



Gulbenes novada pašvaldība

Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401
tālr. 64497710, dome@gulbene.lv
www.gulbene.lv

METRUM 

SIA „METRUM”

Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
tālr. 80008100, metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

LOKĀLPLĀNOJUMS
zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem
5001 006 0145, 5001 006 0243 un 5001 006 0146

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Pasūtītājs: Gulbenes novada pašvaldība, reģ. Nr. 90009116327, Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs: Gulbenes novada pašvaldības Attīstības un iepirkumu nodaļas projektu vadītāja Inga Lapse

Izstrādātājs: SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītājs: Vita Zuicāne

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS.....	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS, UZDEVUMI UN ROBEŽA	4
2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS UN TUVĀKĀS APKĀRTNES KONTEKSTS.....	6
3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ SASKAŅĀ AR GULBENES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU	13
4. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	15
4.1. Funkcionālais zonējums un apbūves noteikumi.....	15
4.2. Transporta infrastruktūra.....	18
4.3. Inženiertehniskā apgāde	19
4.4. Lietusūdeņu savākšana un novadīšana, meliorācijas sistēmas	22
4.5. Labiekārtojums un apstādījumi	23
4.6. Vides kvalitātes aspekti	24
4.7. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi	25
4.8. Lokālpilnojuma īstenošanas kārtība	26
5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA GULBENES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	27

IEVADS

Lokālpārplānojuma izstrāde uzsākta, pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības domes 2026. gada 21. janvārī pieņemto lēmumu GND/2026/2 „Par lokālpārplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 5001 006 0145, 5001 006 0243, 5001 006 0146, izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr. 1; 2. p.š). Līdz ar minēto lēmumu tika apstiprināts arī lokālpārplānojuma izstrādes darba uzdevums un noteikts lokālpārplānojuma izstrādes vadītājs – Gulbenes novada pašvaldības Attīstības un iepirkumu nodaļas projektu vadītāja Inga Lapse.

Lokālpārplānojuma izstrādes ierosinātājs un pasūtītājs ir Gulbenes novada pašvaldība.

Lokālpārplānojuma izstrādi veica šādi SIA „METRUM” speciālisti:

- ▶ Projekta vadītāja, teritorijas plānotāja Vita Zuicāne – lokālpārplānojuma izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no izstrādātāja puses, lokālpārplānojuma risinājumu izstrāde, tai skaitā Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu sagatavošana;
- ▶ Kartogrāfs Jānis Skudra – Grafiskās daļas kartes „Funkcionālais zonējums” izstrāde.

Lokālpārplānojuma teritoriju veido nekustamais īpašums ar kadastra numuru 5001 006 0145, kas sastāv no trīs zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 5001 006 0145, 5001 006 0243 un 5001 006 0146.

Lokālpārplānojums izstrādāts saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” (2011), Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628), Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240) u. c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, institūciju nosacījumiem, kā arī Gulbenes novada pašvaldības domes apstiprināto darba uzdevumu lokālpārplānojuma izstrādei un Gulbenes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2014.–2030. gadam (turpmāk – Gulbenes novada IAS).

Lokālpārplānojuma, īpaši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, izstrāde veikta, ņemot vērā arī citu spēkā esošo likumdošanu teritorijas attīstības plānošanas jomā un tam pakārtotos normatīvos aktus. Lokālpārplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi veidoti tā, lai tajos netiktu dublētas citos normatīvajos aktos noteiktās prasības.

Lokālpārplānojums sastāv no trīs savstarpēji saistītām daļām: Paskaidrojuma raksta, Grafiskās daļas un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem¹. Lokālpārplānojuma Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi pēc lokālpārplānojuma redakcijas publiskās apspriešanas, institūciju atzinumu apkopošanas un, ja nepieciešams, projekta pilnveidošanas, Gulbenes novada pašvaldības domē tiks izdoti kā pašvaldības saistošie noteikumi. Savukārt Paskaidrojuma raksts kalpos kā saistošo noteikumu informatīvs un paskaidrojošs materiāls. Tajā iekļauto kartoshēmu autors ir SIA „METRUM” (ja nav norādīts cits autors/avots).

Lokālpārplānojuma izstrādes procesā tika pieprasīta informācija un nosacījumi no septiņām institūcijām:

- ▶ Valsts vides dienests;
- ▶ Veselības inspekcija;
- ▶ Dabas aizsardzības pārvalde;
- ▶ VSIA „Latvijas Valsts ceļi”;
- ▶ AS „Sadales tīkls”;
- ▶ SIA „TET” (nav saņemti);
- ▶ SIA „Gulbenes Energo Serviss”.

Izstrādes gaitā tiks saņemti institūciju atzinumi, kā arī tiks nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot lokālpārplānojuma redakcijas publisko apspriešanu.

Atbilstoši Gulbenes novada pašvaldības iniciatīvai lokālpārplānojuma teritorijai piegulošo nekustamo īpašumu īpašniekiem tika nosūtīti informatīvi paziņojumi par lokālpārplānojuma izstrādi.

¹ Visi ar lokālpārplānojuma izstrādi pieņemtie lēmumi un lokālpārplānojuma materiāli pieejami Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā GeoLatvija.lv

1. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS, UZDEVUMI UN ROBEŽA

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1. panta 9. punktu **lokālpārplānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments**, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) **kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai**.

Lokālpārplānojuma izstrādes **mērķis ir pamatot Gulbenes novada teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma maiņu**: zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0145 no dabas un apstādījumu teritorijas uz publiskās apbūves teritoriju, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0243 no transporta infrastruktūras teritorijas uz publiskās apbūves teritoriju, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0146 no savrupmāju apbūves teritorijas **uz publiskās apbūves teritoriju**.

Lokālpārplānojuma izstrāde nepieciešama, lai radītu labvēlīgus telpiskās attīstības nosacījumus uzņēmējdarbības attīstībai, veicinot investīciju piesaisti, jaunu darba vietu radīšanu un ilgtspējīgu teritorijas izmantošanu. Proti, plānotās attīstības ieceres mērķis ir **tirdzniecības un pakalpojumu apbūves attīstīšana lokālpārplānojuma teritorijā**.

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības domes apstiprinātā lokālpārplānojuma darba uzdevuma 1. pielikuma 5. punktu, tā izstrādei noteikti šādi **septiņi darba uzdevumi**:

1. Izstrādāt nepieciešamās izmaiņas Gulbenes novada teritorijas plānojumā, nosakot lokālpārplānojuma teritorijai funkcionālo zonu „Publiskās apbūves teritorija” (P).
2. Pamatot funkcionālā zonējuma maiņas nepieciešamību un risinājumus.
3. Izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālpārplānojuma teritorijai, noteikt apbūves parametrus, precizēt funkcionālās zonas galvenos izmantošanas veidus un atļauto papildizmantošanu.
4. Lokālpārplānojumam pievienot apkopojumu par saņemtajiem institūciju nosacījumiem, izvērtējumu par to ņemšanu vērā vai noraidīšanu un apkopojumu par saņemtajiem personu priekšlikumiem.
5. Lokālpārplānojumam, pēc publiskās apspriešanas beigām, pievienot institūciju atzinumu un saņemto fizisko un juridisko personu priekšlikumu apkopojumu, un izvērtējumu par to ņemšanu vērā vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.
6. Saskaņā ar likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 23.¹ pantu un Ministru kabineta 23.03.2004. noteikumu Nr. 157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” 2.2. apakšpunktu un 6. punktu sagatavot un iesniegt atbilstoši institūcijai iesniegumu par plānošanas dokumenta izstrādi. Ja atbildīgā institūcija ir pieņēmusi lēmumu par stratēģiskās ietekmes uz vidi procedūras piemērošanu, nodrošināt normatīvajos aktos par ietekmes uz vidi novērtēšanu noteiktās procedūras ievērošanu.
7. Lokālpārplānojums izstrādājams Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).

Lokālpārplānojuma izstrādes ietvaros veikta iepriekš norādīto darba uzdevumu izpilde. Valsts vides dienests pieņēma lēmumu „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu” lokālpārplānojumam.

Pēc lokālpārplānojuma apstiprināšanas un stāšanās spēkā tas kļūs par pamatu turpmākai attiecīgās teritorijas attīstībai. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums un tās robežas attēlotas 1. attēlā.

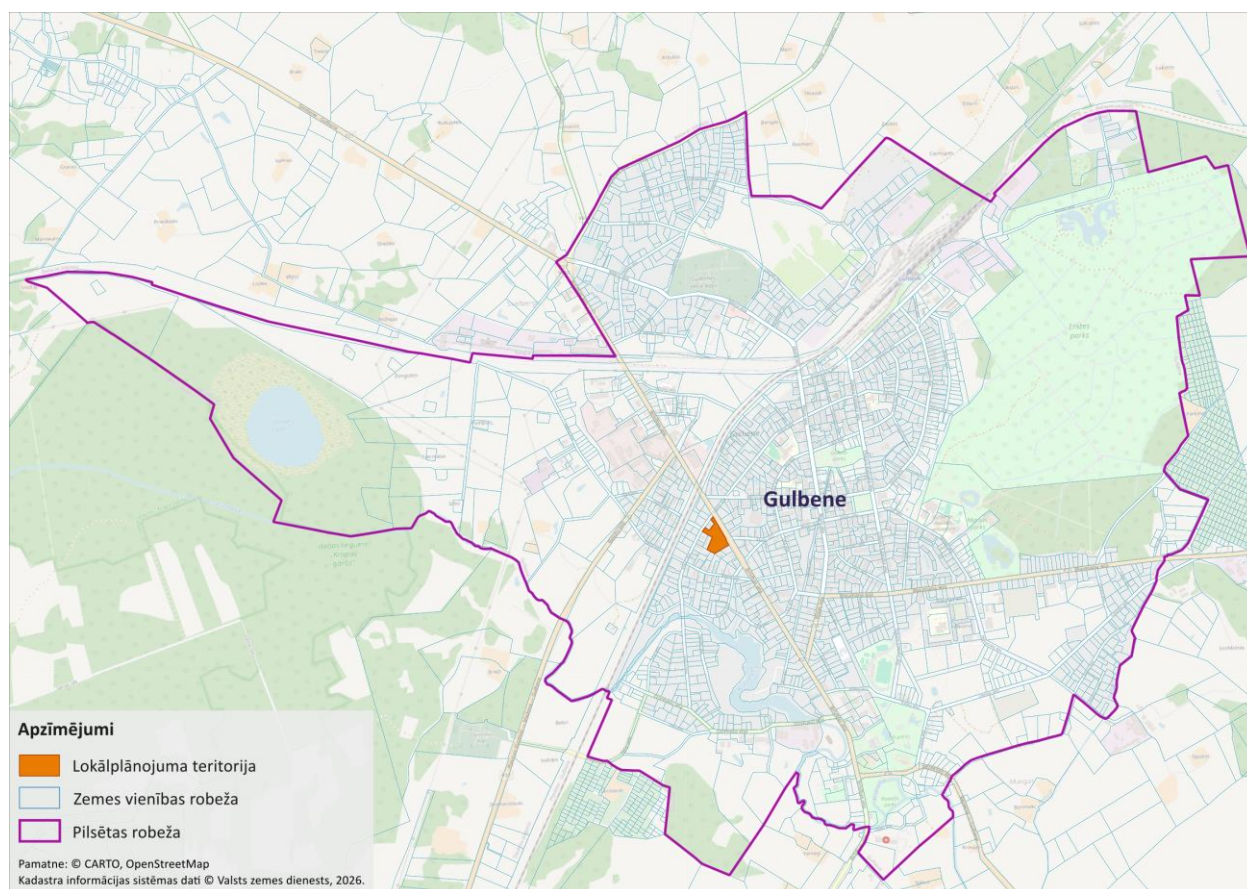
Saskaņā ar likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums” un MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628, apstiprinot lokālpārplānojuma risinājumus, t. i., izdodot pašvaldības saistošos noteikumus, lokālpārplānojuma teritorijā zaudēs spēku Gulbenes novada teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums.



1. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijas robeža.

2. LOKĀPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS UN TUVĀKĀS APKĀRTNES KONTEKSTS

Lokāplānojuma teritorija atrodas Gulbenes pilsētas rietumu daļā (skatīt 2. attēlu), pie Brīvības ielas un Vidus ielas krustojuma.



2. attēls. Lokāplānojuma teritorijas novietojums Gulbenes pilsētā.

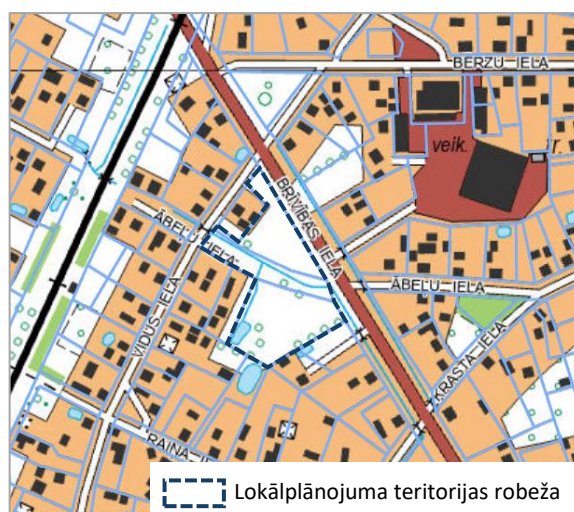
Tajā ietilpst nekustamais īpašums ar kadastra numuru 5001 006 0145, kas pieder Gulbenes novada pašvaldībai, un to veido trīs zemes vienības (skatīt 2. tabulu un 1. attēlu). Lokāplānojuma teritorijas kopējā platība ir 11 192 m² jeb 1,1192 ha.

1. tabula. Lokāplānojuma teritorijā ietvertās zemes vienības

Adrese	Kadastra apzīmējums	Platība
Brīvības iela 61	5001 006 0145	3373 m ²
Bez adreses	5001 006 0243	2457 m ²
Brīvības iela 59C	5001 006 0146	5362 m ²

Zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 5001 006 0145 un 5001 006 0146 lietošanas mērķis ir Individuālo dzīvojamo māju apbūve, bet zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0243 – Zemes dzelzeļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā.

Lokāplānojuma teritoriju veidojošās zemes vienības atrodas Gulbenes novada pašvaldības īpašumā. Tā robežojas ar fizisku personu īpašumā esošām zemes vienībām, kā arī pašvaldības ielām – Brīvības (valsts reģionālā autoceļa P27 Smiltene – Gulbene posms) un Vidus ielu (skatīt 4. attēlu).



3. attēls. Lokāplānojuma teritorija un tuvākā apkārtnē.
Pamatne: Topogrāfiskais plāns M 1:10 000 @Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra



4. attēls. Nekustamo īpašumu īpašumpiederība.

Lokālplānojuma teritorija esošajā situācijā nav apbūvēta. Tā ir kopta zaļumvieta ar vairākiem kokiem, dīķiem un grāvjiem. Saskaņā ar topogrāfiskā plāna M 1:2000 informāciju, teritorijā pie grāvja aug vairāki koki, taču tie pašreizējā situācijā ir nocirsti. Tādējādi koki 6. attēlā ir attēloti atbilstoši topogrāfiskā plāna M 1:2000 informācijai, izņemot kokus, kuru dabā vairs nav. Koku un krūmu stādījumi ir ierīkoti blakus esošās apbūves norobežošanai nevis savu nekustamo īpašumu robežās (Vidus iela 31, Vidus iela 33A un Raiņa ielā 14A), bet lokālplānojuma teritorijas daļā (skatīt 1. attēlu). Reljefs ir salīdzinoši līdzens, taču neatrodas vienā līmenī ar ielām.

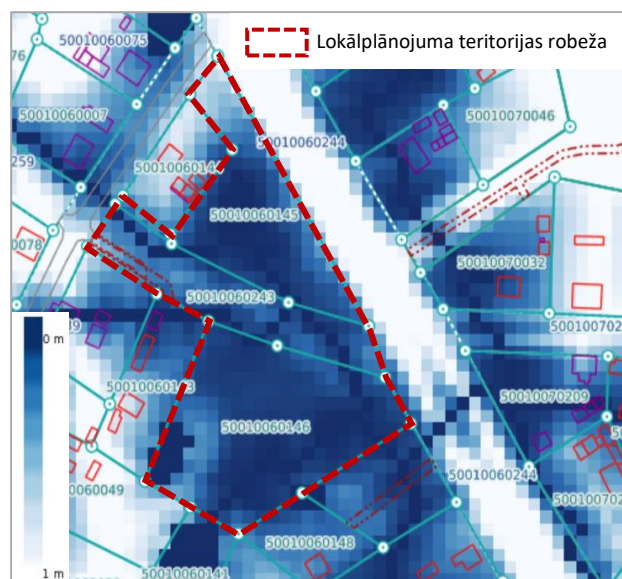
Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju (resurss skatīts 2026. gada 16. februārī) lokālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā. Tajā nav reģistrēti aizsargājami koki (dižkoki).

VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” uzturētajā meliorācijas digitālajā kadastrā² ietvertie dati liecina, ka lokālplānojuma teritorija, izņemot nelielu daļu pie Vidus daļas, atrodas koplietošanas ūdensnoteku sateces baseinā (USIK kods 424163). Tajā neatrodas valsts meliorācijas sistēmas, tā nav arī susināta ar drenu sistēmām. Lokālplānojuma teritorijā atrodas divi grāvji. Viens no tiem atrodas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0243 robežās, bet otrs nedaudz iekļaujas teritorijas daļā gar Brīvības ielu (skatīt 6. attēlu). Caurteka ierīkota gan grāvim zem Vidus ielas, gan grāvim, kas šķērso Vidus ielu pie krustojuma ar Brīvības ielu.

² Avots: Meliorācijas kadastra informācijas sistēma, tīmekļa vietnes saite: melioracija.lv

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Valsts ģeodēziskā tīkla datubāzi (resurss skatīts 2026. gada 16. februārī) lokāplānojuma teritorijā neatrodas neviens valsts ģeodēziskā tīkla punkts.

Izvērtējot publiski pieejamo informāciju par esošo gruntsūdens dziļuma līmeni, konstatējams, ka pašreizējā situācijā lokāplānojuma teritorijā ir paaugstināts gruntsūdens līmenis, kas jāņem vērā projektējot apbūvi (skatīt 5. attēlu). Teritorija ir pārmitra. Lokāplānojuma teritorijas ģeoloģiskie apstākļi detalizēti nav pētīti, tāpēc, plānojot apbūvi, jāveic nepieciešamie inženierizpētes pasākumi. Tāpat, uzsākot būvdarbus, jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai. Nepieciešamības gadījumā iespējamajos teritorijas gruntsūdens pazemināšanas vai nosusināšanas pasākumus jāizvērtē un jānosaka saskaņā ar meliorācijas sistēmas būvniecības dokumentāciju. Mūsdienās pieejamās būvniecības tehnoloģijas, nodrošinot atbilstošus hidroizolācijas un konstruktīvos risinājumus, ļauj pasargāt pamatu konstrukcijas un pazemes būves no gruntsūdens ietekmes.



5. attēls. Gruntsūdens līmenis lokāplānojuma teritorijā.
Avots: LVM GEO



6. attēls. Lokāplānojuma teritorijas pašreizējā izmantošana (kartoshēma sagatavota, izmantojot topogrāfiskā plāna M 1:2000 informāciju un precizējot informāciju par plānā norādītajiem kokiem atbilstoši faktiskajai situācijai).



7. attēls. Lokālplānojuma teritorija – skata virzienā no Brīvības ielas. Avots: © Gulbenes novada pašvaldība, I. Lapse, 2026.



8. attēls. Lokālplānojuma teritorija – skata virzienā no Ābeļu ielas savienojuma ar Brīvības ielu; attēlā pa kreisi – esošās dzīvojamās mājas Vidus ielā 33 un Vidus ielā 33A. Avots: © Gulbenes novada pašvaldība, I. Lapse 2026.



9. attēls. Lokālplānojuma teritorija – skata virzienā no Vidus ielas. Avots: Gulbenes novada pašvaldība, I. Lapse, 2026.

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Gulbenes pilsētas dzīvojamās apbūves zonā, kur dominē savrupmāju apbūve. Zemes vienības Brīvības ielā 61 ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0145 robežas ieskauj blakus esošo īpašumu Vidus ielā 31, kurā atrodas dzīvojamā māja ar palīgēkām un dārzu (skatīt 10. attēlu).



10. attēls. Dzīvojamā māja zemes vienībā Vidus ielā 31. Avots: © Google, 2023.

Dzīvojamās mājas atrodas arī blakus īpašumos Vidus ielā 33 un Vidus ielā 33A. Piebraukšana ar autotransporta minētajām zemes vienībām notiek caur lokālpārplānojuma teritoriju (zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0243), veidojot strupceļu (skatīt 11. attēlu). Piebraucamais ceļš 4 m platumā līdz iebrauktuvēm zemes vienībās ir servitūtu ceļi.



11. attēls. Lokālpārplānojuma teritorija, skats uz Brīvības ielu un ielas otrā pusē esošo apbūvi un piebraucamais ceļš uz zemes vienībām Vidus ielā 33 un Vidus ielā 33A. Avots: © Gulbenes novada pašvaldība, I. Lapse, 2026.

Zemes vienībā Raiņa ielā 14A, kas robežojas ar lokālpārplānojuma teritoriju dienvidos, atrodas dīķis. Gar nekustamā īpašuma robežu ir iestādīta mūžzaļo koku (tūju) rinda (skatīt 12. attēlu). Minētie stādījumi ierīkoti lokālpārplānojuma teritorijas daļā.

Lokālpārplānojuma dienvidaustrumos esošā zemes vienība Brīvības ielā 59A nav apbūvēta, bet caur to notiek piebraukšana līdz zemes vienībai Brīvības ielā 59 (skatīt 13. attēlu). Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem īpašumā atrodas viena dzīvojamā māja. Ortofoto kartes dati liecina, ka šajā īpašumā esošā saimniecības ēka (šķūnis) daļēji atrodas lokālpārplānojuma teritorijā.



12. attēls. Esošie mūžaļo apstādījumu rinda gar zemes vienību Raiņa ielā 14A. Avots: © Gulbenes novada pašvaldība, I. Lapse, 2026.



13. attēls. Skats uz blakus esošo zemes vienību Brīvības ielā 59 un Brīvības ielā 59A. Avots: © Google, 2023.

Otrpus Vidus ielai arī atrodas individuālā dzīvojamā apbūve (skatīt 14. attēlu), bet aiz tiem – dzelzceļš.



14. attēls. Vidus iela un tās pretējā pusē esošā dzīvojamā apbūve (skata virzienā no Brīvības ielas). Avots: © Gulbenes novada pašvaldība, I. Lapse, 2026.

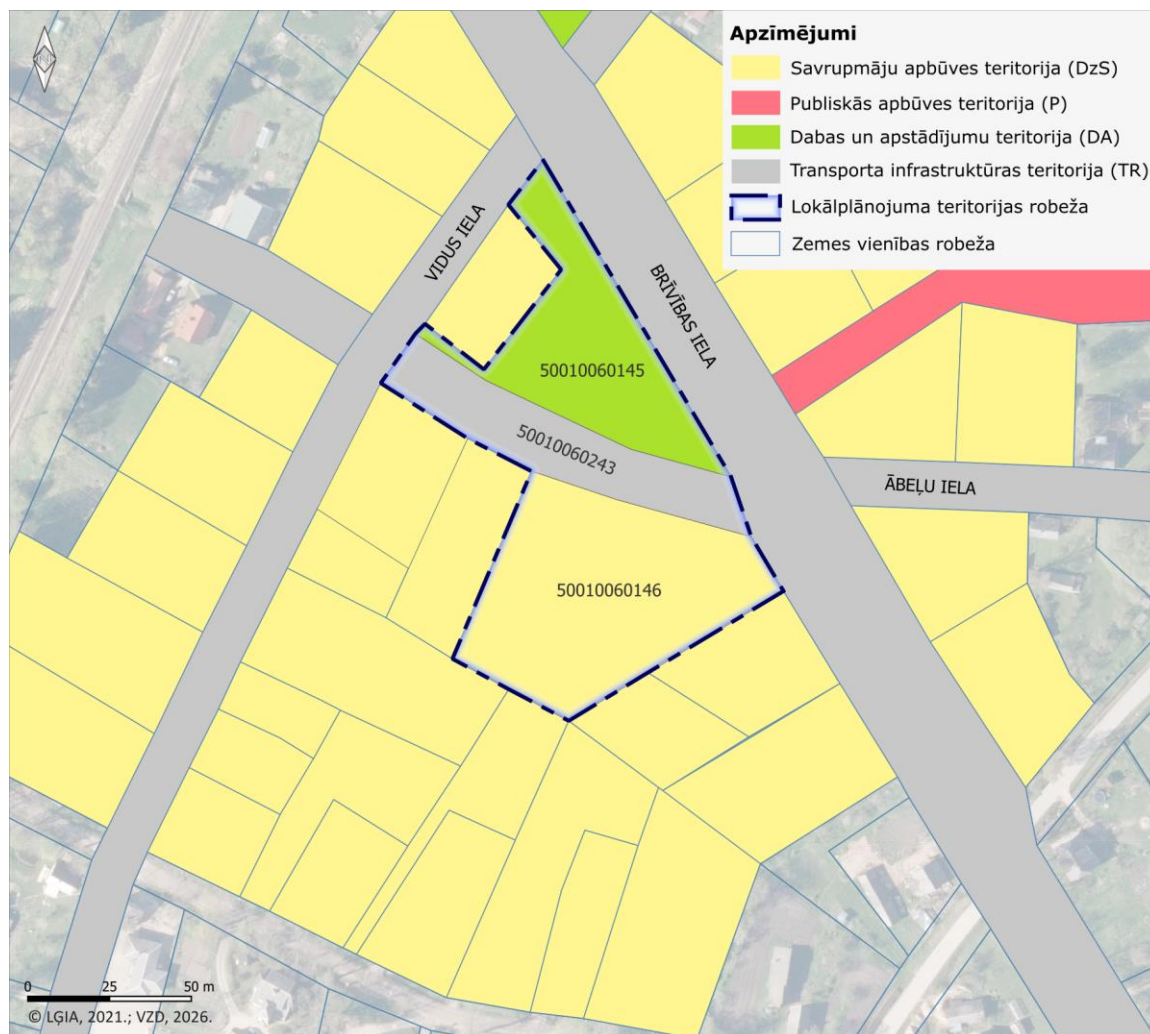
Pretējā Brīvības ielas pusē atrodas vairākas savrupmājas (skatīt 15. attēlu). Tuvākā publiskās apbūves teritorija ar vairākiem tirdzniecības un pakalpojumu sniegšanas objektiem atrodas zemes vienībā ar adresi Brīvības ielā 56 (skatīt 3. attēlu). Viens no tiem ir pārtikas veikala „Beta” ēka, kurā darbību veic arī citi tirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi. Otrs lielākais objekts ir mēbeļu tirdzniecības veikals.



15. attēls. Skats uz teritoriju Brīvības ielas otrā pusē. Avots: © Google, 2023.

3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA LOKĀLPILNOJUMA TERITORIJĀ SASKAŅĀ AR GULBENES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU

Saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības domes 2018. gada 27. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 20 „Gulbenes novada teritorijas plānoņums, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (prot. Nr. 25, 29. §) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0145 noteiktā funkcionālā zona ir „Dabas un apstādījumu teritorija” (DA), zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0243 – „Transporta infrastruktūras teritorija” (TR), savukārt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0146 – „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS) (skatīt 16. attēlu).

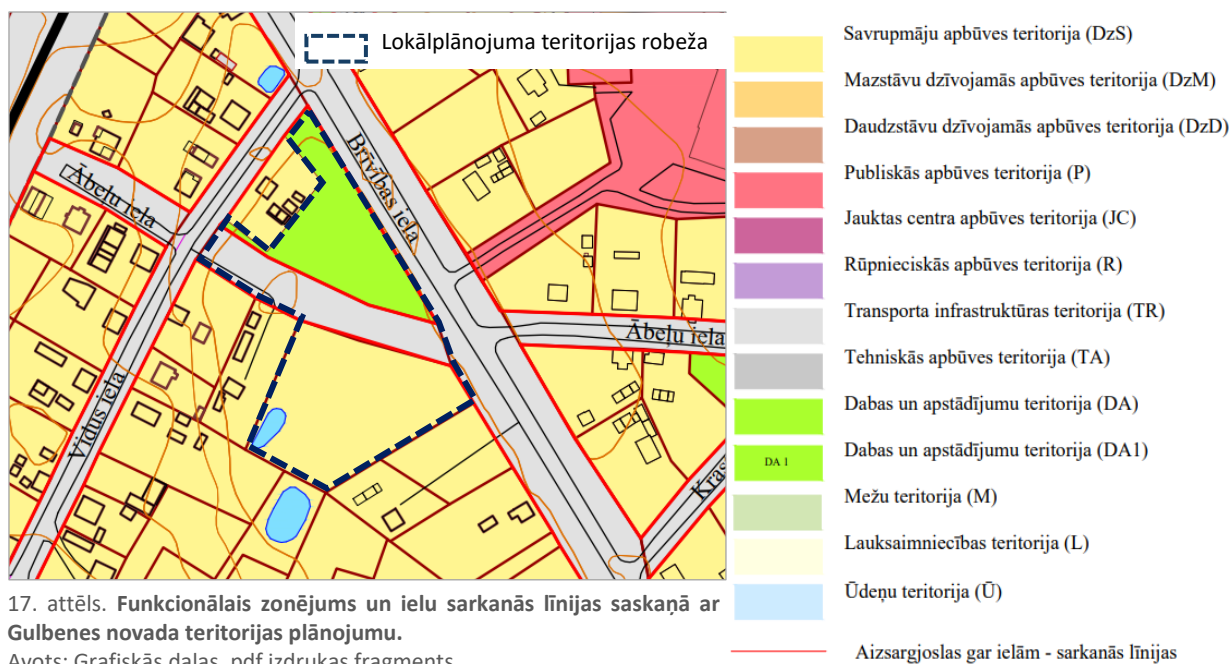


16. attēls. Funkcionālais zonējums saskaņā ar Gulbenes novada teritorijas plānoņumu.

Avots: sagatavots atbilstoši GeoLatvija.lv ģeotelpiskajiem datiem

Vienlaikus norādāms, ka Gulbenes novada teritorijas plānoņuma Grafiskās daļas izdruckas (.pdf formāts) atšķiras no ģeotelpiskās kartes datiem Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā GeoLatvija.lv (turpmāk – GeoLatvija). Proti, atbilstoši izdruckas formātā norādītajam, funkcionālā zona „Ūdeņu teritorija” (Ū) ir noteikta zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0146 esošajai mākslīgi izveidotajai ūdenstilpei – dīķim (skatīt 17. attēlu).

Funkcionālā zona „Transporta infrastruktūras teritorija” ir noteikta Ābeļu ielas turpinājumam, lai veidotu savienojumu starp Vidus ielu un Brīvības ielu. Ielas būvniecība līdz šim nav īstenota un nav arī vairāk plānota.

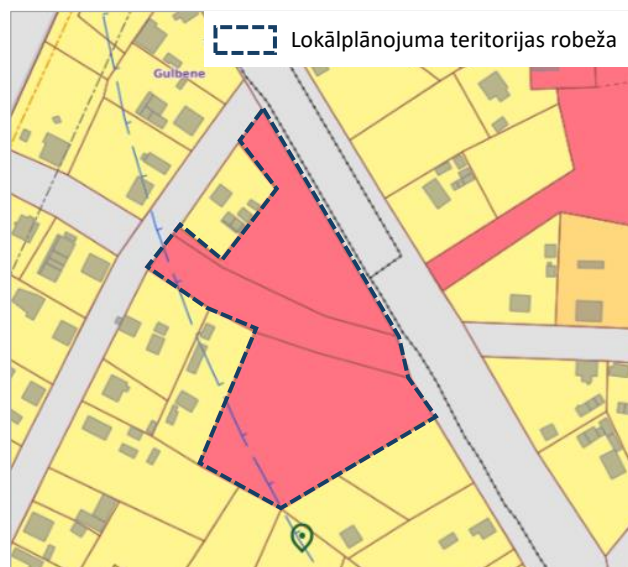


Piegulošo zemes vienību un tuvākās apkārtnes teritorijas funkcionālais zonējums Gulbenes novada teritorijas plānojumā lielākoties ir noteikts atbilstoši esošajai izmantošanai (apbūvei). Lokālpārplānojuma teritorija ir platības ziņā lielākā neapbūvēta teritorija pilsētas daļā starp dzelzeļu un pilsētas centru.

Pašreiz tiek veikta Gulbenes novada teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde. Saskaņā izstrādātās redakcijas (situācija uz 23.03.2026.)³ risinājumiem, lokālpārplānojuma teritorijai ir noteikta funkcionālā zona „Publiskās apbūves teritorija” (P) (skatīt 18. attēlu), tomēr Gulbenes novada pašvaldība nolēma virzīt lēmumprojektu par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu, apzinoties, ka teritorijas plānojuma grozījumu risinājumu izstrāde un saskaņošana ir laikietilpīgs un sarežģīts process, tādējādi var kavēt attīstības ieceres īstenošanu.

Funkcionālā zona „Publiskās apbūves teritorija” (P) Gulbenes novada teritorijas plānojuma grozījumu redakcijā definēta kā funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Funkcionālajā zonā kā teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir atļauta dažāda veida publisko objektu apbūve, bet kā papildizmantošana ir atļauta daudzdzīvokļu māju apbūve un rindu māju apbūve.

Maksimālais apbūves blīvums – 40 %, apbūves augstums līdz 20 m un atļauto stāvu skaitu līdz 4 stāviem. Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 20 %. Attiecībā uz minimālo jaunveidojamās zemes vienības platību noteikts, ka publiskajai apbūvei paredz tādu zemes vienības platību, lai izpildītu normatīvajos aktos noteiktos minimālos attālumus būvju izvietojumam – minimālo būvlaidi, minimālos ugunsdrošības attālumus starp ēkām un minimālo attālumu no zemes vienības robežas un ievērotu dabiskā apgaismojuma prasības.



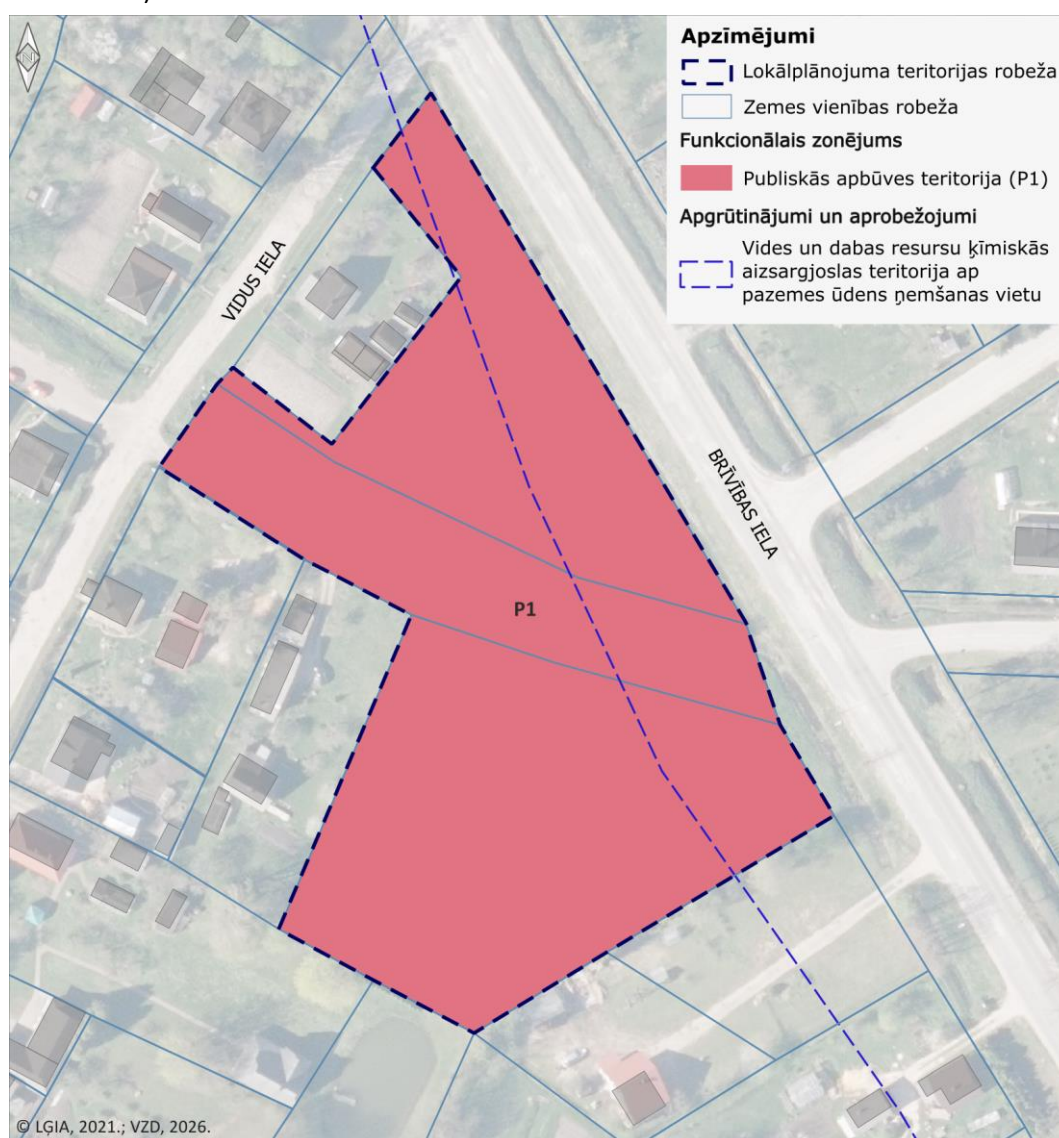
³ 05.02.2026. pieņemts Gulbenes novada pašvaldības domes lēmums par teritorijas plānojuma grozījumu 2. redakcijas pilnveidošanu

Lokālpārplānojuma teritorija atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojuma grozījumu redakcijai atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem „Centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu teritorija” (TIN11). Saskaņā ar grozījumu risinājumiem un to Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, veicot Gulbenes pilsētas (arī ciemu) teritorijās savrupmāju, publisko ēku, mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamu ēku jaunu būvniecību vai to pārbūvi, tās pieslēdzamas centralizētajam ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklam, ja tas ir ierīkots un pieslēgšanās ir tehniski iespējama (papildus ņemot vērā noteikumu 45. punkta nosacījumus).

4. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

4.1. Funkcionālais zonējums un apbūves noteikumi

Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma priekšlikums izstrādāts saskaņā ar darba uzdevumu lokālpārplānojuma izstrādei un funkcionālo zonu klasifikāciju, kas noteikta MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240. Lokālpārplānojuma teritorijai ir noteikta funkcionālā zona „Publiskās apbūves teritorija” ar indeksu P1 (skatīt 19. attēlu).



19. attēls. Lokālpārplānojuma teritorijai noteiktais funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi

Tā ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Teritorijas galvenā izmantošana ir precizēta atbilstoši teritorijas attīstības ieceres galvenajam mērķim – tirdzniecības un pakalpojumu objekta apbūve. Citi funkcionālajā zonā atļautie teritorijas izmantošanas

veidi kā atļautie ir noteikti gadījumam, ja plānotais attīstības mērķis netiek īstenots. Šādā gadījumā būs iespējams īstenot cita veida publisko apbūvi.

Teritorijas izmantošanas veidu apraksts ir sašaurināts (skatīt lokālpārplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2. sadaļu „Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā”), ņemot vērā funkcionālajā zonā iespējamo galveno un papildizmantošanas “grozu”. Tas nozīmē, ka lokālpārplānojuma teritorijā nav atļauts ierīkot, piemēram, kapsētas (tai skaitā dzīvniekiem) un degvielas uzpildes stacijas.

Galvenie teritorijas izmantošanas veidi funkcionālajā apakšzonā „Publiskās apbūves teritorija” (P1) ir šādi:

- ▶ **Biroju ēku apbūve** (12001): apbūve, ko veido biroji, bankas, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas, iestādes u. tml.;
- ▶ **Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve** (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirdzniecības centri, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri un kafejnīcas;
- ▶ **Tūrisma un atpūtas iestāžu atpūta** (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, un citi izmitināšanas un atpūtas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra;
- ▶ **Kultūras iestāžu apbūve** (12004): apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra;
- ▶ **Sporta būvju apbūve** (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, sporta zāles);
- ▶ **Veselības aizsardzības iestāžu apbūve** (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra;
- ▶ **Labiekārtota ārtelpa** (24001): publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, inženierbūves un citi objekti).

Papildizmantošana nav noteikta, neparedzot lokālpārplānojuma teritorijā kā atļauto izmantošanu rindu māju un daudzdzīvokļu māju apbūvi.

Lokālpārplānojuma izstrādes brīdī nav zināms teritorijas attīstītājs – potenciālais tirdzniecības vai pakalpojumu objekta zīmols. Līdz ar to teritorijas lokālpārplānojums izstrādāts, nosakot telpiskās attīstības priekšnoteikumus neatkarīgi no iespējamā komersanta. Tas nozīmē arī to, ka **nav izstrādāts konkrēts apbūves priekšlikums.**

Plānoto ēku teritorijas attīstības īstenošanas procesā paredzēts izvietot tā, lai racionāli izmantotu lokālpārplānojuma teritoriju, tostarp nodrošinot platību transportlīdzekļu stāvvietām un no apbūves brīvajai teritorijai ar labiekārtojumu un apstādījumiem.

Projektējot apbūvi lokālpārplānojuma teritorijā, **jāievēro šādi apbūves parametri:** apbūves blīvums – 40 %, apbūves augstums līdz 14 m (līdz 3 stāviem), kā arī minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 20 % (ar atrunām, ņemot vērā teritorijas izmantošanas veidu).

MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 10. punkts nosaka, ka pašvaldība teritorijas plānojumā vai lokālpārplānojuma konkrētām funkcionālajām zonām var noteikt jaunveidojamo zemes vienību platību, kā arī pieļaujamās atkāpes no tās. Savukārt prasības zemes vienību platībai nav attiecināmas divos gadījumos, tostarp, ja jaunā zemes vienība tiek veidota, apvienojot vairākas mazākas zemes vienības.

Jaunveidojamās zemes vienības platība funkcionālajā apakšzonā „Publiskās apbūves teritorija” (P1) nav noteikta. Plānojot teritorijas attīstību vienam objektam, veicami zemes ierīcības darbi, apvienojot lokālpārplānojuma teritorijā ietilpstošās zemes vienības.

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka pilsētās būvlaidi nosaka kā minimālo vai maksimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas līdz apbūvei, ja vien esošajās apbūves teritorijās nav jāievēro iedibinātā būvlaide. Lokālpārplānojumā netiek noteikta obligātā būvlaide, tāpēc lokālpārplānojuma Teritorijas

izmantošanas un apbūves noteikumos noteikts, ka minimālais attālums no abu ielu sarkanās līnijas līdz būves fasādei (būvlaide) ir 6 m atbilstoši ielu kategorijai. Vienlaikus atzīmējams, ka ņemot vērā lokālpārplānojumā ietvertu zemes vienību konfigurāciju, blakus zemes vienībās esošo apbūvi un apgrūtinājumus, apbūves veidošana lokālpārplānojuma teritorijas daļā pie Vidus ielas nav īstenojama.

Apbūve lokālpārplānojuma teritorijā plānojama un projektējama atbilstoši lokālpārplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajām prasībām, kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, tai skaitā ievērojot normatīvi noteiktos attālumus (piemēram, attālumus no blakus esošajām zemes vienībām un minimālos attālumus no sarkanajām līnijām līdz apbūvei).

Izvērtējot gan teritorijas novietojumu attiecībā pret esošajām dzīvojamām apbūves teritorijām un citiem publiskajiem objektiem, secināms, ka plānotā lokālpārplānojuma teritorijas izmantošana kopumā ir piemērota ar komercdarbību saistīta objekta attīstībai. Teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu. Proti, lokālpārplānojuma risinājums un primārais teritorijas attīstības mērķis sniegs papildu izvēles iespējas Gulbenes pilsētas iedzīvotājiem plašāka preču un pakalpojumu klāsta pieejamībā. Ieceres īstenošanas rezultātā teritorija tiks sakārtota un labiekārtota.

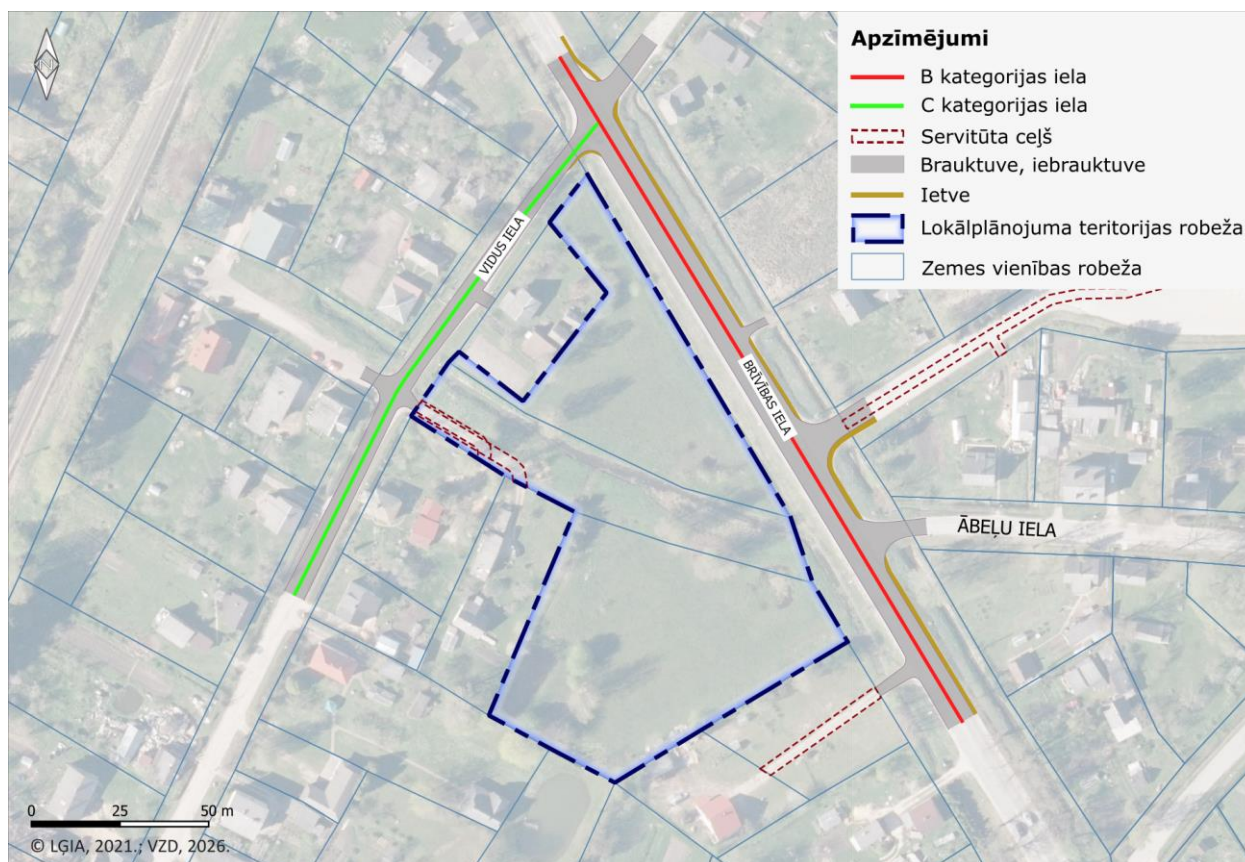
Funkcionālā zonējuma grozīšanu padara par iespējamiem šādi priekšnoteikumi:

- ▶ attīstības iecere atbilst Gulbenes pilsētas stratēģiskajām attīstības interesēm;
- ▶ lokālpārplānojuma izstrādes rezultātā ir radīti priekšnoteikumi uzņēmējdarbības sekmēšanai teritorijā – īstenojot tirdzniecības un pakalpojumu objekta būvniecību, tiks sniegts ievērojams ieguvums vietējai ekonomikai;
- ▶ plānotā funkcionālā zonējuma maiņa nerada būtisku konfliktu ar piegulošo teritoriju izmantošanu un ir savietojama ar esošo dzīvojamo apbūvi tuvākajā apkārtnē. Blakus esošā dzīvojamā apbūve tiks respektēta un aizsargāta, ierīkojot jaunus apstādījumus, kas mazina ietekmi uz dažāda veida piesārņojumu;
- ▶ funkcionālā zonējuma grozīšana sekmē neizmantotas teritorijas attīstību un pilsētvides kvalitātes paaugstināšanu. T. i., lai gan teritorija pašreiz ir kopta zaļumvieta, tā nav labiekārtota un netiek izmantota atpūtai un rekreācijai. Īstenojot ieceri, tiks izveidota kvalitatīva plānotajam objektam piesaistīta labiekārtota teritorija attiecīgajā Gulbenes pilsētas daļā;
- ▶ pašreiz neapbūvētas teritorijas efektīva izmantošana Gulbenes pilsētas robežās uzskatāms par lielāku ieguvumu, nevis jaunas apbūves plānošanai, paplašinot pilsētas robežas;
- ▶ teritorijai ir nodrošināta piekļūšana no pašvaldības ielām, tādēļ nav nepieciešams veikt nesamērīgus ieguldījumus satiksmes infrastruktūras ierīkošanā;
- ▶ plānoto apbūvi iespējams nodrošināt ar centralizēto ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju. Tajā nav konstatēts vides piesārņojums un nav citu būtisku ierobežojumu, kas varētu kavēt attīstību. Būvprojektēšanas procesā tiks veikti nepieciešamie pasākumi, kas nodrošinās plānotā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas;
- ▶ autotransporta plūsma palielināsies Brīvības ielā un Vidus ielā, tomēr nav paredzams, ka satiksmes intensitāte būtiski ietekmēs blakus esošo nekustamo īpašumu izmantošanu.

Lokālpārplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla.

4.2. Transporta infrastruktūra

Lokālpārplānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības ielām: Brīvības ielu (B kategorijas iela) ar sarkano līniju platumu 20 m, un Vidus ielu (C kategorijas iela) ar sarkano līniju platumu 16 m. Saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 B kategorijas iela ir galvenā iela, bet C kategorijas iela – maģistrālā iela (skatīt 20. attēlu).



20. attēls. Esošā transporta infrastruktūra

Brīvības ielai Gulbenes pilsētā tiek veikti pārbūves darbi. Pārbūve posmā (no Bērzu ielas līdz Parka ielai) gar lokālpārplānojuma teritoriju tika pabeigta 2023. gadā, tai skaitā projekta ievaros veicot ietves izbūvi, pārbūvējot ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas un lietus kanalizācijas tīklus, apgaismojuma tīklus, iestādot ozolus, kā arī ierīkojot puķu kastes un solus ar atkritumu tvertnēm. Ietve, koku stādījumu un labiekārtojuma elementi atrodas ielas otrā pusē, nevis lokālpārplānojuma teritorijas pusē.

Vidus ielā ir ierīkots apgaismojums, taču nav ietves, līdz ar to gājēji un velosipēdisti pārvietojas pa brauktuvi vai ielas zaļo zonu, gar apmali.

Lokālpārplānojuma teritorijā jaunas ielas būvniecība nav nepieciešama. Spēkā esošais Gulbenes novada teritorijas plānojums paredzēja ielas būvniecību zemes vienībā 5001 006 0243. Tā kā plānotā iela ir paredzēta arī Transporta attīstības plānā, kas tika izstrādāts 2025. gadā kā Gulbenes novada teritorijas plānojuma grozījumu sadaļa, taču Gulbenes novada pašvaldība ir atteikusies no minētās ieceres un attiecīgi ir izslēgusi to no pašvaldības ielu reģistra.

Galveno autotransporta piekļuvi plānotajai apbūvei lokālpārplānojuma teritorijai paredzēts organizēt no Brīvības ielas. Piekļuve no Vidus ielas organizējama tikai pakārtoti, ņemot vērā tās piegulošo dzīvojamo apbūvi un nepieciešamību mazināt caurbraucošo satiksmi.

Iebrauktuves un iekšējā transporta organizācija tiks risināta būvniecības dokumentācijā.

Autonovietnes un velosipēdu novietnes jāizvieto lokālpārplānojuma teritorijas (objekta zemes vienības) robežās, to izvietošanu un minimālo autostāvvietu skaitu nosakot būvniecības dokumentācijā. Projektējot apbūvi, jāņem vērā MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 un citu normatīvo aktu prasības transportlīdzekļu novietošanai.

Turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā jāizvērtē iespēja ierīkot gājēju pāreju Brīvības ielā, nodrošinot gājēju un velosipēdistu ērtāku un drošu nokļūšanu no/uz lokālpārvaldības teritoriju no ielas pretējā pusē esošās teritorijas (savienojumā ar Ābeļu ielu vai piebraucamo ceļu, kas nodrošina piebraukšanu tirdzniecības objektam Brīvības iela 56).

4.3. Inženiertehniskā apgāde

Ņemot vērā, ka lokālpārvaldības teritorijai piegulošajās ielās ir ierīkoti inženiertīkli, plānoto apbūvi iespējams nodrošināt ar visu nepieciešamo inženierapgādi – centralizētu ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju, elektroapgādi, elektroniskajiem sakaru tīkliem, detalizētus risinājumus iekļaujot būvniecības dokumentācijā.

Saskaņā ar SIA „Gulbenes Energo Serviss” sniegto informāciju lokālpārvaldījumā nav uzņēmuma apsaimniekošanā esošo inženiertīklu, taču ir iespēja izveidot pieslēgumus pie **centralizētā ūdensvada un kanalizācijas sistēmas**. Brīvības ielā un Vidus ielā atrodas centralizētās ūdensapgādes sistēmas tīkli (skatīt 21. attēlu).

Sadzīves kanalizācijas spiedvads atrodas Brīvības ielā. Abās ielās atrodas arī pašteces cauruļvadi.

Pieslēguma vietas, tostarp ūdens patēriņa un notekūdeņu daudzuma aprēķins, centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem tiks noteiktas būvprojektēšanas stadijā, atkarībā no plānotās ēkas izvietojuma un nepieciešamajām jaudām.

Dzērāmā ūdens patēriņš lokālpārvaldības teritorijai jānosaka, pielietojot Latvijas būvnormatīvus LBN 221-15 un LBN 222-15. Savukārt kanalizācijas notekūdeņu daudzums lokālpārvaldības teritorijai jānosaka, pielietojot Latvijas būvnormatīvu – LBN 223-15. Tāpat, projektējot kanalizācijas tīklus un būves, jāparedz šķirtsistēma vai daļēja šķirtsistēma atbilstoši LBN 223-15 „Kanalizācijas būves” 11. punktā noteiktajam.

Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde lokālpārvaldības teritorijā tiks nodrošināta no centralizētās ūdensapgādes sistēmas. Lokālpārvaldības teritorijai piegulošajās ielās sarkano līniju robežās atrodas divi ugunsdzēsības hidranti (skatīt 20. attēlu).

Piekļūšanai pie ēkas lokālpārvaldības teritorijā jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Atstarpes starp ēkām un piebraucamo ceļu parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem un MK 30.06.2025. noteikumiem Nr. 333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība””.



21. attēls. Inženiertīklu pieejamība – centralizētā ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija, ārējā ugunsdzēsība un lietus kanalizācija. Kartoshēma ir sagatavota, izmantojot augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna M 1:500 informāciju

Plānotās apbūves nodrošināšanai ar **elektroapgādi** iespējams nodrošināt, veidojot pieslēgumu esošajiem tīkliem. Brīvības ielā atrodas 6-20 kV videsprieguma elektrokabeļi. Abās piegulošajās ielās atrodas 0,4 kV zemsprieguma elektrokabeļi, savukārt zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0145 – 6-20 kV videsprieguma elektrolīnija (skatīt 22. attēlu). Zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5001 006 0243) atrodas 0,4 kV zemsprieguma elektrokabeļi, kas nodrošina ar elektrību dzīvojamo māju zemes vienībā Vidus ielā 33A.

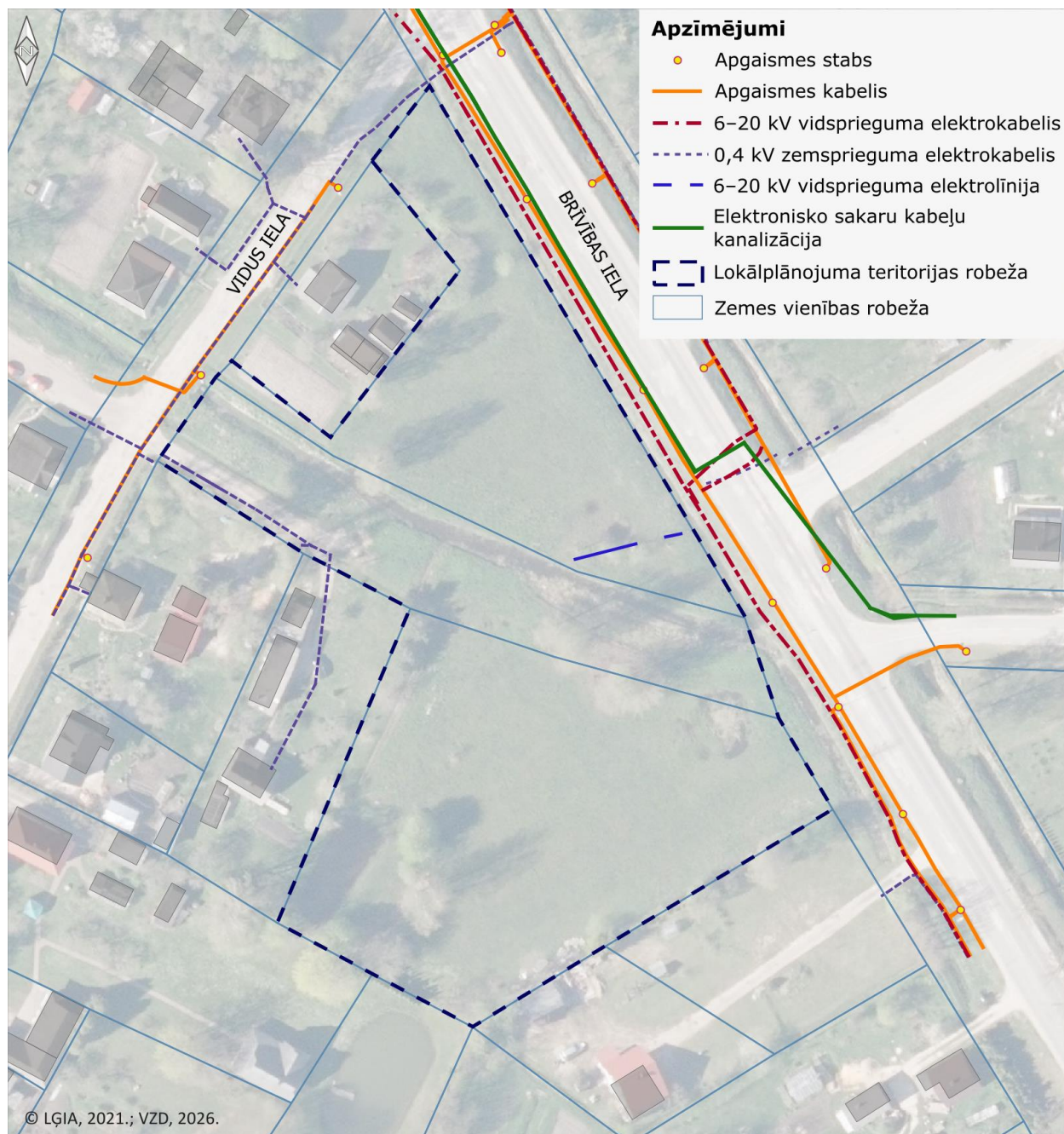
Konkrēts risinājums elektroapgādes risinājumam, tai skaitā nepieciešamās elektrojaudas aprēķins, tiks noteikts būvprojektēšanas posmā (20. attēlā parādīts tikai esošo tīklu izvietojums).

Inženiertīklu projektēšanu, ierīkošanu un, ja nepieciešams, pārkārtošana jāveic saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Plānoto inženiertīklu izvietojumam jāatbilst MK 30.09.2014. noteikumiem Nr. 574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””, to izvietojumu nosakot būvprojektēšanas posmā.

Brīvības ielā atrodas „Tet” **elektronisko sakaru kabelis**. Pieslēgšanās gadījumā jāpieprasa tehniskie noteikumi.

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās **siltumapgādes** zonas, tāpēc lokālpārplānojuma risinājumos nav paredzēta centralizētā siltumapgāde. Gulbenes pilsētā nav pieejama gāzapgāde. Tas nozīmē, ka plānotā objekta apkure jānodrošina ar individuālām apkures sistēmām, izvērtējot ekonomiskos un vides faktorus un ievērojot normatīvo aktu prasības vides aizsardzības un energoefektivitātes jomā. Ieteicams izmantot arī saules enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai, kā arī gaisa siltumsūkņus.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.



22. attēls. Inženiertīklu pieejamība – elektroapgāde, apgaismojums un elektroniskie sakari. Kartoshēma ir sagatavota, izmantojot augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna M 1:500 informāciju

Turpmācākajās rindkopās iekļauta informācija, ievērojot AS „Sadales tīkls” prasību izsniegtajos nosacījumos.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 09.05.2017. noteikumiem Nr. 253 „Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad jāparedz to pārvešanu atbilstoši likuma „Enerģētikas likums” (1998) 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

Saskaņā ar likuma „Enerģētikas likums” 24. pantu, energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai, kā arī veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Likuma „Enerģētikas likums” 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, tai skaitā energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un likumā „Aizsargjoslu likums”. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS „Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”. Konkrēts nepieciešamās elektrojaudas aprēķins, sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēkas un citu būvju būvprojekta stadijā.

4.4. Lietusūdeņu savākšana un novadīšana, meliorācijas sistēmas

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka visās apbūves teritorijās jānodrošina **lietusūdeņu** un sniega ūdeņu novadīšanu no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas, bet, ja sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu.

Brīvības ielā un Vidus ielā ir ierīkoti lietus kanalizācijas pašteses cauruļvadi, kuri nodrošina lietus notekūdeņu savākšanu un novadīšanu no ielu brauktuves. Tie tiek novadīti uz esošajiem grāvjiem.

Veicot ēkas projektēšanu lokālpilnoījuma teritorijā, pēc iespējas, primāri jāparedz ilgtspējīgus lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus. Tā kā lokālpilnoījuma teritorijā plānots saglabāt ne mazāk kā 20 % zaļo teritoriju, daļa no lietusūdeņiem infiltrēsies augsnē. Grunts līmeņa paaugstināšana ēku būvniecībai nav pieļaujama.

Lietusūdens savākšanas un novadīšanas risinājumi no autonomvietnēm un būvju jumtiem tiks paredzēti būvniecības dokumentācijā.

Jebkurā gadījumā piesārņojošo vielu koncentrācija vidē novadāmajos lietusūdeņos nedrīkst pārsniegt normatīvajos aktos par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī prasībām.

Tā kā lokālpārplānojuma teritoriju šķērso **meliorācijas sistēmas** grāvis, plānotās apbūves ieceres īstenošanai būs jāveic meliorācijas sistēmas pārbūve vai pārkārtošana, paredzot alternatīvu risinājumu ūdens novadei (piemēram, aizstājot grāvi ar slēgtu cauruļvadu/kolektoru). Pirms meliorācijas sistēmu pārbūves projekta izstrādes ir jāpiesaista meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificētu būvspeciālists, kuram jāizvērtē esošās meliorācijas sistēmas tehniskais stāvoklis un atbilstība plānotajai apbūvei.

4.5. Labiekārtojums un apstādījumi

Saskaņā ar MK 30.04.2023. noteikumiem Nr. 240, publiskā ārtelpa ir 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.

Lokālpārplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu būvniecība, līdz ar to publiski pieejamu ārtelpu veidos iekšējie ceļi, laukumi, apstādījumi u. tml.

Teritorijas **labiekārtojums** risināms būvprojektēšanas posmā. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem.

Tā kā lokālpārplānojuma teritorijā potenciāli plānots tirdzniecības un pakalpojumu objekts, lokālpārplānojuma risinājums aizliedz teritoriju nožogot gar ielām. Atļauts iežogot teritorijas daļu gar blakus esošiem nekustamajiem īpašumiem par to robežām, kā arī nožogot saimnieciskās zonas ar žogu, dzīvžogu vai, kombinējot šos abus nožogojuma veidus.

Plānojot jaunbūvi, teritorijā jāparedz mūsdienīgas mazās arhitektūras formas, ņemot vērā ēkas arhitektūru, fasāžu toņus un apkārtējo telpu. Tāpat teritorijā jāparedz atkritumu tvertnes, solus un apgaismojumu. Visiem labiekārtojuma elementiem jābūt ne tikai savstarpēji saskaņotiem, bet tie jāveido kontekstā ar vietas mērogu un plānotās ēkas arhitektūru, izvēloties kvalitatīvus materiālus un mūsdienīgus risinājumus.

Būvprojektēšanas posmā jāizvērtē iespējas lokālpārplānojuma teritorijā veidot daudzveidīgus labiekārtojuma elementus dažādām apmeklētāju grupām.

Papildus iepriekš minētajam, attīstot lokālpārplānojuma teritoriju, jāievēro universālā dizaina principus, lai nodrošinātu piekļuvi visām personām, neatkarīgi no pārvietošanas iespējam. Personām ar kustību traucējumiem ir jānodrošina autostāvvietas atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajos izmēros.

Veidojot **apstādījumus** lokālpārplānojuma teritorijā, jāņem vērā tās novietojums un mērogs, plānotās ēkas arhitektūra. Plānojot autonomvietnes, tās ir ieteicams papildināt ar apstādījumiem, kā arī vizuāliem elementiem, dažādojot stādījumus ar vertikāliem akcentiem.

Esošo koku saglabāšanas iespējas jāizvērtē pirms konkrētu objektu būvniecības procesa uzsākšanas. Lai mazinātu un veidotu harmoniskāku plānotās ēkas integrēšanos esošajā Gulbenes pilsētas struktūrā un ainavā, ierīkojot jaunus apstādījumus, jāizmanto dažāda augstuma stādījumus – koku, krūmu un zemciešu grupas stādījumus. Svarīgi ir izvēlēties pilsētvidei piemērotākās stādījumu sugas, tostarp mazprasīgas, pret pilsētas apstākļu ietekmi un slimībām izturīgas un pēc iespējas vairāk sevi atjaunot spējīgas augu sugas ar zemām kopšanas izmaksām, kā arī ekoloģiski saderīgus augus. Tādā veidā ir iespējams veidot dabiski noturīgus apstādījumus.

Lokālpārplānojuma risinājums paredz veidot arī jaunus apstādījumus gar lokālpārplānojuma teritorijas robežu ar funkcionālo zonu „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS), ar mērķi efektīvi, ekoloģiski un estētiski pamatoti visās gada sezonās nodrošināt apstādījumu joslas funkciju kā norobežojošu elementu starp dzīvojamo apbūvi un publiskās apbūves teritorijas funkcionēšanu (vairāk skatīt 4.6. apakšnodaļā).

4.6. Vides kvalitātes aspekti

Lokālpārvaldības teritorijā un tās tiešā tuvumā **neatrodas aizsargājamas vai bioloģiskajai daudzveidībai nozīmīgas teritorijas vai objekti**, līdz ar to lokālpārvaldības risinājumā nav nepieciešams ietvert pasākumus dabas vērtību aizsardzībai.

Lokālpārvaldības teritorijas **tiešā tuvumā neatrodas rūpniecisko avāriju risku objekti**⁵, kas varētu būtiski ietekmēt vides kvalitāti.

Saskaņā ar Valsts vides dienesta Piesārņoto vietu pārvaldības sistēmas⁶ informāciju lokālpārvaldības teritorijā **neatrodas piesārņotas un potenciāli piesārņotas teritorijas un objekti**. Tas nozīmē, ka minēto riska teritoriju potenciālā ietekme nav attiecināma uz lokālpārvaldības teritoriju. Lai novērstu augsnes un gruntsūdeņu piesārņojumu, veicot saimniecisko darbību lokālpārvaldības teritorijā, jāievēro normatīvo aktu prasības par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti un noteikumus par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem.

Plānotā apbūve jānodrošina ar centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmu, tāpēc uzskatāms, ka **nekādas būtiskas ar notekūdeņu apsaimniekošanu un vides piesārņojumu saistītas problēmas neradīsies lokālpārvaldības teritorijā vai tās apkārtnē**.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” tīmekļa vietnē⁴ pieejamo informāciju, Gulbenes novadā neatrodas atmosfēras gaisa kvalitātes novērojumu stacijas, līdz ar to gaisa kvalitātes novērojumi netiek veikti. Kopumā var pieņemt, ka galvenais **gaisa piesārņojuma avots** lokālpārvaldības teritorijā ir autotransports piegulošajās ielās. Lai gan satiksmes intensitātes mērījumi nav veikti, visticamāk, teritorijas gaisa kvalitāte atbilst normatīvo aktu prasībām.

Ņemot vērā lokālpārvaldības teritorijas apbūves izmantošanas veidus, plānotā attīstības iecere neradīs trokšņa palielinājumu, taču, īstenojot teritorijas attīstības mērķi, plānotais tirdzniecības un pakalpojumu objekts radīs papildus autotransporta kustību.

Gulbenes novada pašvaldība atsevišķus trokšņu mērījumus nav veikusi, kā arī nav veikta trokšņa kartēšana, tāpēc nav datu par autotransporta radīto **trokšņa** līmeni Brīvības un Vidus ielā, kā arī tās apkārtnē.

Balstoties uz *Google Maps* satiksmes intensitātes datiem, nav konstatējams, ka pašreizējā situācijā šajā ielā būtu ļoti intensīva satiksme, līdz ar to var pieņemt, ka ielās radītais troksnis nerada būtisku ietekmi uz piegulošajām apbūves teritorijām un netiek pārsniegti Ministru kabineta 07.01.2014.gada noteikumos Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk – MK 07.01.2014. noteikumi Nr. 16) noteiktie trokšņa pārsnieguma robežlielumi.

Lokālpārvaldības teritorija atrodas ~120 m attālumā no dzelzceļa līnijas „Pļaviņas–Gulbene”, pa kuru vilcienu kustība var radīt gan gaisa piesārņojumu, gan paaugstinātu troksni, taču, ņemot vērā satiksmes intensitāti, var pieņemt, ka tā nav nozīmīgs ietekmējošs vides aspekts.

Cita veida objektu, kuru darbības rezultātā var rasties šāda veida piesārņojums, neatrodas lokālpārvaldības teritorijas tuvumā.

Pieļaujamās trokšņu robežlielumu vērtības noteiktas MK 07.01.2014. noteikumi Nr. 16 atbilstoši teritorijas izmantošanas funkcijai. Lokālpārvaldības risinājums paredz grozīt Gulbenes novada teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonu uz „Publiskās apbūves teritorija”. Saskaņā ar minētajiem noteikumiem vides trokšņa robežlielumi funkcionālajā zonā attiecas uz sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorijām, kā arī, ja tajā ir ietverta dzīvojamā apbūve. Lokālpārvaldības risinājums neparedz attīstīt dzīvojamo apbūvi.

Lokālpārvaldības Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikts, ka gadījumā, ja pirms plānotās darbības uzsākšanas tiek paredzēts, ka teritorijā radītais vides troksnis pārsniegs normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus lokālpārvaldības teritorijā vai blakus esošajās dzīvojamās apbūves teritorijās, plāno un projektē individuālus aizsardzības pasākumus skaņas izolācijas uzlabošanai, lai nodrošinātu normatīvo aktu prasībām atbilstošu vides trokšņa līmeni.

⁴ Avots: VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”

Lokālpārplānojuma teritorijā plānotais ēku izvietoējums, automašīnu pārvietošanās un manevrēšanas telpa, kā arī plānotā objekta aktīvās saimnieciskās darbības zonas jāorientē tā, lai pret esošajām dzīvojamās apbūves teritorijām funkcionālajā zonā „Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)” tiktu nodrošināta pietiekama apstādījumu josla. Apstādījumu ierīkošana veicama 4 m platā joslā no blakus zemes vienību robežām. Apstādījumu joslas risinājums tiks detalizēts būvniecības dokumentācijā, precizējot vietas, kur ir nepieciešama jaunu apstādījumu ierīkošana, kā arī izvērtējot iespējamās kombinēšanas iespējas ar žogu vai citiem risinājumiem. Stādījumu ierīkošana jānodrošina, nododot ekspluatācijā plānoto ēku.

Lokālpārplānojuma teritorijā nav plānotas jaunas darbības, kas minētas likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 1. pielikumā „Objekti, kuru ietekmes novērtējums ir nepieciešams” un 2. pielikumā „Darbības, kurām nepieciešams sākotnējais izvērtējums” (tai skaitā nav paredzēts, ka tirdzniecības un pakalpojumu objektam būs nepieciešamas vairāk nekā 300 automašīnām paredzētas autostāvvietas).

Plānojot apbūvi lokālpārplānojuma teritorijā, jāņem vērā MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 prasības attiecībā uz reljefa izmaiņām. T. i., veicot zemes līmeņa pazemināšanu vai paaugstināšanu vairāk nekā par 0,5 m, kā būvprojekta vai teritorijas labiekārtošanas projekta daļu jāizstrādā teritorijas vertikālais plānojums u. c. prasības.

Kopsavilkums par risinājumiem ietekmju mazināšanai:

- ▶ Lokālpārplānojuma teritorijā plānots ierīkot gan nepieciešamo inženierapgādi, gan infrastruktūru visiem satiksmes dalībniekiem. Plānotais labiekārtojums un apstādījumu struktūra palielinās labiekārtojuma līmeni lokālpārplānojuma teritorijā.
- ▶ Lai nodrošinātu esošo piekļuvi blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem, tiks saglabāta esošais piebraucamais ceļš (servitūtu ceļi) lokālpārplānojuma teritorijas daļā pie Vidus ielas bez apbūves.
- ▶ Gar lokālpārplānojuma teritorijas robežu ar funkcionālo zonu „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS) paredzēts pēc iespējas saglabāt (ciktāl tas tehniski būs iespējams) esošos apstādījumus, kas atrodas lokālpārplānojuma teritorijas daļā, un papildus ierīkot jaunus apstādījumus.
- ▶ Lokālpārplānojuma risinājumi paredz ilgtspējīgus lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus, tai skaitā iespēju lietusūdeni lietot dažādām sadzīves un saimnieciskām vajadzībām (apstādījumu laistīšanai, tehniskām vajadzībām un sadzīves kanalizācijai).
- ▶ Īstermiņā var prognozēt īslaicīgu paaugstinātu trokšņa līmeni un būvniecības putekļu klātbūtni, kas var rasties atsevišķos būvdarbu posmos, tomēr nav paredzams, ka ar objekta būvniecību saistītā transporta kustība, gan plānotā transporta kustība pēc objekta (galvenā piekļuve ir plānota no Brīvības ielas) īstenošanas būtiski traucēs teritorijai piegulošo īpašumu dzīvojamo ēku iedzīvotājus, kā arī būtiski nepalielinās satiksmes intensitāti Vidus ielā.

4.7. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi

Saskaņā ar Gulbenes novada teritorijas plānojumu lokālpārplānojuma teritoriju neaprobežo aizsargjoslas un apgrūtinājumi.

Lokālpārplānojuma teritorijai piegulošajām ielām, kā arī plānotajai ielai lokālpārplānojuma teritorijā (netiek vairs plānota atbilstoši lokālpārplānojuma risinājumam), Gulbenes novada teritorijas plānojumā ekspluatācijas aizsargjoslas gar ielām jeb sarkanās līnijas ir attēlotas .pdf formāta izdrukā, taču nav GeoLatvija ģeotelpiskajos datos (skatīt 16. attēlu). Tās nav grafiski attēlotas arī izstrādes stadijā esošajos teritorijas plānojuma grozījumos.

MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 90. punkts nosaka, ka esošo un plānoto ielu sarkanās līnijas nosaka teritorijas plānojuma vai lokālpārplānojuma apbūves noteikumos vai detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos un atkarībā no detalizācijas pakāpes attēlo grafiskajā daļā.

Lokālpārplānojuma Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” sarkanās līnijas netiek attēlotas, jo atbilstoši Gulbenes novada teritorijas plānojumā un tā grozījumu redakcijā noteiktie Brīvības ielas un Vidus ielas sarkano līniju platumi sakrīt ar zemes vienību robežām. Lokālpārplānojuma risinājums neparedz

veikt izmaiņas attiecībā uz piegulošajām ielām, līdz ar to lokālpārvaldības teritoriju neapgrūtināta ekspluatācijas aizsargjoslas gar ielām.

Nekustamajam īpašumam ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Aprūtinājums	Platība
5001 006 0145	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0,0244 ha
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0007 ha
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0018 ha
5001 006 0243	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0,0015 ha
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0079 ha
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0075 ha
	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,0194 ha
	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,0194 ha
	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,0194 ha
	Ceļa servitūta teritorija	0,012 ha
	Ceļa servitūta teritorija	0,0164 ha
	5001 006 0146	Nav

Lokālpārvaldības Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” (skatīt arī 19. attēlu) ir attēlota **vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu** atbilstoši VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” informācijai⁵. Tā ir noteikta un attēlota urbumiem, kas atrodas tehniskās apbūves teritorijā Gaitnieku ielā. Aprobežojumus minētajā aizsargjoslā nosaka Aizsargjoslu likuma 39. pants, kurā noteikts, ka būvju būvniecībai jāsaņem Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

Lokālpārvaldības teritorijā plānots izmantot pieslēgumu centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai, kā arī ierīkot visus citus plānotās attīstības ieceres īstenošanai nepieciešamos inženiertīklus. Jaunajiem inženiertehniskās apbūves tīkliem ārpus ielas teritorijas (sarkanajām līnijām) būvprojektēšanas posmā tiks noteiktas arī aizsargjoslas atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

4.8. Lokālpārvaldības īstenošanas kārtība

Lokālpārvaldības izstrādāts, nodrošinot tālāku attīstības ieceres īstenošanu – būvniecības dokumentācijas izstrādi, saskaņošanu un būvniecības uzsākšanu nepastarpināti un secīgi pēc lokālpārvaldības apstiprināšanas. Lokālpārvaldījumā nav noteiktas īstenošanas kārtas.

Pirms būvdarbu uzsākšanas lokālpārvaldības teritorijā jānodrošina teritorijas inženiertehniskā sagatavošana atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” pirms būvniecības procesa uzsākšanas funkcionālajā apakšzonā „Publiskās apbūves teritorija” (P1) jāveic inženierizpētes darbi. Inženierizpēte būvniecības vajadzībām ietver ģeodēzisko un topogrāfisko izpēti, ģeotehnisko izpēti un, ja nepieciešams, hidrometeoroloģisko izpēti, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatotas būvniecības dokumentācijas izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

⁵ Aizsargjosla Gulbenes novada teritorijas plānojuma grozījumu redakcijā ir attēlota platāka, kas attiecīgi tiks pārskatīta atbilstoši VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” reģistra datiem

Pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā jāierīko un jānodod ekspluatācijā tās ekspluatācijai nepieciešamos inženiertīklus, jāuzbūvē iebrauktuve un autonomvietne, kā arī jāierīko gājēju pāreju pāri Brīvības ielai un teritorijas labiekārtojumu.

Inženiertīklu un to pieslēgumu ierīkošanas secību jāprecizē būvniecības dokumentācijas izstrādes posmā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.

5. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA GULBENES NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. pantā noteikts, ka pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas stāšanās spēkā lokālpilnojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpilnojumam nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Gulbenes pilsēta ir reģionālas nozīmes attīstības centrs (Vidzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam akcentēts, ka Gulbene attīstās kā daudzfunkcionāls nacionālas nozīmes administratīvo pakalpojumu sniegšanas centrs), kurā atbilstoši Gulbenes novada IAS viena no attīstības interesēm ir saistīta ar nepieciešamību paaugstināt pilsētas potenciālu nodrošināt darba vietas pilsētas un apkārtējo pagastu iedzīvotājiem.

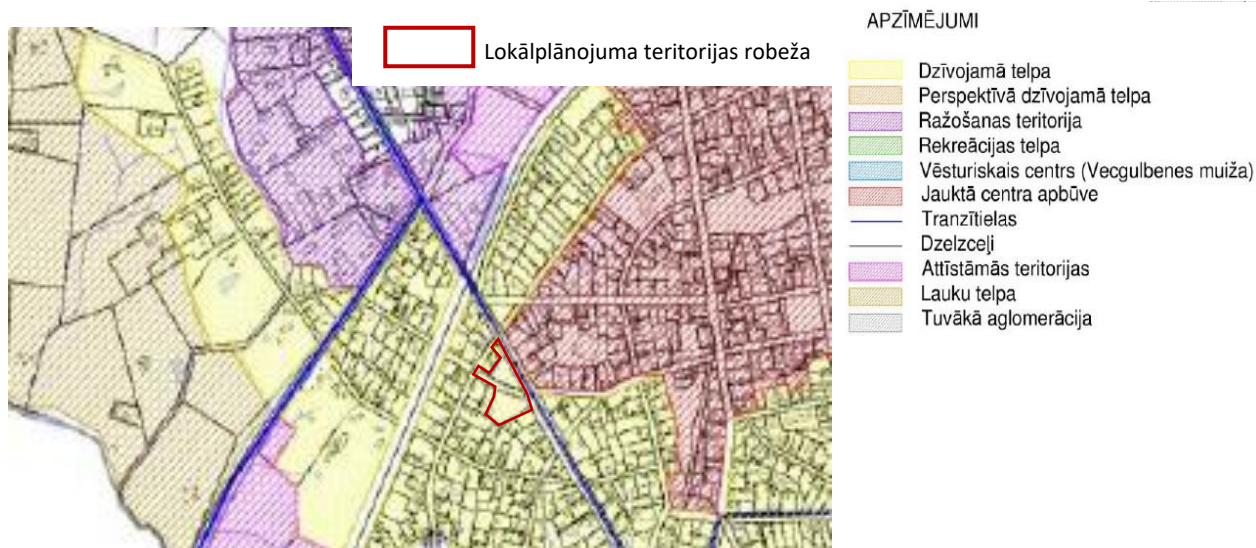
Novada attīstības stratēģiskais uzstādījums ir balstīts uz trīs savstarpēji saistītām dimensijām, no kurām viena ir „Ekonomika un labklājība”, ar tai pakārtoto stratēģisko mērķi – „Attīstīta tautsaimniecība, uzņēmējdarbībai labvēlīga vide”. Tas paredz, ka uzņēmēji, izmantojot radītās iespējas, attīsta uzņēmējdarbību Gulbenes novada attīstības vīzijas sasniegšanai. Prioritāri attīstāmais virziens, kas saistīts ar lokālpilnojumam izstrādes mērķi un plānoto teritorijas attīstības ieceri minētā stratēģiskā sasniegšanai, ir uzņēmējdarbības vide un Gulbenes pilsēta.

Viens no galvenajiem pašvaldības uzdevumiem stratēģiskā mērķa sasniegšanai ir izveidot atbalstošu, kvalitatīvu, pietiekami lētu un piesaistošu vidi jaunu uzņēmumu veidošanai. Attiecīgi, Gulbenes pilsēta kā attīstības centrs ir novada ekonomiskais pamats. Uzņēmējdarbība tiek veicināta ne tikai stimulējot jaunu ražošanas uzņēmumu ar augstu pievienotu vērtību veidošanos, bet arī sekmējot dažādu tirdzniecības un pakalpojumu objektu attīstību.

Stratēģijā akcentēts, ka Gulbene ir salīdzinoši maza pilsēta, tāpēc pakalpojumu sniegšanas jomā plašas iespējas jānodrošina maziem uzņēmumiem, kuriem pilsētas piedāvātajai uzņēmējdarbības videi jābūt pietiekami piesaistošai.

Viens no Gulbenes novadam ekonomiskās specializācijas virzieniem ir pakalpojumi, savukārt komercpakalpojumi ir izvirzīti kā pilsētas ekonomiskās attīstības potenciāla virziens Vidzemes reģiona līmenī.

Gulbenes pilsētas Telpiskās attīstības perspektīva nosaka, ka lokālpilnojumam teritorija atrodas dzīvojamā telpā (skatīt 23. attēlu). Lai gan tā funkcionāli neatrodas pilsētas centrālajā daļā, kurā koncentrējas jauktas izmantošanas apbūve ar dažādiem komerciāliem un nekomerciālajiem publiska rakstura iestāžu un objektiem, teritorija atrodas tās tiešā tuvumā – pie galvenās pilsētas ielas. Gulbenes novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma izmaiņas ir uzskatāmas par samērīgām un kopumā nav pretrunā ar pilsētas funkcionālo telpu iedalījumu.



23. attēls. Lokāplānojuma teritorijas novietojums Gulbenes pilsētas telpiskās attīstības vīzijā.
Avots: Gulbenes novada IAS

Nemot vērā iepriekš minēto, secināms, ka lokāplānojuma teritorijas attīstības mērķis atbilst Gulbenes novada IAS noteiktajiem attīstības virzieniem un veicina Gulbenes novada pašvaldības stratēģisko interešu īstenošanu.