

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

**Lokālpilnvarotais teritorijas plānojuma  
grozījumiem nekustamajā īpašumā  
"Zāgētava", Cesvaines pagastā,  
Madonas novadā zemes vienībā ar  
kadastra apzīmējumu 7027 014 0143  
funkcionālā zonējuma maiņai.**

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
2.3. Pieļūšana teritorijai.....	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.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>9</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	9
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
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>12</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnoījums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnoījums.....	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	12
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	12
5.8. Degradēta teritorija.....	12

<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>13</b>
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>14</b>

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie noteikumi nosaka prasības nekustamajam īpašumam "Zāgētava", Cesvaines pagasts, Madonas novads, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7027 014 0143 (turpmāk – lokālplānojuma teritorija) izmantošanai un apbūvei noteikumu pielikumā „Funkcionālais zonējums” norādītajā lokālplānojuma teritorijā.
2. Funkcionālās zonas lokālplānojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums".
3. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro pašvaldības teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

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

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

Nenosaka

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

Nenosaka

### **2.3. PIEKĻŪŠANA TERITORIJAI**

4. Piekļuvi teritorijai funkcionālajā zonā R3 organizē no pašvaldības autoceļiem Gundegas-Saulītes (Cesvaines pilsētas Brīvības ielas turpinājums) un Cesvaine-Ģīgurti (Cesvaines pilsētas Zirgu ielas turpinājums), t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.
5. Lokālplānojuma teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju precīzē būvprojekta izstrādes stadijā.

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

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

6. Ēkām un citām būvēm lokālpilnojumā teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai jebkurā gadalaikā. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
7. Transportlīdzekļu, tai skaitā velosipēdu elektroskrējriteņu/motorolleru, elektroauto, novietni izvieto objekta zemes vienībā. Transportlīdzekļu novietņu izvietojumu un skaitu nosaka atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumam, ievērojot spēkā esošā teritorijas plānojuma, Latvijas valsts standarta un citu normatīvo aktu prasības.
8. Teritorijās, kurās nav ierīkota lietuss kanalizācijas sistēma, ārpustelpu (atklātas) uzglabāšanas kravu laukumiem, jānodrošina ūdensnecaurlaidīga seguma ierīkošana vietās, kur iespējama piesārņojuma noplūde.
9. Gājēju un velosipēdu satiksmes risinājumu detalizē būvniecības ieceres dokumentācijā, nodrošinot drošu gājēju un velosipēdu satiksmes sasaisti ar apkārtējām teritorijām, ņemot vērā vides pieejamības risinājumus un ievērojot universālā dizaina principus.
10. Velonovietnes izvieto pie objekta ieejas mezgļiem tā, lai tiktu nodrošināta ērta piekļūšana no velosipēdu ceļiem, netraucējot gājēju pārvietošanos. Velonovietņu dizainu saskaņo ar citiem labiekārtojuma elementiem lokālpilnojumā teritorijā.
11. Elektroskrējriteņiem/motorolleriem paredz novietnes ekvivalenti velonovietnēm, ārpus ietvēm un gājēju zonām, risinājumu precizējot būvprojektā.

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

12. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē saskaņā ar attiecīgo institūciju tehniskajiem pieslēgšanās noteikumiem un citiem normatīviem aktiem.
13. Inženiertehniskajai apgādei nepieciešamo inženiertīklu izbūvi nosaka būvprojektos, izstrādājot detalizētus risinājumus, saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem un attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.
14. Līdz iespējai pieslēgties centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, objektu ūdensapgādei un notekūdeņu attīrīšanai paredzēt lokālus risinājumus, kas ierīkojami atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
15. Objektu ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošināt, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvo regulējumu, atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām.
16. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no lokālas atklātas ūdens tilpnes vai slēgta ūdens rezervuāra, kuru apjomu nosaka būvprojektā atbilstošo normatīvo aktu prasībām par ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietām.
17. Teritorijas siltumapgādi nodrošina no atjaunojamajiem energoresursiem.
18. Prasības lietussūdens apsaimniekošanai:

- 18.1. lietus notekūdeņus no brauktuves daļas pēc to attīrīšanas drīkst novadīt vidē, izmantojot ilgtspējīgas lietussūdens apsaimniekošanas principus, ja tiek nodrošināta attīrīta lietussūdens atbilstība citu normatīvo aktu prasībām.
- 18.2. lietus ūdens uztveršanai no laukumiem ar cieta segumu ierīko gūlīju ar nosēddaļu. Lietus ūdens attīrīšanai uzstāda rūpnieciski ražotu smilts daļiņu uztvērēju un naftas produktu atdalītāju.
19. Plānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izvietojumam jāatbilst Latvijas būvnormatīviem par inženiertīklu izvietojumu. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.
20. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru veic saskaņā ar noteikumiem pat elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumiem.
21. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka ministru kabineta noteikumi par elektroenerģijas tirdzniecību un lietošanu.
22. Elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, nosaka ministru kabineta noteikumi par enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodiku.
23. Aizsargjoslas un aprobežojumus tajās gar inženierkomunikācijām, tai skaitā elektriskajiem tīkliem, nosaka Aizsargjoslu likums.
24. Veicot jebkādus darbus/darbības elektrotīklu aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.
25. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.
26. Atkritumu savākšana un šķirošana jāveic atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tai skaitā pašvaldības saitošajiem noteikumiem.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

Nenosaka

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

27. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka teritorijas labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē.

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

28. Veicot ēku būvniecību lokālpilnojuma teritorijā, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis, jāpielieto skaņu izolējoši apdares materiāli ēku fasāžu apdarei un pakešu logi ar papildu skaņu slāpējošu efektu. Ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un ar tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa.

29. Prettrokšņa sienas nepieciešamību un tehniskos parametrus var pamatot būvprojektā, vadoties no esošo trokšņu mērījumu rezultātiem vai prognozētā trokšņu līmeņa. Īpašos gadījumos par prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu – paredzot to ar atkāpi no zemes vienības robežas vismaz 1,0m uz lokālpilnošanas teritorijas iekšpusi un, ja nepieciešams papildus paredzot blīvus mūžzaļus apstādījumus.
30. Iespēju robežās saglabā teritorijā augošos kokus un to sakņu aizsardzības zonu, ja tie nerada apdraudējumu cilvēku drošībai un transporta kustībai, kā arī netraucē inženiertīklu ierīkošanai.



## **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**

Nenosaka

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

Nenosaka

### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

#### **4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3)**

##### ***4.6.1.1. Pamatinformācija***

31. 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***

32. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve ([13001](#)).

33. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003): Lauksaimnieciskās ražošanas un ar to saistīto uzņēmumu apbūve un infrastruktūra, ietverot servisa uzņēmumus, mehāniskās darbnīcas, pagrabus, noliktavas, saldētavas, siltumnīcu kompleksus, akvakultūras ražošanas būves un tamlīdzīgus objektus

34. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi)

35. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Būves sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, depo, termināļi, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, autotransporta apkopes objekti – autoservisi, speciālās mazgātavas u. tml.

36. Noliktavu apbūve ([14004](#)).

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

37. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido konferenču un kongresu centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
38. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, tirdzniecības centri (tai skaitā autotirdzniecības centri ar servisu), kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas).

#### **4.6.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
39.	<sup>1</sup>	70		līdz 18		10

<sup>1</sup> Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai

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

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**

#### **4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū1)**

##### **4.12.1.1. Pamatinformācija**

40. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai un vides aizsardzībai.

#### **4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

41. Ūdenssaimnieciska izmantošana ([23001](#)).

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

Nenosaka

#### **4.12.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

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

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**

42. Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību. Plānotās izmantošanas īstenošanai nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu.
43. Inženiertīklu un to pieslēgumu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka