

Valkas novada dome
Reģistrācijas Nr. 90009114839
Semināra ielā 9, Valka, Valkas novads, LV-4701
novads@valka.lv <http://valka.lv>

**Lokālpilnvarotības zemes vienībai
"Mārstaļi", ar kadastra apzīmējumu
9401 005 0022, Valkā.**

Redakcija 2.0.

**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.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	10
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	10
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	10
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	11
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	12
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	12
4.10. Mežu teritorija.....	13
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	13
4.12. Ūdeņu teritorija.....	13
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	14
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	14
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	14
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	14
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	14
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	14
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	14
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	14
5.8. Degradēta teritorija.....	14
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	15

7. Citi nosacījumi/prasības.....	16
---	-----------

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbības robežas ir šī lokālplānojuma robežas, kas ietver Valkas novada Valkas pilsētas zemes vienības "Mārstaļi", kadastra apzīmējums 94010050022, teritoriju (turpmāk - Lokālplānojuma teritorija).
2. Apbūves noteikumi un grafiskā daļa groza Valkas novada domes 29.12.2016. saistošos noteikumus Nr.21 "Valkas novada teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi":
 - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz Lokālplānojuma teritorijas izmantošanu un apbūvi;
 - 2.2. Grafiskajā daļā noteikto Lokālplānojuma teritorijas funkcionālo zonējumu un apgrūtinātās teritorijas.
3. Lokālplānojuma teritorijā ir spēkā Valkas novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, cik vien tās nav pretrunā ar šo Apbūves noteikumu prasībām.

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

4. Visas nepieciešamās transportlīdzekļu stāvvietas jāparedz savā teritorijā;
5. Projektēšanā balstīties uz LR valsts standartu un normatīvu izvirzītajām prasībām.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

3.2.1. Elektronisko sakaru tīkli.

6. Paredzot izbūvēt jaunas ielas un ceļus, iepļānot elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas vai sakaru kabeļu izvietojumu ārpus ielu un ceļu brauktuves;
7. Privātiem elektronisko sakaru tīkliem, kurus paredzēts pieslēgt SIA Lattelecom vai jebkuram citam publiskajam elektronisko sakaru tīklam, jāatbilst Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprinātajiem "Noteikumiem par privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanu publiskajiem elektronisko sakaru tīklam" (SPRK 22.09.2010. Padomes sēdes lēmums Nr.1/16, protokols Nr.34, 10.p.), kuros norādīta privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanas kārtība;
8. Ja ar privātā tīkla īpašnieku noslēgts līgums "Par elektronisko sakaru tīkla robežu", tad iekšējie telpu un teritoriju elektronisko sakaru tīklu izbūves darbi jāveic ēkas vai teritorijas īpašniekam vai valdītājam saskaņā ar šo noslēgto robežlīgumu;
9. Uzņēmumos un sabiedriskajās ēkās jānodrošina atsevišķa telpa elektronisko sakaru tīkla iekārtām, atsevišķā gadījumā arī līniju ievadiem;
10. Privāti un publiskie elektronisko sakaru tīkli jāierīko un jāizbūvē atbilstoši MK noteikumiem Nr.501 "Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzraudzības kārtība" un MK noteikumi Nr.328 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 262-15 "Elektronisko sakaru tīkli";
11. Būvprojekti SIA Lattelecom elektronisko sakaru tīklu tuvumā ir saskaņojami ar SIA Lattelecom, bet gadījumā, ja nepieciešami esošo sakaru tīklu pārvietošanas darbi, ir pieprasāmi tehniskie noteikumi un tīkla pārvietošana veicama par elektroniskā sakaru tīkla pārvietošanas ierosinātāja līdzekļiem;

3.2.2. Elektroapgāde.

12. Plānojot inženierkomunikāciju izvietojumu teritorijā, jāievēro MK 2014. gada 30. septembra noteikumu Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.
13. Izvēloties 0,4kV kabeļus pēc iespējas veidot noslēgtu elektroapgādes tīklu ar rezervēšanas iespējām;
14. Pieslēguma vieta tiks precizēta tehniskajos noteikumos pēc „Pieteikuma Lietotāja elektroapgādei” iesniegšanas;
15. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „ Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

16. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam uc tehnikai.
17. Elektrotīklu ekspluatācijā ievērot prasības, kuras nosaka MK noteikumi Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punkts;
18. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu;
19. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”;
20. 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”.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

Nenosaka

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

Nenosaka

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

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

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)

4.2.1.1. Pamatinformācija

21. 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

22. Savrupmāju apbūve (11001).
23. Rindu māju apbūve (11005).
24. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

25. Biroju ēku apbūve (12001).
26. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
27. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
28. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
29. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
30.	500	* <u>1</u>	30			70		1	3		35	* <u>2</u>

1. daudzdzīvokļu namiem - 2500m²
 dvīņu mājas vienai daļai - 600 m²
 rindu mājas vienai sekcijai - 500 m²

2. dvīņu māju apbūvei - 40%

4.2.1.5. Citi noteikumi

31. Zemes gabala minimālā fronte gar ielu

31.1. Valkas pilsētā 20 m;

31.2. rindu mājas vienai sekcijai 7,5 m;

31.3. dvīņu mājas vienai daļai 20 m.

32. Būvlaide

32.1. Dzīvojamā ēka ar dzīvokļiem 1.stāvā jānovieto atkāpjoties no ielu sarkanām līnijām;

32.2. Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3 m, izņemot iedibinātas būvlaides gadījumus.

33. Citi noteikumi

33.1. Attālums starp 2-3 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām jāievēro:

33.1.1. Izvietojot tās ar garenfasādēm vienu pret otru attālums:

33.1.1.1. 2-3 stāvu apbūvē jābūt vismaz 15 m;

33.1.2. Vienas ēkas garenfasādei izvietojot otru ēku perpendikulāri ar gala fasādi un logiem attālumam jābūt vismaz 10 m.

33.2. Jāievēro šādi attālumi no dzīvojamo māju logiem

- 33.2.1. Līdz atpūtas vietām un bērnu rotaļu laukumiem 10 m;
- 33.2.2. Līdz fizikultūras nodarbību zonām un saimniecības zonām (piem., paklāju tīrīšanas zonai, atkritumu konteineru laukumam u.c.) 20 m.
- 33.3. Attālums no atkritumu konteineru laukuma līdz fizikultūras nodarbību zonām, atpūtas zonām un bērnu rotaļu laukumiem jāpieņem ne mazāks par 20 m.
- 33.4. Jaunveidojamās mazstāvu daudzdzīvokļu apbūves teritorijās ne mazāk kā 20% no teritorijas kopējās platības jāparedz publiskajai ārtelpai.
- 33.5. Ēku būvniecību jaunajās apbūves teritorijās atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) un pieejamo inženierkomunikāciju izbūves.
- 33.6. Nevienam mazstāvu daudzdzīvokļu māju nedrīkst būt vai pārbūvēt neparedzot pieslēgumu centralizētā ūdensvada un kanalizācijas tīklam.
- 33.7. Autostāvvietu skaitu pie mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, rindu mājām, tirdzniecības, ēdināšanas vai sadzīves pakalpojumu telpām, birojiem, ārstniecības/veselības aprūpes iestāžu telpām un atklātajiem sporta laukumiem nosaka atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
- 33.8. Nav atļauts veikt tādu saimniecisko darbību un teritorijas izmantošanu, kas būtiski pasliktina vides situāciju apkaimē, rada traucējumus iedzīvotājiem un būtiski samazina apkārtējo nekustamo īpašumu vērtību.

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)

4.7.1.1. Pamatinformācija

34. 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

35. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
36. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
37. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

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

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves augstums (m)		
	no	līdz	Atruna
39.		8	*3

3. Izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas (torņi, antenas, skursteņi u.c.)

4.7.1.5. Citi noteikumi

40. Ielu brauktuvju platumi noteikti
- 40.1. Pilsētas nozīmes ielām 7 m;
 - 40.2. Vietēja snozīmes ielām no 4 līdz 6 m;

- 40.3. Piebrauktuvēm un iekškvartāla ceļiem no 4,5 līdz 5,5 m.
41. Izstrādājot detālpārplānojumu un būvprojektus par pamatu jāņem minimālie platumi metros ielu sarkanajām līnijām, ceļu nodalījuma joslām un braucamajām daļām
- 41.1. Sarkanajās līnijās 10 m;
- 41.2. Kvartāla iela 4,5-5,0 m;
- 41.3. Velosipēdistu celiņi vismaz 1,5 m plati;
- 41.4. Gājēju celiņi vismaz 1,5 m plati katrā brauktuves pusē;
- 41.5. Lauku apbūves u.c. izmantojamo veidu teritorijās – pamatojums par aprobežojumiem un nosacījumiem – ieraksts zemesgrāmatā.
42. Atklātu un slēgtu autostāvvietu un auto stāvlaukumu, sabiedriskā transporta pieturvietu, ceļu apkalpes objektu un degvielas un gāzes uzpildes staciju (DUS, GUS) izbūve pie valsts autoceļiem jāaskaņo ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.
43. Izstrādājot detālpārplānojumus, ceļi un ielas jāizdala kā atsevišķas zemes vienības.
44. Zemes vienību izmantošanu un apbūvi gar autoceļiem noteiktajās aizsargjoslās veic saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un VAS „Latvijas Valsts ceļi” izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.
45. Pašvaldībai ir tiesības pārņemt savā apsaimniekošanā ielas (ceļus), kas plānotas uz vairākām apbūves zemes vienībām, pēc ceļu (ielu) nodošanas ekspluatācijā.
46. Ielu aprēķina parametri jāpieņem saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
47. Ja paredzēts pārbūvēt ielas, zem kuru brauktuvēm izvietotas pazemes inženierkomunikācijas un ierīkot kapitālu ielas segumu, tad vienlaicīgi jāparedz šo komunikāciju pārlikšana zem ietvēm un sadalošajām joslām, Esošo komunikāciju saglabāšana, kā arī jaunu komunikāciju izvietošana kanālos un tuneļos zem brauktuvēm pieļaujama, ja tas ir attiecīgi pamatots. Esošajās ielās, kurām nav sadalošo joslu, pieļaujama jaunu inženierkomunikāciju izvietošana zem brauktuvēm.

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

48. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par saistošo noteikumu pieņemšanu publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".
49. Lokālpilānojuma īstenošanu veic nekustamā īpašuma īpašnieks, atbilstoši lokālpilānojuma risinājumiem.
50. Lokālpilānojuma īstenošanu var uzsākt ne ātrāk kā pēc diviem mēnešiem, kopš stājušies spēkā saistošie noteikumi, ar kuriem apstiprināts lokālpilānojums, un tikai pēc lokālpilānojuma pārsūdzēšanas procesa darbību pabeigšanas atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27.pantam.
51. Lokālpilānojuma ietvaros izstrādātie Valkas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi (saistošie noteikumi) darbojas tikai lokālpilānojuma teritorijā un ir saistoši nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem, uzsākot plānoto lokālpilānojuma īstenošanu.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka