

**Madonas novada pašvaldība**  
Reģistrācijas Nr. 90000054572  
Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801  
dome@madona.lv <http://www.emadona.lv>

**Lokālplānojums zemes vienībās ar  
kadastra Nr.70010011570; 7001011569;  
70010011571; 70010011572;  
70010011373, Saules ielā, Madonas  
pilsētā, Madonas novadā, kas groza  
Madonas novada teritorijas plānojumu**

Redakcija 1.0.

**Teritorijas izmantošanas un  
apbūves noteikumi**

# Saturs

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

**7. Citi nosacījumi/prasības.....13**

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbības robežas ir šī lokālpārplānojuma robežas, kas ietver Madonas novada Madonas pilsētas zemes vienības Saules ielā 54, kadastra apzīmējumi 7001011569 un 70010011570, Saules ielā 54A, kadastra apzīmējums 70010011571, zemes vienības daļas Saules ielā 60A, kadastra Nr. 70010011373, Saules ielā 54B, kadastra apzīmējums 70010011572, (turpmāk - Lokālpārplānojuma teritorija).
2. Apbūves noteikumi groza ar Madonas novada domes 16.07.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.15 "Madonas novada Teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa" apstiprinātā Madonas novada teritorijas plānojuma:
  - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanu un apbūvi;
  - 2.2. Grafiskajā daļā noteikto Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālo zonu.
3. Lokālpārplānojuma teritorijā ir spēkā Madonas 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**

Nenosaka

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

4. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Plānojot būvniecību, ņemt vērā, ka pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.
5. 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.
6. Plānojot jaunu apbūvi vai pārbūvi, ievērot Enerģētikas likuma 19., 19<sup>1</sup>, 23. un 24. pantu.
7. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

#### **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**

Nenosaka

### **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**

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

##### ***4.6.1.1. Pamatinformācija***

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

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

9. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

10. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002).
11. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
12. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
13. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
14. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
15. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
16. Noliktavu apbūve (14004).
17. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

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

18. Biroju ēku apbūve (12001).
19. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
20. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

#### **4.6.1.4. Apbūves parametri**

| Nr. | Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha) |        | Apbūves intensitāte |      |        | Apbūves augstums (m) |      |            | Apbūves augstums (stāvu skaits) |      |        | Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais) |        |
|-----|--|--------|---------------------|------|--------|----------------------|------|------------|---------------------------------|------|--------|--|--------|
|     | Vērtība  | Atruna | no                  | līdz | Atruna | no                   | līdz | Atruna     | no                              | līdz | Atruna | Vērtība  | Atruna |
| 21  | 1200   |        |                     | 150  |        |                      | 16   | * <u>1</u> |                                 | 5    |        | 15   |        |

1. izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamās konstrukcijas (torņus, antenas, skursteņus u.c.)



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

22. Ja apbūve tiek plānota meža zemēs, tad pirms atzīmes veikšanas par projektēšanas nosacījumu izpildi būvatļaujā, jāveic meža zemes atmežošana atbilstoši spēkā esošiem normatīviem aktiem, lai mainītu atļauto zemes izmantošanas veidu meža zemēm.
23. Izstrādājot būvprojektu, izstrādāt teritorijas vertikālo plānojumu. Teritorijas augstuma līmeņa atzīmju izmaiņas saskaņot ar piegulošo teritoriju īpašniekiem.
24. Plānojot jaunās apbūves izvietojumu, maksimāli saglabāt teritorijā augošos vērtīgos kokus.
25. Lietus notekūdeņu novadīšanai, būvprojektā izstrādāt lietus un sniega kušanas ūdeņu savākšanu, ja nepieciešams, attīrīšanu, un to tālāku novadīšanu, nepasliktinot esošos apstākļus blakus esošos īpašumos.
26. Atkritumu un būvgružu savākšanu un utilizēšanu veikt atbilstoši Madonas novadā spēkā esošiem saistošiem noteikumiem, kā ar citiem LR spēkā esošiem normatīviem.
27. Plānojot apbūvi, ievērot prasības aizsardzībai pret trokšņiem un piesārņojumu. Paredzēt vides trokšņa robežlielumu ievērošanu apbūves teritorijās atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 7. janvāra noteikumu Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” prasībām.
28. Rūpniecības apbūves teritorijas (R) norobežošanai no savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) un Dabas apstādījumu teritorijas (DA) lokālplānojuma teritorijas ziemeļu pusē jāizbūvē necaurredzams žogs augstumā no 2 m līdz 3 m. Žoga augstums var tikt samazināts vai var tikt neizbūvēts tikai gadījumā, ja ir saņemts kaimiņu zemes īpašnieku rakstisks saskaņojums.
29. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) un Dabas apstādījumu teritorijas (DA) norobežošana no lokālplānojuma teritorijas izveidot 5m līdz 10m platu blīvu koka rindu stādījumu, kas aizsargās no potenciālā gaisa (putekļu) un trokšņa piesārņojuma.
30. Piekļūšanu lokālplānojuma teritorijai paredzēt no esošajiem pieslēgumiem tranzīta - Saules ielai. Jaunu piebraucamo ceļu izbūve no tranzīta - Saules ielas uz plānoto Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R1) var tikt paredzēta tikai ar VAS "Latvijas Valsts ceļi" saskaņojumu.
31. Plānojot jaunu apbūvi vai pārbūvi ņemt vērā Vides aizsardzības likuma (spēkā no 2006.gada 29.novembra) 3.panta pirmās daļas 2., 3., un 4.punktā noteiktos vides aizsardzības principus, kā arī likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”, “Ūdens apsaimniekošanas likuma” un likuma „Par piesārņojumu” prasības.

### **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

Nenosaka

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka