.50010060101) un Tilta ielā 32 (kad. Nr 50010060274), šajā teritorijā paredzēta savrupmāju apbūves teritorija.
332. Litenes ielā 41 (kad. Nr.50010040202), Litenes ielā 39A (kad.Nr.50010040203) un Litenes ielā 31 (kad. Nr. 50010040132), šajā teritorijā paredzēta rūpnieciskās apbūves teritorija.
333. Nākotnes ielā 11 (kad. Nr. 50010040210) šī teritorija paredzēta rūpnieciskai apbūvei.
334. Teritorijas Vītolu ielā 13 (kad. Nr. 50010070227) un Zaļā ielā 2 (kad. Nr. 50010070269), abas šīs teritorijas paredzētas rūpnieciskai apbūvei.

## 6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

335. Visa veida būvju projektēšana un būvdarbi Gulbenes novada teritorijā veicami saskaņā ar Civillikuma, Būvniecības likuma, citu spēkā esošo normatīvo aktu un šo Noteikumu prasībām.
336. Būvniecības ieceres īstenojamas saskaņā ar prasībām, ko nosaka:
- 336.1. teritorijas plānojums vai lokālplānojums;
  - 336.2. detālplānojums konkrētajai teritorijai;
  - 336.3. būvju projektēšanu un būvniecību reglamentējošie normatīvie akti;
  - 336.4. Gulbenes novada būvvaldes izsniegtā Būvatļauja, izņemot būves vienkāršotās atjaunošanas gadījumus.
337. Būvdarbi ir likumīgi, ja notiek tikai uz normatīvo aktu noteiktā kārtībā izsniegtas būvatļaujas pamata, izņemot gadījumus, ja būvniecība notiek uz Būvvaldes apstiprinātas Vienkāršotās atjaunošanas apliecinājuma kartes pamata, kam nav nepieciešama būvatļauja.
338. Gulbenes novada būvvaldes izsniegtajā būvatļaujā vai teritorijas plānošanas projekta izstrādes darba uzdevumā, kā nepieciešamas nosaka institūcijas, no kurām jāsaņem projektēšanas tehniskie noteikumi vai nosacījumi, saskaņojums vai atzinums, šādos gadījumos:
- 338.1. Gulbenes novada būvvaldes izsniegtajā būvatļaujā vai teritorijas plānošanas projekta izstrādes darba uzdevumā, kā nepieciešamas nosaka institūcijas, no kurām jāsaņem projektēšanas tehniskie noteikumi vai nosacījumi, saskaņojums vai atzinums, šādos gadījumos:
    - 338.1.1. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas, ja izstrādā projektus valsts aizsardzībā esošo kultūras pieminekļu teritorijās un to aizsargjoslās (aizsardzības zonās), vai ja paredzēts nojaukt ēku vai būvi, kas vecāka par 50 gadiem.
    - 338.1.2. Reģionālās vides pārvaldes:
      - 338.1.2.1. 17.02.2004. MK noteikumu Nr.91 „Kārtība kādā reģionālā vides pārvalde izdod tehniskos noteikumus paredzētajai darbībai, kurai nav nepieciešams ietekmes uz vidi novērtējums” paredzētajos gadījumos;
      - 338.1.2.2. aizsargjoslu likumā paredzētajos gadījumos;
      - 338.1.2.3. darbībām, kuras minētas likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 2.pielikumā, ja vien Vides pārraudzības valsts birojs nav ierosinājis ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru;
      - 338.1.2.4. virszemes ūdensobjektu tīrīšanas un padziļināšanas gadījumos;
      - 338.1.2.5. detālplānojuma izstrādei.
    - 338.1.3. VAS „Latvijas Valsts ceļi” reģionālās nodaļas, ja paredzēts izstrādāt projektus:
      - 338.1.3.1. degvielas un gāzes uzpildes stacijām;

- 338.1.3.2. jaunām ielām, ceļiem un piebrauktvēēm, kā arī esošo ielu un ceļu rekonstrukcijai un renovācijai;
  - 338.1.3.3. autostāvvietām;
  - 338.1.3.4. reklāmām, kuras plānots novietot autoceļu tuvumā;
  - 338.1.3.5. detālplānojuma izstrādei, ja īpašums robežojas ar valsts autoceļu.
- 338.1.4. Veselības inspekcijas reģiona higiēnas novērtēšanas un monitoringa nodaļa nosaka higiēnas prasības, ja paredzēts projektēt:
- 338.1.4.1. daudzstāvu un mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, t.sk. rindu ēkas;
  - 338.1.4.2. publiskās ēkas un būves;
  - 338.1.4.3. sociālās mājas;
  - 338.1.4.4. sanitārajās un ekspluatācijas aizsargjoslās;
  - 338.1.4.5. peldvietas;
  - 338.1.4.6. detālplānojuma izstrādes gadījumā.
- 338.1.5. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta, kas izdod noteikumus, ja paredzēts būvēt sabiedriski nozīmīgu būvi.
- 338.1.6. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, ja paredzēts veikt būvdarbus valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslās vai ja būvē atrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkts.
- 338.1.7. Gulbenes novada pašvaldības, ja paredzēts veikt būvdarbus vietējā ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslās vai ja būvē atrodas vietējā ģeodēziskā tīkla punkts.
- 338.1.8. Valsts meža dienesta atbildīgā virsmežniecība nosaka meža aizsardzības, izmantošanas un apsaimniekošanas prasības, t.sk. koku ciršanas prasības meža zemēs, ja projektētā teritorija skar meža zemes, un/vai paredzēta meža zemju atmežošana.
- 338.1.9. VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, detālplānošanai, būvju un inženierkomunikāciju būvniecībai (izņemot vienkāršotās atjaunošanas apliecinājuma kartes vai paskaidrojuma raksta izstrādes gadījumā), pārvietošanai un pārbūvei, kā arī derīgo izrakteņu ieguvei un meža ieaudzēšanai meliorētajā zemē, ekspluatācijas aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm vai vietās, kur tas var ietekmēt meliorācijas sistēmas darbību.
- 338.1.10. Kaimiņu pašvaldības, ja paredzēts izstrādāt detālplānojumu, lokālplānojumu, kas ietekmē citas pašvaldības teritoriju:
- 338.1.10.1. tiek izstrādāts pieguļošā nekustamā īpašuma zemes gabalā, kam tieša robeža ar kaimiņu pašvaldības teritoriju;
  - 338.1.10.2. esošā vai paredzamā objekta ekspluatācija saistīta ar aizsargjoslu izveidošanu, kas ietekmē kaimiņu pašvaldības teritorijā esošo nekustamo īpašumu izmantošanu, vai varētu radīt pārrobežu piesārņojumu.

- 338.1.11. AS „Latvijas Elektriskie tīkli”, ja būvdarbi paredzēti tuvāk par 30 metriem no 110 kV un 330 kV elektrolīnijām, paredzēts šo līniju šķērsojums vai tuvošanās ar inženierkomunikācijām, ceļiem un ielām.
- 338.1.12. AS „Sadales tīkls”, ja paredzēti darbi augstsprieguma (6-20 kV) un zemsprieguma (0,4 kV) elektropārvades līniju aizsargjoslās, 20 kV un 0,4 kV gaisvadu līniju pārbūvei, kā arī paplašinot esošo apdzīvoto vietu teritorijas, atbilstoši normatīviem par elektrolīniju ierīkošanu apdzīvotās vietās.
- 338.1.13. AS „Latvijas Gāze”, ja tiek veikta detālplānojuma izstrāde vai būvprojektēšana teritorijā, kurā atrodas gāzes vadi un/vai objekti, vai to aizsargjoslas.
- 338.1.14. Citas inženiertīklu uzturēšanas un apsaimniekošanas iestādes atbilstoši projektējamām inženierkomunikācijām vai esošajām inženierkomunikācijām, kuras varētu tikt ietekmētas būvniecības ieceres realizācijas rezultātā.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

### 339. Ēku un citu būvju nojaukšana:

- 339.1. Ēkas un būves, kas ir kļuvušas nelietojamas (ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi, to tehniskais stāvoklis rada draudus iedzīvotājiem vai bojā ainavu) līdz ēkas nojaukšanai vai sakārtošanai jānožogo ar necaurredzamu estētiski noformētu žogu. Žoga novietojums un konstrukcijas risinājums jāsaskaņo Būvvaldē.
- 339.2. Ēku un citu būvju nojaukšanu neatkarīgi no tā, kas to ierosina, var veikt tikai pēc nojaukšanas projekta akceptēšanas un būvatļaujas saņemšanas Būvvaldē.
- 339.3. Valsts aizsardzībā esošo kultūras pieminekļu nojaukšana, konservācija un atjaunošana veicama saskaņā ar normatīvo aktu prasībām par pieminekļu aizsardzību.
- 339.4. Ierosinot ēku vai būvju, kas vecākas par 50 gadiem, vai vēsturisku viensētu nojaukšanu, ēku vai būvju nojaukšanas projekts saskaņojams ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.
- 339.5. Nojaukto ēku un citu būvju vietas jānotīra un jānolīdzina.

### 340. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana:

- 340.1. Teritorijās, kuras nav piemērotas apbūvei (augsts gruntsūdens līmenis, kūdras nogulas, grunts piesārņojums u.c.), nesagatavotas piekļūšanas, maģistrālo inženierkomunikāciju trūkuma, kā arī kādu citu apstākļu dēļ, pirms būvniecības jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.
- 340.2. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana var ietvert atsevišķus pasākumus vai pasākumu kompleksu, kas jāveic, lai būvniecībai nodomātajā teritorijā būtu iespējams veikt apbūvi:
- 340.2.1. teritorijas drenāžu;
- 340.2.2. teritorijas uzbēršanu, ievērojot Aizsargjoslu likumā noteiktos ierobežojumus;
- 340.2.3. pretplūdu dambju izbūvi vai rekonstrukciju un sūkņustaciju izbūvi, ja jāaizsargā esoša apbūve;
- 340.2.4. krasta aizsargbūvju izbūvi erozijas apdraudētās vietās;

- 340.2.5. piesārņotas grunts sanāciju vai nomaiņu;
- 340.2.6. maģistrālo inženiertehnisko komunikāciju izbūvi;
- 340.2.7. piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamo ielu vai ceļu izbūvi;
- 340.2.8. citus pasākumus saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, lai nodomātajā teritorijā būtu iespējams veikt apbūvi.

340.3. Izstrādājot būvprojektus, ja nepieciešams jāparedz pasākumi teritorijas pasargāšanai no plūdiem, pārpurvošanās un applūšanas ar gruntsūdeņiem (to līmenim paaugstinoties), noslīdeņiem, nogruvumiem u.c. bīstamiem dabas procesiem:

340.3.1. veicot zemes līmeņa pazemināšanu vai paaugstināšanu vairāk par 0,5 metriem, izstrādā teritorijas vertikālo plānojumu kā būvprojekta vai teritorijas labiekārtošanas projekta sadaļu. Ja minētie darbi paredzēti tuvāk par 6 metriem no blakus esošā īpašuma robežas, zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana jāaskaņo ar kaimiņu zemes vienības īpašnieku. Ja darbi tiek veikt inženierkomunikāciju ekspluatācijai vai drošības aizsargjoslās, zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana jāaskaņo ar attiecīgo inženiertehnisko komunikāciju īpašniekiem.

340.3.2. veicot jebkāda veida būvniecību un teritorijas labiekārtošanu, pēc iespējas maksimāli saglabā augsnes virskārtu, kokaudzes un dabisko reljefu. Augsnes virskārtu pēc būvniecības darbu pabeigšanas atjauno.

340.3.3. teritorijās ar applūšanas varbūtību, kur esošā apbūve jāaizsargā pret applūšanu, jauna būvniecība un esošās apbūves rekonstrukcija iespējama vienīgi samazinot vai izslēdzot apbūves applūšanas varbūtību.

#### 341. Stihiju postījumu atjaunošana:

341.1. Neskatoties uz jebkādam citām šo Noteikumu prasībām, īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēkā vai dabas stihiju rezultātā nopostītas vai daļēji nopostītas būves tajos pašos (identiskos) būvapjomos, atbilstoši to agrākajam veidolam un tajā pašā novietnē saskaņā ar būvprojektu, pēc kura ēka vai būve būvēta. Būvprojekta kopijas eksemplāru īpašnieks var saņemt Būvvaldes arhīvā. Ja būvprojekts nav saglabājies, izstrādājams jauns būvprojekts atbilstoši būves jaunākajai ēku un būvju kadastrālās uzmērīšanas lietai.

#### 342. Teritorijas plānojuma grozīšanas kārtība:

342.1. Grozījumi šajos Noteikumos vienlaicīgi ir Gulbenes novada teritorijas plānojuma grozījumi, kas izstrādājami atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai – kā teritorijas plānojuma grozījumi, vai atsevišķas teritorijas lokālplānojums, ciktāl tas nav pretrunā ar Gulbenes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pēc tās izstrādes un apstiprināšanas novada domē.

342.2. 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. 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, Gulbenes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju un augstāk stāvošajiem plānošanas dokumentiem.

**343. Šo Noteikumu kontrole un ievērošana:**

- 343.1. Šo noteikumu izpildi kontrolē Gulbenes novada pašvaldība un Būvvalde.
- 343.2. Vainīgajai fiziskajai vai juridiskajai personai ir pienākums novērst šo Noteikumu pārkāpumu.
- 343.3. Lēmumu par soda apjomu, ņemot vērā pārkāpuma veidu, pieņem Gulbenes novada domes Administratīvā komisija.