

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

**Lokālplānojums, ar kuru groza
teritorijas plānojumu zemes vienībām
ar kadastra apzīmējumiem 5001 006
0145, 5001 006 0243, 5001 006 0146**

Redakcija 1.0.

**Teritorijas izmantošanas un
apbūves noteikumi**

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	8
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	9
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	10
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	10
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	10
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	10
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	10
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	11
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	11
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	11
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	11
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	11
4.10. Mežu teritorija.....	12
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	12
4.12. Ūdeņu teritorija.....	12
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	13
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	13
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	13
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	13
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	13
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	13
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	13
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	13
5.8. Degradēta teritorija.....	13
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	14

6.1. Lokālpilnošuma īstenošanas kārtība.....	14
7. Citi nosacījumi/prasības.....	15

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves prasības zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 5001 006 0145, 5001 006 0243 un 5001 006 0146 Gulbenē, Gulbenes novadā (turpmāk – lokālpānoījuma teritorija).

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

2. Galveno piekļuvi lokālpārveiduma teritorijai organizē no Brīvības ielas. Pakārtota piekļuve atļauta arī no Vidus ielas. Jaunbūvējamo iebrauktuvi no Brīvības ielas paredz ne tuvāk kā 50 m attālumā no Brīvības ielas un Vidus ielas krustojuma.
3. Saglabā esošos ceļa servitūtus piekļuvei nekustamajiem īpašumiem Vidus ielā 33 (kadastra apzīmējums 50010060142) un Vidus ielā 33A (kadastra apzīmējumu 50010060143).
4. Autonovietnes un velosipēdu novietnes izvieto objekta zemes vienībā. To izvietošanu un minimālo autostāvvietu skaitu nosaka būvniecības dokumentācijā atbilstoši Latvijas nacionālajam standartam par vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanu un citu normatīvo aktu prasībām.
5. Ēkām un inženierbūvēm lokālpārveiduma teritorijā paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametrus nosaka saskaņā ar attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

6. Prasības ūdensapgādei un kanalizācijai:
 - 6.1. ēkas un citas būves, kurām nepieciešama ūdensapgāde un kanalizācija, pieslēdz centralizētajam ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem;
 - 6.2. ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas;
 - 6.3. projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālpārveiduma teritorijā paredz dalīto sistēmu – sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkls ir atdalīts no lietusūdens tīkla.
7. Prasības lietusūdens apsaimniekošanai un meliorācijai:
 - 7.1. lietusūdeņu novadīšanu risina lokālpārveiduma teritorijas ietvaros, primāri paredzot ilgtermiņīgus lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus, nodrošinot lietus notekūdeņu infiltrāciju augsnē vai to uzkrāšanu speciāli izveidotās mitrainēs, ievalkās, dīķos un/vai grāvjos;
 - 7.2. reljefa izmaiņas un piebraucamo ceļu būvniecību paredz tā, lai lietusūdens netecētu uz kaimiņu zemes vienībām kā virszemes noteci;
 - 7.3. zemes īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai pašvaldība piesaista meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificētu būvspeciālistu, kas izvērtē esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību plānotajai apbūvei, kā arī izstrādā plānotās meliorācijas sistēmas izvietošanas shēmu;
 - 7.4. ja nepieciešams, pirms plānotās apbūves īstenošanas veic meliorācijas sistēmas pārbūvi vai pārkārtošanu, izstrādājot būvniecības dokumentāciju;

- 7.5. pirms lietusūdeņu novadīšanas grāvjos sistēmas aprīko ar smilšu ķērājiem, naftas produktu atdalīšanas ietaisēm (no autostāvvietām) vai citām iekārtām atbilstoši plānotajai teritorijas izmantošanai, kā arī veic citus pasākumus atbilstoši normatīvajiem aktiem un noteikumiem, kas regulē lietusūdeņu novadīšanu meliorācijas sistēmās;
8. Prasības elektroapgādei, elektroniskajiem sakariem, apgaismojumam un siltumapgādei:
- 8.1. elektroapgādes pieslēgumus ierīko ar iespēju pieslēgties pie esošajiem tīkliem;
- 8.2. elektroniskos sakarus nodrošina ar bezvadu risinājumiem vai pieslēgumiem tuvumā esošajiem tīkliem;
- 8.3. plānojot elektroapgādes, sakaru objektu un elektroietaišu izvietojumu, nodrošina to netraucētu apkalpošanu un transporta piekļuves iespējas;
- 8.4. ierīkojot apgaismes ķermeņus, nodrošina, ka to novietojums netraucē satiksmes kustības drošību un nepasliktina blakus nekustamo īpašumu iedzīvotāju dzīves apstākļus;
- 8.5. ēkām siltumapgādi atļauts nodrošināt ar lokāliem siltumapgādes risinājumiem, kā kurināmo izmantojot cieto vai šķidro kurināmo, kā arī videi draudzīgus apkures risinājumus (elektroenerģiju, siltumsūkņus, saules enerģiju u. c.).

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

9. Minimālais attālums no Brīvības ielas un Vidus ielas sarkanās līnijas līdz būves fasādei (būvlaide) ir 6 m.
10. Plānotās apbūves funkcionālās izmantošanas, izvietojuma un fasāžu kompozīcijas risinājumus nosaka būvniecības dokumentācijā, ievērojot šādas prasības:
- 10.1. ēku arhitektonisko veidolu risina mūsdienīgās konstrukcijās un materiālos, kas ir harmoniski ar apkārtējās vides apbūvē izmantotajiem materiāliem;
- 10.2. aizliegts lietot spožus, raibus un atstarojošus materiālus ēku fasādēs vai jumtiem;
- 10.3. ēku projektēšanā un būvniecībā ievēro ēku normatīvajos aktos noteiktās energoefektivitātes prasības;
- 10.4. alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētos saules paneļus integrē ēkas kopējā arhitektūrā;
- 10.5. plānojot tirdzniecības un pakalpojumu objektu, piegādes zonu paredz slēgtu un norobežotu no ielas un citas publiskās ārtelpas daļas ar ēkas fasādes konstrukciju vai citu arhitektonisku risinājumu, kas integrēts ēkas kopējā arhitektūrā.
11. Nosakot minimālo attālumu starp ēkām, ēku minimālo attālumu no zemes vienības robežas un būvju attālumu līdz dzīvojamām telpām, ievēro normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, dabiskā apgaismojuma, prettrokšņa un inženiertīklu aizsardzības jomā, kā arī nodrošinot piekļuvi operatīvajam transportam.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

12. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu lietotāju vajadzības. Vides piekļūstamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
13. Apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumus veido savstarpēji saistītus un kompozicionāli saskanīgus ar ēkas arhitektūru un apkārtējās teritorijas ainavu.
14. Minimālos attālumus no ēkām un inženierbūvēm un labiekārtojuma elementiem līdz kokiem un krūmiem jāpieņem saskaņā ar projektēšanas būvnormatīviem un citiem normatīvajiem aktiem.
15. Prasības labiekārtojumam:
 - 15.1. lokālpārplānojuma teritorijā ierīko atpūtas vietas, kurās izvietos solus un citus labiekārtojuma elementus;
 - 15.2. mazās arhitektūras formas (velosipēdu novietnes, apgaismojuma elementus, atkritumu tvertnes, solus u. c.) veido vienotā un savstarpēji saskaņotā dizainā;
 - 15.3. iekšējai satiksmes infrastruktūrai un autonovietnēs izmanto kvalitatīvu, līdzenu, neslīdošu un vietai atbilstošu cieta segumu (ūdensnecaurlaidīgu segumu ar virsmu, kas izturīga pret mehānisku iedarbību un klimatisko apstākļu ietekmi, piemēram, asfaltu, betonu, bruģi u. tml.);
 - 15.4. gājēju ceļiem atļauts ierīkot ūdens caurlaidīgos segumus, bet gar tiem – ievalkas vai filtrējošās joslas.
16. Prasības apstādījumiem:
 - 16.1. esošos kokus izvērtē pirms objektu būvniecības procesa uzsākšanas un, ja iespējams, saglabā un iekļauj tos apstādījumu zonā;
 - 16.2. saudzējamus kokus saglabāšanai izvēlas pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas), vai ne tuvāk kā 2 m attālumā no ēku pamatiem;
 - 16.3. ierīko jaunus apstādījumus, izmantojot dažāda augstuma stādījumus – koku (stumbra augstums ir vismaz 2 m, bet apkārtmērs 1 m augstumā no sakņu kakla – vismaz 10-12 cm), krūmu un zemciešu grupas apstādījumus;
 - 16.4. ierīkojot apstādījumus, izvēlas augus, kas ir raksturīgi Latvijas dabiskajai veģetācijai un piemēroti augšanai pilsētvidē;
 - 16.5. aizliegts izmantot invazīvas sugas vai augus ar nekontrolējamu izplatīšanās spēju;
17. Prasības žogiem:
 - 17.1. aizliegts nožogot lokālpārplānojuma teritorijas daļu gar ielām;
 - 17.2. atļauts iežogot lokālpārplānojuma teritorijas daļu gar blakus esošiem nekustamajiem īpašumiem pa to zemes vienību robežām, kā arī nožogot saimnieciskās zonas ar

žogu, dzīvžogu (blīviem un koptiem rindu krūmu vai zemu koku stādījumiem) vai, kombinējot šos abus nožogojuma veidus;

17.3. žoga maksimālais augstums ir 1,8 m un tā caurredzamība ir vismaz 30 %. Žoga augstumu mēra no ielas līmeņa;

17.4. nožogojuma veidu, dizainu un krāsojumu stilistiski saskaņo ar ēku arhitektūru. Aizliegts izmantot dzeloņstieples.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

18. Ja pirms plānotās darbības uzsākšanas tiek paredzēts, teritorijā radītais vides troksnis pārsniegs normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus lokālplānojuma 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.

19. Gar lokālplānojuma teritorijas robežu ar funkcionālo zonu "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS) saglabā esošos apstādījumus, ciktāl tas tehniski ir iespējams, un papildus ierīko jaunus apstādījumus 4 m platā joslā no blakus esošo zemes vienību robežām. Tajā nodrošina koku un krūmu stādījumus, kuru augstums ir vismaz 2 m, no kuriem vismaz 50 % veido mūžzaļi stādījumi.

20. Apstādījumu joslas risinājumu precīzē būvniecības dokumentācijā, nosakot apstādījumu ierīkošanai paredzētās vietas un izvērtējot to kombinēšanas iespējas ar žogu vai citiem risinājumiem.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P1)

4.4.1.1. Pamatinformācija

21. Publiskās apbūves teritorija (P1) 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

22. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido biroji, bankas, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas, iestādes u. tml.
23. 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 kafējnīcas.
24. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteli un citi izmītināšanas un atpūtas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
25. 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.
26. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, sporta zāles).
27. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.
28. Labiekārtota ārtelpa (24001): publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, inženierbūves un citi objekti).

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
29.	Biroju ēku apbūve	¹	40	¹	līdz 14	līdz 3	20
30.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	¹	40	¹	līdz 14	līdz 3	20
31.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	¹	40	¹	līdz 14	līdz 3	30
32.	Kultūras iestāžu apbūve	¹	40	¹	līdz 14	līdz 3	20
33.	Sporta būvju apbūve	¹	40	¹	līdz 14	līdz 3	20
34.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	¹	40	¹	līdz 14	līdz 3	20
35.	Labiekārtota ārtelpa	¹	40	¹	līdz 6	līdz 1	80

¹ nenosaka

4.4.1.5. Citi noteikumi

36. Jebkurai atļautajai publiskajai apbūvei paredz tādu minimālo zemes vienību, kas nodrošina šo Noteikumu prasību un citu normatīvo aktu prasību izpildi par konkrētās teritorijas apbūves rādītājiem un autostāvvietām.
37. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas ar troksni, smakām vai cita veida piesārņojumu var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

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

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

38. Lokālpilnojumu īsteno, izstrādājot būvniecības dokumentāciju un veicot būvniecību atbilstoši lokālpilnojumā risinājumiem un šo noteikumu prasībām. Ēku un citu būvju būvniecību īsteno būvniecības dokumentācijā noteiktajā secībā.
39. Pirms būvdarbu uzsākšanas lokālpilnojumā teritorijā nodrošina teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
40. Projektējot teritoriju lokālpilnojumā teritorijā, tostarp paredzot jaunbūvi, iebrauktuvi, teritorijas labiekārtojumu un autonomvietnes, risinājumus paredz atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Konkrētus risinājumus nosaka un precizē būvniecības dokumentācijā.
41. Inženiertīklu un to pieslēgumu ierīkošanas secību precizē būvniecības dokumentācijas izstrādes posmā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīklu turētāja tehniskajiem noteikumiem.
42. Pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā vai vienlaikus ar to uzbūvē iebrauktuvi, ierīko gājēju pāreju pāri Brīvības ielai, kā arī ēkas funkcionēšanai nepieciešamos inženiertīklus un teritorijas labiekārtojumu.
43. Šo noteikumu [19. punktā](#) noteikto apstādījumu joslas ierīkošanu nodrošina, nododot ekspluatācijā plānoto ēku.
44. Ēku nodod ekspluatācijā vienlaikus ar nepieciešamo autostāvvietu skaitu autonomvietnē.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka