

**APSTIRPINĀTS**  
ar Preiļu novada domes  
2007. gada 23. februāra  
sēdes protokola Nr. 4  
punkts Nr.1

## II. daļa



**„Preiļu novada teritorijas  
izmantošanas un apbūves  
noteikumi”.**

**Saistošie noteikumi Nr.02/07**

## Saturs

<b>1.</b>	<b>NODAĻA. DEFINĪCIJAS UN JĒDZIENI.....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>NODAĻA. PAMATNOSTĀDNES UN SKAIDROJUMI.....</b>	<b>14</b>
2.1.	Darbības lauks.....	14
2.2.	Nolūks.....	14
2.3.	Pārkāpumi un sodi.....	14
2.4.	Spēkā stāšanās kārtība.....	15
2.5.	Zemes vienības neatbilstoša izmantošanas statuss.....	15
2.6.	Grozīšana.....	15
2.7.	Publiskums.....	16
<b>3.</b>	<b>NODAĻA. TERITORIJU IZMANTOŠANAS VEIDI (ZONĒJUMS).....</b>	<b>16</b>
<b>4.</b>	<b>NODAĻA. VISPĀRĪGĀS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI.....</b>	<b>17</b>
4.1.	Visā novada teritorijā atļautā izmantošana.....	17
4.2.	Visā novada teritorijā aizliegtā izmantošana.....	17
4.3.	Piekļūšanas noteikumi.....	17
4.4.	Zemes vienību veidošana (sadališana, apvienošana).....	18
4.5.	Apbūves parametri.....	19
4.6.	Būvju izvietojums attiecībā pret zemes vienības robežām. Būvlaide.....	20
4.7.	Redzamības nodrošināšana.....	21
4.8.	Attālumi starp ēkām un būvēm.....	22
4.9.	Priekšpagalms.....	22
4.10.	Žogi.....	22
4.11.	Prasības ēku un būvju elementiem.....	23
4.11.1.	Fasādes un jumti.....	23
4.11.2.	Prasības reklāmas un izkārtnes izvietojumam.....	24
4.11.3.	Kioski, nojumes, paviljoni un citi ārtelpas elementi.....	25
4.11.4.	Prasības apgaismes elementiem.....	25
4.12.	Prasības inženierkomunikācijām.....	25
4.12.1.	Vispārīgās prasības inženiertehniskajai apgādei.....	25
4.12.2.	Prasības ūdensapgādei un notekūdeņu savākšanai.....	26
4.12.3.	Prasības siltumapgādei.....	26
4.12.4.	Prasības gāzapgādei.....	27
4.12.5.	Prasības elektrolīniju būvniecībai un uzturēšanai.....	27

4.12.6.	Prasības telekomunikāciju izbūvei un uzturēšanai .....	28
<b>4.13.</b>	<b>Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai.....</b>	<b>28</b>
<b>4.14.</b>	<b>Prasības saimniecības ēkām un būvēm mājlopiem. ....</b>	<b>29</b>
<b>4.15.</b>	<b>Mazdārziņi.....</b>	<b>29</b>
<b>4.16.</b>	<b>Nojaukšana.....</b>	<b>29</b>
<b>4.17.</b>	<b>Prasības apstādījumu ierīkošanai un uzturēšanai .....</b>	<b>29</b>
<b>4.18.</b>	<b>Prasības reljefa, augsnes virskārtas, grāvju un dabīgo noteču aizsardzībai.....</b>	<b>30</b>
<b>4.19.</b>	<b>Prasības atkritumu apsaimniekošanai.....</b>	<b>31</b>
<b>4.20.</b>	<b>Detālpilānojumi. ....</b>	<b>31</b>
<b>5.</b>	<b>NODAĻA. PRASĪBAS ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAI.....</b>	<b>32</b>
<b>5.1.</b>	<b>Dzīvojamās apbūves teritorijas.....</b>	<b>32</b>
5.1.1.	Savrupmāju (ģimenes māju) apbūves teritorijas. ....	32
5.1.2.	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorijas.....	33
5.1.3.	Lauku apbūves teritorijas.....	34
<b>5.2.</b>	<b>Publiskās apbūves teritorijas. ....</b>	<b>37</b>
5.2.1.	Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas. ....	37
5.2.2.	Darījumu objektu apbūves teritorijas.....	38
5.2.3.	Jauktu (darījumu, dzīvojamo, un sabiedrisko) objektu apbūves teritorija.....	39
<b>5.3.</b>	<b>Ražošanas un tehnisko objektu apbūves teritorijas. ....</b>	<b>41</b>
5.3.1.	Ražošanas, darījumu un tehnisko objektu apbūves teritorijas. ....	41
5.3.2.	Tehnisko objektu apbūves teritorijas.....	42
5.3.3.	Tehnisko līnijbūvju apbūves teritorijas.....	44
<b>5.4.</b>	<b>Satiksmes infrastruktūras apbūves teritorijas.....</b>	<b>45</b>
5.4.1.	Ielu, laukumu un ceļu apbūves teritorija.....	45
<b>5.5.</b>	<b>Dabas pamatnes teritorijas. ....</b>	<b>49</b>
5.5.1.	Lauksaimnieciskās teritorijas.....	49
5.5.2.	Dabas teritorijas.....	50
5.5.3.	Koplietošanas apstādījumu teritorijas.....	51
5.5.4.	Kapsētu teritorijas.....	53
5.5.5.	Meža teritorijas.....	53
5.5.6.	Virszemes ūdensobjektu teritorijas.....	54
5.5.7.	Derīgo izrakteņu atradņu teritorijas.....	56
<b>5.6.</b>	<b>Turpmākās izpētes teritorijas. ....</b>	<b>57</b>
<b>5.7.</b>	<b>Papildus prasības teritoriju izmantošanai.....</b>	<b>57</b>
5.7.1.	Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas.....	57
5.7.2.	Kultūras pieminekļu teritorijas.....	60
5.7.3.	Potenciāli piesārņotās vietas.....	63
<b>6.</b>	<b>NODAĻA. BŪVTIESĪBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....</b>	<b>64</b>

## 1. nodaļa. Definīcijas un jēdzieni.

**Apbūve** - noteiktā teritorijā izvietotu būvju un labiekārtošanas pasākumu kopums.

**Apbūvētājs** - fiziska vai juridiska persona, kura ir būvprojekta vai apbūvējamā zemesgabala īpašnieks vai nomnieks, kā arī būvdarbu veicējs saimnieciskā kārtā.

**Apbūves blīvums** - procentos izteikta zemesgabala apbūves laukuma attiecība pret tā platību.

**Apbūves intensitāte** - procentos izteikta stāvu platības attiecība pret zemesgabala platību.

**Apbūves laukums** - visas apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojumu.

**Apbūves līnija** – attālums no apbūves līdz kaimiņu zemes vienībai (nekustamajam īpašumam).

**Apbūves zona** - izbūves teritorija, kas teritorijas plānojumā noteikta konkrētam apbūves veidam.

**Atklāta uzglabāšana** - teritorijas izmantošana (parasti palīg izmantošana) preču, būvmateriālu un citu priekšmetu uzglabāšanai ārpus ēkām (būvēm).

**Atlautā izmantošana** – zemes, ēkas vai būves, vai tās daļas izmantošana, kas plānota vai izmantota saskaņā ar teritorijas plānojumu.

**Atdalāmā zemes vienība** - zemes īpašuma daļa, ko paredzēts atdalīt un pēc robežu uzmērīšanas dabā reģistrēt kadastrā kā atsevišķu zemes vienību vai apvienot ar citu zemes vienību.

**Aizmugures pagalma dziļums** - mazākais horizontālais attālums starp zemes vienības aizmugures robežu un tuvāko galvenās būves sienu.

**Aizmugures pagalmis** - zemes vienības daļa starp zemes vienības sānpagalmiem no zemes vienības aizmugures robežas līdz tuvākajai galvenās būves aizmugures fasādes sienai.

**Aizsargjosla** - noteikta platība, kuras uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes. Ja šajos noteikumos, vai detālpļānojumā, ja tāds tiek izstrādāts, nav noteikts savādāk,

ap objektiem un teritorijām ir spēkā aizsargjoslu platumi un aprobežojumi saskaņā ar normatīvo aktu prasībām<sup>1</sup>.

**Autostāvvietā** – teritorija automašīnu novietošanai uz laiku. Šajā teritorijā ietilpst arī stāvvietas piebraucamie ceļi un vertikālās komunikācijas.

**Ārējais sānpagalms** – sānpagalms, kas tieši robežojas ar ielu.

**Brīvā teritorija** ir zemesgabala neapbūvētā platība, no kā atskaitīta autostāvvietu un piebraucamo ceļu platība. To raksturo brīvās teritorijas platība procentos no stāvu platības.

**Būvatlauja** - vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā izsniegts dokuments, kas apliecina tiesības veikt būvdarbus.

**Būvdarbi** - darbi un procesi, kas tiek veikti būvlaukumā būvniecības procesā.

**Būve** - arhitektonisks, tehnisks vai konstruktīvs virszemes, pazemes vai zemūdens stacionārs darinājums ar attiecīgām tehniskajām iekārtām atkarībā no paredzētās funkcijas.

**Būves mets** – būves formas pirmsprojekta materiāls, kas uzskatāmi ilustrē būvniecības ieceri.

**Būves lietotājs** – fiziska vai juridiska persona, kura ir tieši atbildīga par būves lietošanu.

**Būvētājs** – fiziska vai juridiskā persona (nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks vai lietotājs), kas veic būvniecību saviem spēkiem.

**Būvinspektors** – amatpersona, kas kontrolē likumu un citu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu ievērošanu būvniecības procesā.

**Būvlaide** – minimālais attālums no ielas sarkanās līnijas vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežas līdz jebkurai virszemes būvei zemes vienības iekšpusē; detālplānojumā būvlaidi iezīmē ar līniju, kas parasti atrodas paralēli ielas sarkanajai līnijai vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežai.

**Būvlaukums** - atbilstoši būvprojektam dabā nosprausta teritorija, kurā notiek būvdarbi.

**Būvniecība** — visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi, tai skaitā būvju rekonstrukcija un renovācija.

**Būvprojekts** - būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešamo dokumentu, rasējumu un teksta materiālu kopums.

---

<sup>1</sup> LR 11.03.1997 likums „Aizsargjoslu likums”, MK noteiktās aizsargjoslu noteikšanas metodikas, Ministru kabineta 22.07.2003 noteikumi Nr. 415 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”, LR 12.04.1995 likums „Zvejniecības likums”.

**Būvprojekta akcepts** - rakstisks lēmums uzskatīt būvprojektu par pieņemtu, ko izdevusi būvvalde vai ministrija, kuras pārraudzībā ir specializētā būvniecība.

**Būvprojekta autors** – sertificēta fiziskā persona vai licencēta juridiska persona, kas atbilstoši projektēšanas uzdevumam izstrādājusi pasūtītāja akceptētu būves pamatideju.

**Būvtiesības** - ar teritorijas plānojumu noteiktas fizisko un juridisko personu tiesības veikt izbūvi.

**Būvuzņēmējs** - fiziska vai juridiska persona, kas uz līguma pamata vai vienošanās pamata ar apbūvētāju realizē būvi pēc noteiktā kārtībā saskaņota projekta.

**Ciems** - apdzīvota vieta, kurai ir pašvaldības noteikts ciema statuss un robeža.

**Dabas piemineklis** - atsevišķs, savrups dabas veidojums: koks, ala, avots, grava, klints, ūdenskritums, akmens un cits dabas retums, kam ir zinātniska, kultūrvēsturiska, estētiska vai ekoloģiska vērtība; lai nodrošinātu dabas veidojuma saglabāšanu un tā apskates iespēju, dabas piemineklim un tā tuvākajai apkārtni tiesību akti un šie noteikumi nosaka īpašas aizsardzības un izmantošanas prasības.

**Darījumu iestāde** - banka, apdrošināšanas sabiedrība, viesnīca, motelis, birojs, gadatirgus, izstāde un citas komerciāla rakstura iestādes un uzņēmumi, izņemot rūpniecības un vairumtirdzniecības uzņēmumus.

**Degvielas uzpildes stacija** - degvielas (arī gāzes), eļļas un smērvielu tirdzniecības uzņēmums; šīs teritorijas vai būves palīg izmantošanas parasti ir mazumtirdzniecība, automašīnu mazgāšana un citi pakalpojumi.

**Detālpplānojums (detalplānojums)** – novada teritorijas daļas plānojums, kas atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajai izmantošanai, detalizē zemes vienību teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus – prasības apbūvei un inženierapgādei un labiekārtojumam.

**Divu ģimeņu dzīvojamā māja** – zeme un ēka, kas plānota, izmantota vai paredzēta divu ģimeņu dzīvošanai (divām mājsaimniecībām).

**Dvīņu māja** - divas bloķētas vienas ģimenes dzīvojamās mājas, parasti izvietotas katra uz savas zemes gabala.

**Ēka** - nozīmē atsevišķu arhitektonisku, tehnisku vai konstruktīvu virszemes, arī daļēji pazemes būvi.

**Ēku un citu būvju laukums** - būvju aizņemtā platība, ko mēra pa celtņu ārējo kontūru (ieskaitot caurbrauktuvju un pārkaru laukumus), pieskaitot ēkas izvirzīto daļu, kas atrodas zem jumta (verandas, lieveņi, portiki, galerijas, nojumes, lapenes un līdzīgus objektus), platības mērot pa nesošo elementu ārējo kontūru.

**Ēkas augstums** - ēkas jumta kores (savietotajiem jumtiem – jumta dzegas) augstākais punkts.

**Ekspluatācijas aizsargjosla** – teritorija, kas noteikta kā josla gar transporta līnijām, elektronisko sakaru tīkliem un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts dienestu darbību. Ekspluatācijas aizsargjoslu galvenais uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas.

**Ezers** - dabiska ūdenstilpe sauszemes padziļinājumā (ezerdobē) ar palēninātu ūdens apmaiņu.<sup>2</sup>

**Ferma** - atsevišķa specializēta, rūpnieciska rakstura lopkopības (govju, cūku, zirgu, putnu u.c.) saimniecība. Fermas teritorijā ietver arī lopu pastaigu laukumus, bet neietver ganības.

**Galvenā ēka** - nozīmē būvi, kas plānota, izmantota, vai nodomāta galvenajai izmantošanai uz zemesgabala.

**Garāža** - būve vai tās daļa mehānisko transporta līdzekļu pastāvīgai novietošanai. Ar šo jēdzienu neapzīmē privātu garāžu, kas atrodas dzīvojamā vai saimniecības ēkā.

**Hidrotehniska būve** – būve ūdensobjekta krastmalu nostiprināšanai, laivu piestātnēm, un līdzīgām izmantošanām, izņemot meliorācijas būves.

**Iedibināta būvlaide** - ir esošās apbūves frontes veidotā līnija, ja kvartāla robežās vismaz piecos zemesgabalos galvenās ēkas atrodas uz vienas līnijas.

**Iekšējais sānpagalms** - sānpagalms, kas nerobežojas ar ielu.

**Inženierbūves** - būves, kas nepieciešamas enerģētisko resursu piegādei, siltumapgādei, ūdensapgādei, telekomunikāciju, kanalizācijas un lietus ūdens kanalizācijas sistēmas darbībai un atkritumu apsaimniekošanai.

**Inženierkomunikācijas** - gāz apgādes, siltumapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, drenāžas, ārējie pneimatiskie atkritumu cauruļvadi, telekomunikāciju līnijas, elektroapgādes līnijas un iekārtas<sup>3</sup>.

**Izbūve** - ir kopīgs nosaukums plānotiem, notiekošiem vai nodomātiem visu veidu teritorijas izmantošanas un attīstības pasākumiem, arī apbūvei, labiekārtojumam un ainavu veidošanai.

**Īslaicīgas lietošanas būve** – pēc kapitalitātes iedalījuma V-VI grupas būve (LBN 401.), kuras ekspluatācijas laiks nav ilgāks par pieciem gadiem un kas jānojauc līdz minētā termiņa beigām.

**Jaunbūve** – atsevišķa būvobjekta celtniecība jaunā būvlaukumā vai nojauktās būves vietā, kā arī jaunu inženiertīklu izbūve.

<sup>2</sup> LR 01.10.2002 likums „Ūdens apsaimniekošanas likums”

<sup>3</sup> LR Būvniecības likums (ar grozījumiem 20.04.2004)

**Kabeļu līnijas ass** — nosacīta līnija, kas iet caur katra kabeļa diametra viduspunktu. Kabeļa līnijas ass nosaka šā kabeļa aizsargjoslas novietojumu.

**Karjers**- teritorija derīgo izrakteņu (kūdras, smilts, grants u.c.) ieguvei ar atklāto paņēmieni.

**Kultūras iestāde** - kultūras centrs (nams), kinoteātris, koncertzāle, universālas izmantošanas zāle, klubs, muzejs, bibliotēka, mēdiju centrs un līdzīgas iestādes.

**Kultūras piemineklis** – arheoloģiskais piemineklis (pilskalns, senās kulta vietas), arhitektūras un pilsētbūvniecības piemineklis, mākslas piemineklis, industriālais piemineklis vai vēsturiska notikumu vieta, kurai ir noteikta valsts vai vietējas nozīmes kultūrvēsturiska vērtība; kultūras pieminekļi ir saglabājami.

**Kapitālais remonts** – būves nolietoto nesošo konstrukciju, elementu un inženierietaišu ierīkošana no jauna, ar pieslēguma tīkliem no maģistrāliem tīkliem līdz ievadam būvē, nemainot ēkas funkciju.

**Kosmētiskais remonts** – apdares remonts vai apdares maiņa.

**Konservācija** – pasākumu komplekss, kas aizsargā objektu no tālākas bojāšanās. Nodrošina tā konstrukciju un dekoratīvo elementu nostiprināšanu un aizsardzību. Īpaši pielietojams arhitektūras pieminekļos.

**Labiekārtotas apstādījumu teritorijas (jeb labiekārtotas sabiedriskās ārtelpas teritorijas)**- apzaļumotas un labiekārtotas teritorijas, kas ir paredzētas atpūtai, dzīves vides kvalitātes, arī estētiskās vērtības, paaugstināšanai vai citai sabiedriskai funkcijai, piemēram, parki, dārzi, mežaparki, skvēri, bulvāri, aleju, ielu un ceļu apstādījumi, kapsētas.

**Lietderīgā platība** – ēkas vai būves visu izmantojamo telpu kopējā neto platība.

**Preiļu novada būvvalde** - pašvaldības institūcija, kas pārzina, kā arī kontrolē būvniecību Preiļu novada administratīvajā teritorijā.

**Maģistrālā iela** - iela, kas nodrošina transporta un gājēju sakarus starp pilsētas daļām un transporta izvadīšanu uz pašvaldības ceļiem un valsts autoceļiem. Maģistrālā iela ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējās nozīmes ielām.

**Maģistrālās inženierkomunikācijas** - valsts vai pašvaldības galvenās inženierkomunikācijas, arī maģistrālie transportvadi un līdzīgas būves, kas nodrošina lielas teritorijas apgādi ar izejvielām, sakariem, enerģētiskajiem un citiem resursiem, arī notekūdeņu slēgtu novadīšanu; no maģistrālajām inženierkomunikācijām atzarojas inženierkomunikācijas, ka apkalpo mazākas teritorijas un konkrētus patērētājus.

**Mazēka** – vienkārša ēka, kuras apbūves laukums nav lielāks par 25 m<sup>2</sup>.

**Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts** - uzņēmums preču pārdošanai tieši patērētājam; sadzīves un citu pakalpojumu sniedzējs, tirdzniecības centrs, tirgus,



veikals, salons, aptieka, restorāns, bārs, kafejnīca, pakalpojumu darbnīca, citi uzņēmumi, kas neveic rūpniecisku ražošanu, montēšanu, pārstrādi vai vairumtirdzniecību.

**Meliorācijas būves** – būves, ka nepieciešamas pasākumu sistēmai augsnes radikālai uzlabošanai, galvenokārt tās ūdens režīma regulēšanai (nosusinot, apūdeņojot, stādot kokus) un augsnes erozijas novēršanai.

**Mežs** – ekosistēma visās tās attīstības stadijās; tajā dominē koki.

**Mežsaimnieciska teritorijas izmantošana** - mežsaimniecība, kokmateriālu sagatavošana un ar to saistītie pakalpojumi. Var ietvert arī malkas meža, celulozes meža, lietaskoku, Ziemassvētku eglīšu un citu meža produktu audzēšanu un ciršanu.

**Meža zemes transformācija** - procesuāla darbība, lai mainītu zemes sākotnējo lietošanas veidu un atlīdzinātu par dabiskās meža vides iznīcināšanu. Atļauju meža zemes transformācijai izsniedz Valsts meža dienests normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

**Noliktava** - teritorija (būve), materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanai, uzglabāšanai un saglabāšanai (piemēram, saldēšanai).

**Paaugstināta riska objekts** - teritorija vai būve, kuras izmantošanas veids rada paaugstinātu iespējamību radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai un īpašumam.

**Pagaidu būve** – būvdarbu veikšanai nepieciešama būve, kas jānojauc pirms būvobjekta nodošanas ekspluatācijā (par pagaidu būvēm netiek uzskatītas īslaicīgas lietošanas būves).

**Pagalms** - ēku, būvju vai stādījumu ierobežots laukums. Apbūves teritorijās pilsētā un citās apdzīvotās vietās šis jēdziens izmantots arī zemes vienības daļu apzīmēšanai, piemēram, priekš pagalms (priekš dārzs), iekšējais vai ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms.

**Palīgizmantošana** - teritorijas (zemes vienības) vai būves izmantošana, kas ir pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to.

**Paredzētā darbība** - aprīkojuma un tehnoloģijas ieviešana, papildināšana vai maiņa, būvniecība, dabas resursu ieguve vai izmantošana, kā arī citas darbības, kuru veikšana vai galarezultāts var būtiski ietekmēt vidi.

**Pārbūve** – 1) esošo ēku paplašināšana uz piebūvju vai virsbūvju un bēniņu izbūves rēķina, jaunas būves celšana uz nojauktas būves pamatiem, celtniecības darbi, kas izsauc pamatu konfigurācijas maiņu; 2) nolietoto ēkas pamat konstrukciju - pamatu, nesošo sienu, pārsegumu, kāpņu, jumta konstrukciju nomaiņa; 3) ēkas funkcijas maiņa vai nozīmīga tās uzlabošana, paredzot telpu pārplānošanu vai fasādes izmaiņas ierīkojot jaunas, paplašinot vai samazinot esošās aillas, ierīkojot lodžijas, balkonus u. tml.

**Pašvaldības ceļš** – ceļš, kas nodrošina transporta un gājēju sakarus starp pašvaldības teritorijas daļām, arī starp blīvi apdzīvotām vietām, kā arī nodrošina izeju uz valsts autoceļiem. Pašvaldības ceļš ietver teritoriju ceļa zemes nodalījuma joslas platumā, bet neietver krustojumus ar valsts autoceļiem.

**Pašvaldības grāvis** – būve atklātai virszemes ūdeņu notecei, kas iekļaujas vienotā noteču sistēmā un ir pašvaldības pārziņā.

**Patvaļīga būvniecība** – būvdarbi, kas tiek veikti bez akceptēta būvprojekta vai būvatļaujas, vai neatbilst projektam.

**Pārvaldes iestāde** – nekomerciāla iestāde valsts vai pašvaldības funkciju veikšanai.

**Piesārņojums** – tāda tieša vai netieša emisijas ietekme uz vidi, kas var apdraudēt cilvēku veselību, nodarīt kaitējumu ģīvei, rada vai var radīt kaitējumu videi, tai skaitā ekosistēmām, traucēt dabas resursu izmantošanu vai citādi traucēt likumīgu vides izmantošanu<sup>4</sup>.

**Plānošanas un arhitektūras uzdevums** – būvvaldes izsniegts dokuments, kas ir pamats būvprojekta izstrādāšanai un kurā noteiktas prasības zemes gabala plānojumam un apbūvei.

**Pludmale** – ūdensobjekta krasta sauszemes daļa starp ūdens līmeni un vietu, kur sākas dabiskā sauszemes veģetācija.

**Potenciāli piesārņota vieta** - augsne, zemes dzīles, ūdens, dūņas, kā arī ēkas, ražotnes vai citi objekti, kuri, pēc nepārbaudītas informācijas, satur vai var saturēt piesārņojošas vielas<sup>5</sup>.

**Priekš pagalma dziļums** - mazākais horizontālais attālums starp zemes vienības fronti (sarkano līniju) un tuvāko galvenās būves sienu.

**Priekšpagalms (priekšdārzs)** - zemes vienības daļa visā tās platumā no sarkanās līnijas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves galvenās fasādes sienai (būvlaidei).

**Problēmu objekts** - negatīvs akcents ainavas telpā, kas būtiski pazemina tās kvalitāti un estētisko vērtību - būve, tās paliekas, tehnikas novietne jeb cits objekts.

**Reliģiska iestāde** - teritorija vai būve reģistrētas reliģiskas kopienas darbības veikšanai, arī kulta ēka.

**Rekonstrukcija** – būves vai tās daļas pārbūve, mainot būves vai tās daļas apjomu un, izmainot vai saglabājot funkciju, vai funkcijas maiņa, nemainot apjomu.

**Renovācija** – būves vai tās daļas remonts (kapitālais remonts), lai to atjaunotu būvi vai tās daļu, nomainot nolietoto nesošos elementus vai konstrukcijas, kā arī mērķtiecīgu funkcionālu vai tehnisku uzlabojumu ieviešanu būvē, nemainot tās apjomu un funkciju.

<sup>4</sup> LR likums "Par piesārņojumu" ar grozījumiem, kas izsludināti līdz 2004.gada 7.janvārim

<sup>5</sup> LR likums "Par piesārņojumu" ar grozījumiem, kas izsludināti līdz 2004.gada 7.janvārim

**Restaurācija** – būves vēsturiskā veidola atjaunošana, pamatojoties uz vēsturiskās informācijas zinātnisku izpēti.

**Rindu māja** – vertikāli trīs un vairākos dzīvokļos sadalīta ēka ar atsevišķām izejām uz priekšpagalmu un aizmugures pagalmu, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekšējai un aizmugures sienai.

**Sabiedriski nozīmīga būve** – ēka, kurai ir vairāk nekā pieci virszemes stāvi, publiskā ēka, kurā paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā simts cilvēkiem, ražošanas ēka, tornis, kā arī tilts, ceļa pārvads, tunelis, ja tas ir garāks par 100m, vai vairāk nekā viena stāva apakšzemes būve.

**Saimniecības ēka** – ēka palīgizmantošanai; var ietvert privātu garāžu, nojumi automašīnas novietošanai, darbnīcu, siltumnīcu, kā arī dārza inventāra, materiālu un sadzīves priekšmetu glabāšanu u.c. Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, to uzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.

**Sanitārā aizsargjosla** – teritorija, kas noteikta kā josla ap objektiem ar paaugstinātām sanitārām prasībām. Tās galvenais uzdevums ir sanitāro prasību nodrošināšana.

**Sānpagalma platums** - mazākais horizontālais attālums starp zemes vienības sānu robežu un tuvāko galvenās būves sienu.

**Sānpagalms** – zemes vienības daļa no priekšpagalma līdz tās aizmugures robežai un no zemes vienības sānu robežas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves sānu fasādes sienai.

**Sarkanā līnija** – teritorijas plānojumā noteiktā līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju, kurā nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas saskaņā ar likumiem, no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas.

**Savrupmāja** - brīvstāvoša vienas vai divu ģimeņu (mājsaimniecību) dzīvojamā māja.

**Skatu vieta** - vieta teritorijā, no kuras paveras interesanta, šai teritorijai unikāla vai raksturīga ainava.

**Sporta un atpūtas (rekreācijas) objekts** - teritorija, būve vai tās daļa, ko izmanto sporta, spēļu, fizisku nodarbību vai izklaidēšanās nolūkā (var ietvert arī sporta klubu, sacīkšu zirgu un suņu audzētavu, suņu un citu dzīvnieku dresēšanu un citu rekreatīvu darbību, kā arī tādas sporta būves, kas kalpo kā palīgizmantošana).

**Stāvu platība** - būves, parasti ēkas, visu stāvu, izņemot pagrabstāvus, platību summa; stāva platība ir platība, ko ierobežo ēkas ārējā kontūra, ietverot ēkas iekšējās un ārējās sienas.

**Stāvu skaits** - ēkas visu virszemes stāvu skaits. Stāvu skaitā ietver pagrabstāvu, ja vairāk kā puse no pagraba augstuma starp pabeigtām griestu un grīdas virsmām ir virs pieguļošās teritorijas virsmas (pagalma ēkai – virs pagalma virsmas) projektētā vidējā

līmeņa ēkas vidū ielas vai ceļa pusē. Stāvu skaitā ieskaita arī atļautās izmantošanas vajadzībām izbūvētu jumta stāvu, ja jumta izbūves platība ar 2,5 m un lielāku augstumu pārsniedz 50% no ēkas apbūves laukuma.

**Tauvas josla** - sauszemes josla gar ūdeņu krastu, kas paredzēta ar zveju vai kuģošanu saistītām darbībām<sup>6</sup>.

**Teritorijas primārais izmantošanas veids** - teritorijas galvenais izmantošanas veids (veidi). Primārajam teritorijas izmantošanas veidam (veidiem) paredz vismaz 80% attiecīgās teritorijas.

**Teritorijas sekundārais izmantošanas veids** - teritorijas izmantošanas veids (veidi), kas atļauts papildus primārajai izmantošanai. Sekundārajiem teritorijas izmantošanas veidiem paredz ne vairāk kā 20% attiecīgās teritorijas, ja nepieciešams, nosakot papildus prasības šo izmantošanu pamatojumam. Iespēju un nepieciešamību pārsniegt teritorijas sekundārās izmantošanas platības ierobežojumu (virs 20%) pamato, izstrādājot teritorijas plānojuma grozījumus.

**Ugunsdrošība** - atbilstība normatīvajos aktos noteiktajām prasībām attiecībā uz ugunsgrēku novēršanu, sekmīgu dzēšanu un to seku mazināšanu<sup>7</sup>.

**Upes (ezera) baseins** — zemes platība (teritorija), no kuras visi virszemes noteces ūdeņi pa strautiem, upēm un ezeriem nonāk upes grīvā, grīvlīcī (estuārā) vai deltā un ietek jūrā.<sup>8</sup>

**Vairumtirdzniecība** - preču komplektēšana, iesaiņošana, uzkrāšana, uzglabāšana un tirdzniecība vairumā.

**Valsts autoceļš** – Valsts galvenais, 1. šķiras un 2. šķiras valsts autoceļš. Valsts autoceļa teritorijā ietver ceļa zemes nodalījuma joslu un krustojumus ar pašvaldības ceļiem un ielām.

**Vienkāršota rekonstrukcija** – būves vai tās daļas funkcijas (lietošanas veida maiņa bez pārbūves).

**Vienkāršota renovācija** – būves vai tās daļas renovācija, neskarot nesošās būvkonstrukcijas, ēkas fasādi, koplietošanas telpas un koplietošanas inženierkomunikācijas.

**Vides un dabas resursu aizsargjosla** - nozīmē teritoriju, kas noteikta kā josla ap objektiem, kas ir nozīmīgi no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. Tās galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst negatīvās antropogēnās iedarbības ietekmi uz šiem objektiem to saglabāšanas nolūkā.

**Virszemes ūdensobjekts** — nodalīts un nozīmīgs virszemes ūdens hidrogrāfiskā tīkla elements: ūdenstece (upe, strauts, kanāls vai to daļa), ūdenstilpe (ezers, dīķis, ūdenskrātuve vai to daļa), kā arī pārejas ūdeņi vai piekrastes ūdeņu posms.<sup>9</sup>

<sup>6</sup> LR likums 12.04.1995 „Zvejniecības likums”

<sup>7</sup> LR 24.10.2002 likuma „Ugunsdrošības un ugunsdzēsības likums” 2.pants

<sup>8</sup> LR 01.10.2002 likums „Ūdens apsaimniekošanas likums”

**Vēsturiska ēka** – dzīvojamā, sabiedriska vai darījumu rakstura būve, kas vecāka par 50 gadiem.

**Vienas ģimenes dzīvojamā māja** – zeme un ēka, kas plānota, izmantota vai paredzēta vienas ģimenes dzīvošanai (vienai mājsaimniecībai).

**Vietējās nozīmes iela** - iela, kas nodrošina transporta izvadīšanu uz maģistrālajām ielām. Vietējās nozīmes ielā ietver teritoriju ielas sarkanajās līnijās, bet neietver krustojumus ar maģistrālajām ielām.

**Vispārīgā rūpniecība** - rūpnieciskā ražošana, montēšana, pārstrādāšana, remontēšana, materiālu un iekārtu, kā arī jebkādu citu preču, vielu un lietu glabāšana, uzkrāšana, komplektēšana, iesaiņošana un nosūtīšana.

**Zemes vienība** - teritorijas pamatvienība (nekustamais īpašums, lietojums vai tā daļa) ar piešķirtu kadastra apzīmējumu.

**Zemes vienības sadalīšanas (apvienošanas) veidi** – [procesuālā kārtība, kādā Preiļu novada dome izskata un lemj par zemes vienības dalīšanu vai apvienošanu ar citu zemes vienību. Šie noteikumi paredz trīs veidus, kādā veicama zemes vienību dalīšana (apvienošana). Tie piemērojami ar mērķi, lai, nepieciešamības gadījumā, detalizētu plānoto (atļauto) izmantošanu jaunizveidojamā zemes vienībā:

- 1) zemes vienības sadalīšanas (apvienošanas) priekšlikums – uz zemes vienības robežu plāna kopijas brīvā formā uzskicēts sadalīšanas priekšlikums vai izmantot citus plānus, brīvā formā uzskicēts sadalīšanas priekšlikums.
- 2) Zemes vienību sadalīšanas (apvienošanas) projekts – zemes vienības sadalīšanas (apvienošanas) plāns, kura uz zemes vienības robežu plāna kopijas mērogā uzskicētas jaunizveidojamo zemes vienību robežas, uzrādītas platības, parādīti apgrūtinājumi, ja tādi ir, detalizēta zemes vienību plānotā izmantošana un zemes vienību mērķi, piedāvāts piekļūšanas risinājums līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai un inženiertehniskās apgādes principiālais risinājums.
- 3) Detālplānojums – Preiļu novada teritorijas daļas plānojums, ko izstrādā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, lai, atbilstoši teritorijas plānojumam un šie noteikumi, precizētu plānoto (atļauto) izmantošanu un aprobežojumus.

**Zemes vienības dziļums** - horizontāls attālums starp zemes vienības fronti un aizmugures robežu. Tur, kur šīs robežas nav paralēlas, zemes vienības dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemes vienības frontes un zemes vienības aizmugures robežas viduspunktus. Ja nav zemes vienības aizmugures robežas, zemes vienības dziļums nozīmē taisnas līnijas garumu, kas savieno zemes vienības frontes viduspunktu ar trīsstūra virsotni, ko veido zemes vienības sānu robežas.

**Zemes vienības fronte** - horizontālais attālums pa ielas sarkano līniju starp zemes vienības sānu robežām.

---

<sup>9</sup> LR 01.10.2002 likums „Ūdens apsaimniekošanas likums”

**Žoga caurredzamība** – žoga materiāla virsmas (žoga vertikālajā plaknē, perpendikulāri tās virsmai) attiecība pret kopējo žoga vertikālo plakni, izteikta procentos.

## **2. nodaļa. Pamatnostādnes un skaidrojumi.**

### **2.1. Darbības lauks.**

- 1) Preiļu novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, turpmāk tekstā "Noteikumi", ir spēkā visā Preiļu novada administratīvās teritorijā.
- 2) Noteikumi ir saistoši visām fiziskām un juridiskām personām, kam pieder, vai ir valdījumā, vai ir lietojumā nekustamais īpašums Preiļu novadā.
- 3) Citas prasības un aprobežojumi, kas jāievēro, veicot zemes vienības apbūvi un cita veida izmantošanu, ir noteiktas likumos un Ministru kabineta noteikumos. Noteikumi ietver sevī atsevišķas likumu un Ministru kabineta normatīvo aktu normas (atsauce ietverta piezīmēs lappuses apakšā), kas ir spēkā uz 01.10.2005. Šo normu maiņa nav Preiļu teritorijas plānojuma grozījumi.
- 4) Objektu projektēšanu, celtniecību un nodošanu ekspluatācijā veic atbilstoši Būvniecības likuma un attiecīgo ministru kabineta noteikumu prasībām.

### **2.2. Nolūks.**

- 1) Noteikumi izdoti, lai Preiļu novada dome ar savu institūciju palīdzību varētu plānot, regulēt un kontrolēt visu būvniecības procesu novada teritorijā, sākot ar zemes vienību veidošanu, būvniecību līdz būves nodošanai ekspluatācijā.
- 2) To uzdevums ir nodrošināt, lai būvobjekti neradītu traucējumus, ierobežojumus vai bīstamību blakus esošo māju un inženierbūvju īpašniekiem, neskartu kopējās iedzīvotāju intereses, nepasliktinātu ekoloģisko situāciju, neradītu transporta kustības traucējumus.
- 3) Būves īpašnieks ir personīgi atbildīgs par saistošo noteikumu, kā arī citu būvnormatīvu ievērošanu, ja ar līgumu vai juridiski apstiprinātu pilnvaru visa vai daļēja atbildība nav nodota citai fiziskai vai juridiskai personai.

### **2.3. Pārkāpumi un sodi.**

- 1) Aizliegts izsniegt pašvaldības institūciju atļaujas vai licences, ja ar to tiek pārkāpti jebkādi šī teritorijas plānojuma punkti.
- 2) Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura pārkāpj Noteikumus, ir vainīga šajā pārkāpumā un ir administratīvi sodāma saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksu un Preiļu novada sabiedriskās kārtības noteikumiem.
- 3) Vainīgās personas pienākums ir novērst šo noteikumu pārkāpumu.
- 4) Ja vainīgā persona pārkāpumu noteiktajā laikā nav novērsusi, tai uzliekams atkārtots naudas sods.
- 5) Preiļu novada domes lēmumu atbilstību Noteikumiem, kā arī būvprojekta akceptēšanu var pārsūdzēt LR Ekonomikas ministrijas būvniecības departamentā (turpmāk – EM BD), Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijā (turpmāk – RAPLM).
- 6) Ja EM BD, RAPLM sūdzību noraida, jebkurai fiziskai vai juridiskai personai ir tiesības griezties tiesā.

#### **2.4. Spēkā stāšanās kārtība.**

- 1) Noteikumi stājas spēkā līdz ar paziņojuma publicēšanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”
- 2) Līdz ar noteikumu stāšanos spēkā zaudē spēku Preiļu novada domes saistošie noteikumi "Preiļu novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", kas bija apstiprināti 2003.gada 21. oktobrī / Preiļu novada domes sēdes lēmums Nr. 25.1./.
- 3) Attiecībā uz atsevišķu zemes vienību, noteikumi stājas spēkā pie šādiem nosacījumiem:
  - a) Jauna būvniecība;
  - b) Zemes transformācija;
  - c) Nekustamā īpašuma īpašnieka maiņa;
  - d) Jauna saimnieciskā darbība;
  - e) Nekustamā īpašuma sadalīšana un apvienošana.

#### **2.5. Zemes vienības neatbilstoša izmantošanas statuss.**

- 1) Ja zemes vienībai, kuras izmantošana likumīgi iesākta, teritorijas plānojumā ir noteikta cita plānotā (atļautā) izmantošana vai citas prasības, kurām šī zemes vienība vai tajā esošās būves neatbilst, attiecīgajai zemes vienībai ir neatbilstoša izmantojuma statuss. Šīs zemes vienības īpašnieks (lietotājs) ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantošanu, bet jebkura jauna izmantošana jāuzsāk un jāveic atbilstoši teritorijas plānojuma prasībām.
- 2) Līdz teritorijas plānojumu spēkā stāšanās dienai akceptēta būvprojekta pārstrādāšana, saskaņojot to ar teritorijas plānojuma prasībām, nav obligāta, ja būvprojekts atbilst normatīvo aktu un Preiļu novada būvvaldes izdotā plānošanas un arhitektūras uzdevuma prasībām.
- 3) Īpašnieks, kura nekustamajam īpašumam (zemes vienībai) līdz ar teritorijas plānojuma stāšanos spēkā ir neatbilstošas izmantošanas statuss, ir tiesīgs turpināt līdz teritorijas plānojuma spēkā stāšanās dienai likumīgi uzsāktus būvdarbus.
- 4) Īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēka vai dabas stihijas rezultātā nopostītu vai daļēji nopostītu likumīgi uzbūvētu būvi iepriekšējā apjomā un izskatā arī tad, ja šī būve neatbilst teritorijas plānojuma prasībām.

#### **2.6. Grozīšana.**

- 1) Preiļu novada teritorijas plānojuma grozījumi ir Preiļu novada teritorijas daļas plānotās (atļautās) izmantošanas un izmantošanas aprobežojumu izmaiņas, un tos izstrādā normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā<sup>10</sup>.
- 2) Preiļu novada teritorijas plānojuma grozījumus var ierosināt, ja grozījumi skar ne mazāk kā 10% no Preiļu novada lauku teritorijas, vai 10% no Preiļu pilsētas teritorijas, vai tie nepieciešami būtisku attīstības projektu realizācijai.

<sup>10</sup> Ministru kabineta 19.19.2004 noteikumi Nr. 883 „Vietējās pašvaldības plānošanas noteikumi”.

**2.7. Publiskums.**

Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir brīvi pieejami visiem interesentiem. Preiļu novada dome informē par pieņemtajiem grozījumiem un izdarītajiem papildinājumiem.

**3. nodaļa. Teritoriju izmantošanas veidi (zonējums).**

Izbūves teritorijas	Attīstības plānā pieņemtā Krāsa	Apbūves noteikumos pieņemtais apzīmējums
<b>Dzīvojamās apbūves teritorijas</b>		
savrupmāju (ģimenes māju) apbūves teritorija	oranža	<b>DzS</b>
daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorija	brūna	<b>DzD</b>
lauku apbūves teritorija	gaiši dzeltēna	<b>VA</b>
<b>Publiskās apbūves teritorijas</b>		
sabiedrisko objektu apbūves teritorija	dzeltēna	<b>SA</b>
darījumu objektu apbūves teritorija	tumši sarkana	<b>DA</b>
jaukto (dzīvojamo, darījumu un sabiedrisko) objektu apbūves teritorija	gaiši sarkana	<b>JA</b>
<b>Ražošanas tehniskās apbūves teritorijas</b>		
ražošanas apbūves teritorija	violeta	<b>RR</b>
tehnisko objektu apbūves teritorija	tumši pelēka	<b>TO</b>
tehnisko līnijbūvju apbūves teritorija	melna, sarkana, zila, brūna, dzeltēna	<b>TL</b>
<b>Satiksmes infrastruktūras apbūves teritorija</b>		
ielu, laukumu un ceļu apbūves teritorija	gaiši pelēka	<b>L</b>
<b>Dabas pamatnes teritorija</b>		
lauksaimnieciskā teritorija	zaļgandzeltēna	<b>LA</b>
dabas teritorija	tumši zaļa	<b>DT</b>
koplietošanas apstādījumu teritorija	gaiši zaļa	<b>KA</b>
kapsētu teritorija	zaļpelēka	<b>KT</b>
meža teritorija	zaļa	<b>MT</b>
virzemes ūdensobjektu teritorija	gaiši zila	<b>UT</b>
derīgo izrakteņu atradņu teritorijas	gaiši brūna	<b>DI</b>
<b>Turpmākās izpētes teritorija</b>	balta	<b>T</b>



## **4. nodaļa. Vispārīgās prasības teritorijas izmantošanai.**

### **4.1. Visā novada teritorijā atļautā izmantošana.**

Visā Preiļu novada teritorijā atļautā izmantošana ir pieļaujama saskaņā ar teritorijas noteikto un formulēto izmantošanas veidu (zonējumu).

### **4.2. Visā novada teritorijā aizliegtā izmantošana.**

- 1) Izmantot teritoriju veidos, kas pārkāpj normatīvo aktu prasības.
- 2) Ierīkot karjerus būvmateriālu un augsnes iegūšanai, izņemot vietas, kur tas atļauts Preiļu novada teritorijā.
- 3) Ierīkot atkritumu izgāztuves un poligonus;
- 4) Vākt un uzkrāt atkritumus, lupatas, metāllūžņus, nolietotu tehniku (tostarp, automašīnas) un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā zeme nav projektēta un ierīkota to savāktovei. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu īpašās noteikta parauga atkritumu tvertnēs.
- 5) Izmantot teritorijas plānojumā atļautajām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kravas automašīnu, autobusu un vagonu korpusus vai to daļas.
- 6) Kā dzīvojamās telpas izmantot ceļojumu treilerus, vagoniņus, saliekamas konstrukcijas, kas nav speciāli projektētas kā dzīvojamās ēkas vai telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas) ilgstošai lietošanai (vairāk par 3 mēnešiem), izņemot būvlaukumus un tūristu izmitināšanai paredzētās teritorijas, kurās atļauts šāds izmantošanas veids.

### **4.3. Pieklūšanas noteikumi.**

- 1) Jebkurai zemes vienībai nodrošina piebraukšanu no ceļa, ielas, laukuma vai citas piebrauktuves (arī servitūta ceļa).
- 2) Servitūtus nosaka normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ņemot vērā:
  - a) jaunizveidotajām zemes vienībām ar iebraukšanu saistīto servitūtu apgrūtinājumus norāda nekustamā īpašuma sadalīšanas projektā, ko izstrādā saskaņā ar 4.4.punkta 6.apakšpunktu, vai norāda detaļplānojumā, ņemot vērā pieklūšanas iespējas apkārtējām zemes vienībām.
  - b) Esošai lietojumā piešķirtai zemes vienībai pirms īpašuma reģistrācijas Zemes grāmatā lietotājs panāk vienošanos ar apkārtējo zemes īpašumu īpašniekiem (lietotājiem) un saņem servitūta apstiprinājumu Preiļu novada domes būvvaldē (atzinumu).
- 3) Teritorijās, kur atļauta apbūve, paredz normatīviem atbilstošas piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.
- 4) Piebrauktuvju un caurbrauktuvju pieslēgums pie maģistrālo ielu brauktuvēm pieļaujams ne tuvāk par 50 m no krustojuma. Dzīvojamo ēku grupām, iestādēm, tirdzniecības un apkalpes centriem piebrauktuves jāparedz ar divām kustības joslām un ietvi, bet savrup izvietotajām ēkām – ar vienu kustības joslu un ietvi.
- 5) Plānojot jaunas vai rekonstrējot esošās ielas un koplietošanas piebrauktuves, ja iela vai piebrauktuve veido strupceļu, ielu noslēdz ar apgriešanās laukumu.

- 6) Publiskās teritorijās, sabiedriskās un darījumu iestādēs nodrošina vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Optimālais uzbrauktuves slīpums garenvirzienā ir 1:20 (5%), bet maksimālais atļautais slīpums ir 1:12 (8%).
- 7) Jaunu ēku un būvju projektos, kas funkcionāli ir pieejamas apmeklētājiem, un esošo publisko ēku un telpu rekonstrukcijas vai kapitālo remontu projektos paredz vides pieejamības pasākumus, lai tajās ērti un droši varētu pārvietoties cilvēki ar invaliditāti tostarp, cilvēki ar kustību traucējumiem, ar dzirdes invaliditāti un ar redzes invaliditāti.
- 8) Esošās sabiedriskajās ēkās, kurās tehniski nav iespējams nodrošināt iekļūšanu personām ar īpašām vajadzībām, nodrošina iespēju attiecīgās iestādes pakalpojumus saņemt citā veidā.

#### **4.4. Zemes vienību veidošana (sadalīšana, apvienošana).**

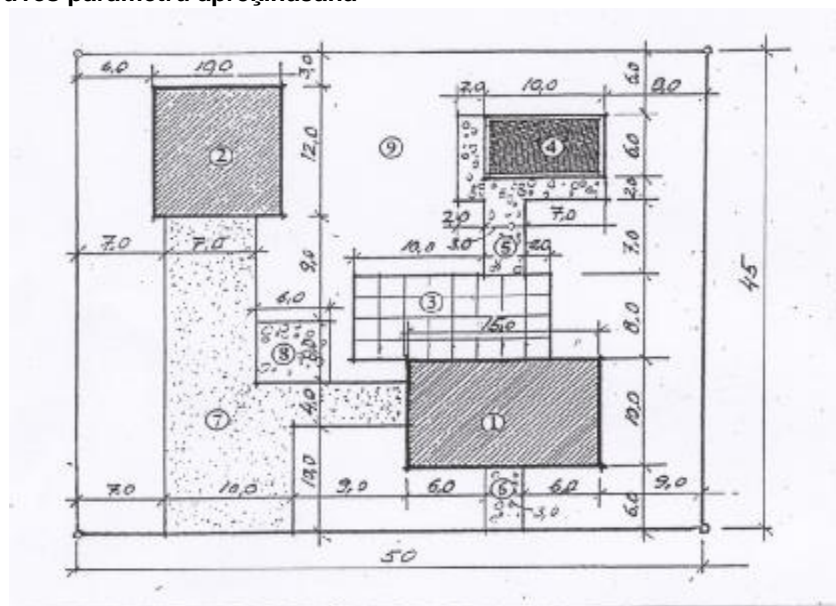
- 1) Nekustamā īpašuma sadalīšanu vai apvienošana atļauts veikt tikai zemesgrāmatā nostiprinātiem nekustamiem īpašumiem.
- 2) Nekustamo īpašumu (zemes vienību) drīkst sadalīt vai apvienot ar kādu citu nekustamo īpašumu (zemes vienību), ja jaunveidojamās zemes vienības atbilst Preiļu novada teritorijas plānojuma, tostarp, noteikumu prasībām.
- 3) Aizliegts sadalīt zemes vienību, ja kāda no jaunizveidotajām zemes vienībām ir mazāka par konkrētajā Preiļu novada teritorijas daļā noteikto minimālo zemes vienību (apbūves gabalu).
- 4) Lai sadalītu (apvienotu) nekustamo īpašumu, nekustamā īpašuma īpašnieks iesniedz Preiļu novada domei iesniegumu. Iesniegumam pievieno šādus dokumentus: zemesgrāmatas apliecības kopiju, zemes vienības robežu plānu, nekustamā īpašuma sadalīšanas (apvienošanas) priekšlikumu.
- 5) Izskatot nekustamā īpašuma sadalīšanas (apvienošanas) priekšlikumu, Preiļu novada dome pieņem vienu no lēmumiem:
  - a) atļaut sadalīt nekustamo īpašumu, pamatojoties tikai uz iesniegumu un zemes vienību robežu plānu, ja esošā zemes vienība atrodas pie ielas (ceļa), to ir iespējams nodrošināt ar inženierkomunikācijām un katras atsevišķās jaunveidojamās zemes vienības platība un konfigurācija atbilst teritorijas plānojuma prasībām;
  - b) atļaut apvienot nekustamo īpašumu, pamatojoties tikai uz iesniegumu un zemes vienības robežu plānu, ja jaunveidojamā zemes vienība atrodas pie ielas (ceļa), to ir iespējams nodrošināt ar inženierkomunikācijām un tās platība un konfigurācija atbilst teritorijas plānojuma prasībām;
  - c) uzdot īpašniekam izstrādāt nekustamā īpašuma sadalīšanas (apvienošanas) projektu saskaņā ar 4.4. punkta 6.apakšpunkta prasībām un pieņemt lēmumu pēc tā izstrādes;
  - d) uzdot izstrādāt detālplānojumu saskaņā ar grafisko pielikumu;
  - e) atteikt sadalīt (apvienot) zemes vienību(-as) un sagatavot atteikuma pamatojumu.
- 6) Dome ir tiesīga atļaut sadalīt (apvienot) īpašumu, nepieprasot detālplānojuma izstrādi, pamatojoties uz iesniegumu un vienkāršotu sadalīšanas projektu (priekšlikumu), ja nekustamā īpašuma sadalīšanas (apvienošanas) priekšlikumā ir noteikts un atzīmēts atbilstoši teritorijas plānojuma prasībām:
  - a) daudzfunkcionālās (jauktas izmantošanas) teritorijās – teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana (vai izmantošanas);
  - b) ēku stāvu skaits un būvju augstums;

- c) piebraucamie ceļi un ielas, paredzot piekļūšanu katram zemes gabalam atbilstoši šo noteikumu 4.3. sadaļas "Piekļūšanas noteikumi" prasībām;
- d) ielu sarkanās līnijas un ceļu zemes nodalījuma joslu robežas inženiertehnisko komunikāciju izvietošanai;
- e) būvlaides, apbūves līnijas;
- f) inženierapgādes principiālais risinājums, kas parāda:
  - pieslēguma iespējas maģistrālajam ūdensvadam, kanalizācijas vadam, ja nepieciešams, arī – gāzes vadam, siltuma trasei;
  - plānotai savrupmāju apbūvei – lokālās attīrīšanas iekārtas 4 un vairāk māju kompaktai grupai;
  - notekūdeņu attīrīšanas risinājums, paredzot videi draudzīgu tehnoloģiju izmantošanu.
- 7) Divu nedēļu laikā no nekustamā īpašuma sadalīšanas (apvienošanas) projekta akceptēšanas vai detālpilānojuma apstiprināšanas nekustamā īpašuma īpašniekam Preiļu novada dome izsniedz domes sēdes protokola izrakstu ar šādu informāciju:
  - a) atļauju atdalīt (pievienot) nekustamo īpašumu;
  - b) piešķirtā adrese jaunizveidotajiem nekustamajiem īpašumiem (-am);
  - c) noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis; nekustamā īpašuma aprobežojumi, ja tādi rodas pēc īpašuma sadalīšanas vai apvienošanas (piemēram, servitūti vai aizsargjoslas.).
- 8) Pēc pozitīva lēmuma (domes sēdes protokola izraksta) saņemšanas nekustamā īpašuma īpašnieks veic pasūtījumu licencētai organizācijai vai zvērinātam mērniekam par uzmērīšanu un zemes robežu plānu izgatavošanu jaunizveidotajiem zemes īpašumiem saskaņā ar izstrādāto projektu.

#### 4.5. Apbūves parametri

- 1) Apbūves parametrus aprēķina atbilstoši 1.attēlā un 1.tabulā sniegtajam piemēram.

##### 1.attēls Apbūves parametru aprēķināšana



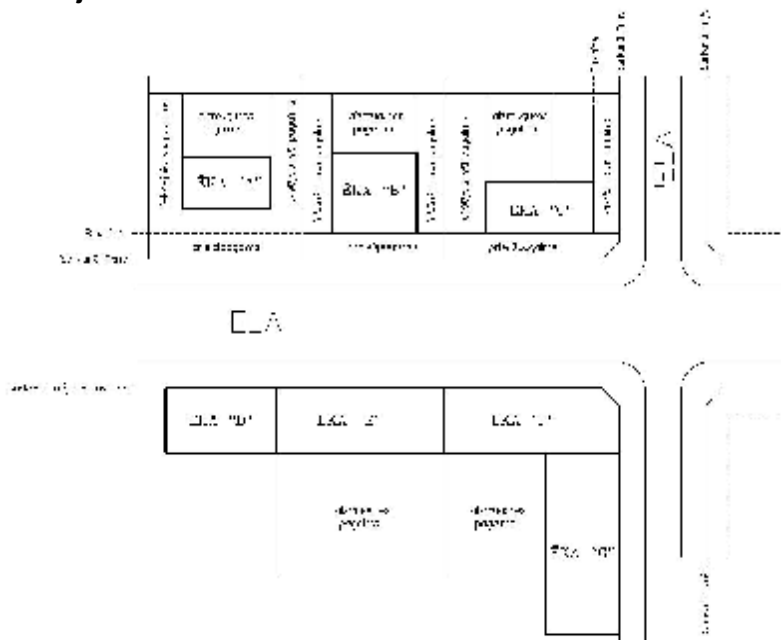
Apbūves parametru aprēķināšanas metode (atbilstoši 1.attēlam)

Nr. attēlā	Nosaukums	Platība m <sup>2</sup>	%
	Apbūves teritorija	(50x45)= 2250	100
1.2.	Būves, ēkas	10x15 + 10x12= 270	12
3	Terase	8x15 =120	
4	Baseins	10x6 =60	
5	Grantēti celiņi	3x6+3x7+2x17+2x6= 75	
7	Piebraucamais ceļš, celiņš, stāvvietas (asfaltēti)	7x16+10x14+4x6+ 288	
8	Grantēta autostāvvietā	6x6=36	
1.,2.,3.,7	Apbūves blīvums	270+120+288= 768	30
1-8	Teritorijas kopējais apbūvētais laukums	270+120+60+75+288+36= 849	38
9	Brīvā (zaļā) teritorija	2250 – 849=1401	62

#### 4.6. Būvju izvietojums attiecībā pret zemes vienības robežām. Būvlaide.

- 1) Būvju novietojumu pret ielu (ceļu) nosaka būvlaide. Zemes gabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt, uz tās nedrīkst atrasties ēkas vai to daļas. Ēkas vai citas būves daļa nedrīkst projicēties ārpus zemes vienības robežas, izņemot, ja:
  - a) būvlaide sakrīt ar sarkano līniju, būves daļa drīkst projicēties ārpus zemes vienības robežas uz ielas pusi, bet ne vairāk kā 0,5 m aiz sarkanās līnijas un ne zemāk kā 3,0m virs ietves;
  - b) būve ir žogs starp zemes vienībām;
  - c) kaimiņu zemes vienības īpašnieks tam piekrist.
- 2) Ielai tuvāk novieto galveno ēku. Atbilstoši zemes vienības izmantošanas veidam, tā ir dzīvojamā māja, sabiedriskā ēka, darījuma iestādes ēka vai ražotnes administratīvā ēka. Palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas zemes vienības dziļumā.
- 3) Apbūves teritorijās, kur eksistē iedibināta būvlaide, galveno ēku izvieto tā, lai tās pret ielu vērstās fasādes vertikālā projekcija sakristu ar būvlaidi.

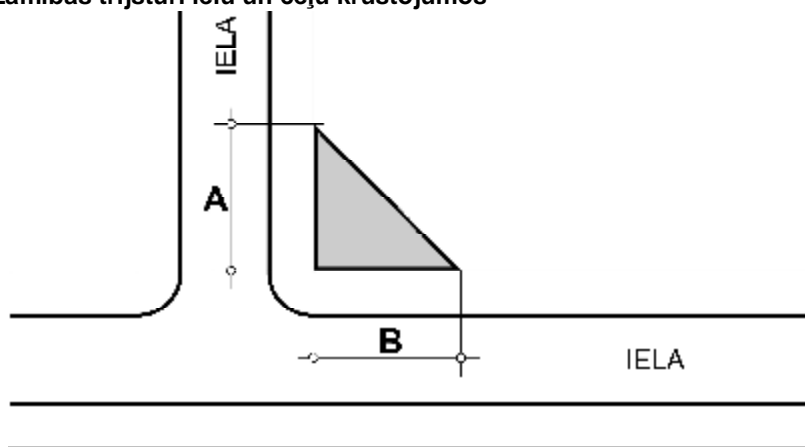
## 2.attēls Būvju izvietojuma varianti zemes vienībā.



## 4.7. Redzamības nodrošināšana.

- 1) Apbūvējot zemes vienību, kas piekļaujas ielām, ievēro normatīvajos aktos noteikto pārredzamības zonu, ko nedrīkst apbūvēt (skat. 3.attēlu).

### 3.attēls Redzamības trijstūri ielu un ceļu krustojumos



- 2) SIA "Latvijas valsts ceļi" Preiļu rajona nodaļa nosaka 3.attēlā A un B norādītos attālumus.
- 3) Ja būves pasūtītājs vēlas izvietot būvi tuvāk ielu krustojumam un risinājums atbilst teritorijas plānojuma prasībām, būves pasūtītājs nodrošina gājēju un transporta kustības drošību ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.

#### **4.8. Attālumi starp ēkām un būvēm.**

- 1) Attālumi starp ēkām jāizvēlas atbilstoši būvnormatīviem, ugunsdrošības un sanitārajām normām. Lauksaimnieciskajās teritorijās attālumi noteikti 5.5.3.punktā.
- 2) Ēkas attālumam no ēku un būvju robežām jābūt vismaz 3m. Šo attālumu var samazināt, ja projektējamā būve nenoēno kaimiņu zemes gabalu un ir saņemta kaimiņa rakstiska piekrišana uz zemes gabala plānojuma lapas un tikai tad, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas. Ja, ievērojot minētos nosacījumus, ēkas tiek būvētas uz gruntsgabala robežas, tad tai ēkas sienai, kas izvietojas uz robežas, jābūt veidotai kā pretuguns mūrim, bet jumta slīpums jāparedz uz sava gruntsgabala pusi.
- 3) Ugunsdrošajām sienām jābūt augstākām par jumta segumu vismaz par 60 cm, ja kaut viens no savienotā jumta elementiem (izņemot jumta segumu) būvēts no degošiem materiāliem, un vismaz par 30 cm, ja jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no grūti degošiem materiāliem. Ugunsdrošās sienas var nebūt augstākas par jumta segumu, ja visi jumta vai savienotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no nedegošiem materiāliem. (LBN 201-96,3.2.5.p.).
- 4) Horizontālie attālumi no tuvākajām inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm jāpieņem saskaņā ar normatīvajiem aktiem<sup>11</sup>.

#### **4.9. Priekšpagalms.**

- 1) Būves zemes vienībā izvieta, veidojot vienu vai vairākus pagalmus – priekšpagalmu, sānpagalmu, aizmugures pagalmu (būvju izvietojums pilsētas, ciemu un lauku apbūves teritorijās sniegts 2.attēlā).
- 2) Pagalmus uztur kārtībā, tīrus un sausus, nodrošina lietus ūdens novadīšanu no tiem.
- 3) Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegts veidot jebkādas krautnes (būvmateriālu, kurināmā un citu materiālu vai priekšmetu) ilgstošai (vairāk mēnesi) atklātai uzglabāšanai.
- 4) Priekšpagalmu (priekšdārzu) aizliegts apbūvēt, uz tā nedrīkst atrasties ēkas vai citas virszemes būves vai to daļas, izņemot:
  - a) dekoratīvos stādījumus, labiekārtojuma elementus un vides dizaina objektus, piemēram, saulesargus, markīzes, strūklakas un reklāmas objektus, skulptūras, soliņus, žogus, iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus un apgaismes ķermeņus;
  - b) arhitektoniskas detaļas un veidojumus, tostarp, sliekšņus, skursteņus, teknes, kāpnes, erkerus, balkonus, segtas un atklātas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 2,5m.
- 5) Daudzdzīvokļu māju pagalmus uztur kārtībā un aprīko ar bērnu rotaļu laukumiem un rotaļu ierīcēm, soliņiem, atkritumu urnām, autostāvvietām un teritorijas labiekārtojuma elementiem. Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku teritorijās atkritumu tvertnes izvieta īpaši šim nolūkam iekārtotās vietās.

#### **4.10. Žogi.**

- 1) Žogus atļauts ierīkot:
  - a) ielas vai ceļa pusē – pa ielas vai ceļa sarkano līniju;
  - b) stūra zemesgabalos – pa redzamības trīsstūra līniju;

<sup>11</sup> Ministru kabineta 28.12.2004 noteikumi Nr. 1069 „noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciematos un lauku teritorijās”.

- c) gar ūdens objektiem – ne tuvāk ūdens objektam par tauvas joslas robežu;
  - d) funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības;
  - e) pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežām vai viensētas pagalma robežām.
- 2) Prettrokšņa sienas nepieciešamību pamato ar tehnisko projektu. Īpašos gadījumos par prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu.
  - 3) Ja kaimiņi nevar vienoties par robežžoga veidu un augstumu, to ar lēmumu nosaka Preiļu novada domes būvvalde.
  - 4) Žogu stabu atbalstus aizliegts izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
  - 5) Žogu un vārtu augstumu, caurspīdīgumu, krāsu un materiālu vēlams saskaņot ar ēku stilu un esošajiem blakus žogiem. Tas var būt koka, metāla, dekoratīva kaluma, stieple žogs, dzīvžogs. Aizliegts krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus. Aizliegta dzelozstieple un surogātmateriālu (piemēram, metāllūžņu vai plastmasas atgriezumam) izmantošana žogu būvniecībā.
  - 6) Dzīvojamās apbūves teritorijās žoga augstums nedrīkst pārsniegt 1,6 m, izņemot dzīvžogu. Žogam ir jābūt nemazāk kā 50 % caurredzamam.
  - 7) Ražošanas tehniskās apbūves teritorijas žoga augstums nedrīkst pārsniegt 2,0 m.
  - 8) Aizliegts nožogot esošo daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu koplietošanas pagalmu teritorijas.
  - 9) Ikkatra ēkas vai zemesgabala īpašnieka pienākums ir uzturēt labā stāvoklī savā īpašumā esošo žogu.
  - 10) Upju un ūdenstilpnes krasta līnijai jābūt brīvi pieejamai bez žogiem un būvēm, nodrošinot upju un ūdens tilpņu piekrastes joslu 10 m platumā.

#### **4.11. Prasības ēku un būvju elementiem.**

##### **4.11.1. Fasādes un jumti.**

- 1) Ēkas īpašniekam (lietotājam) ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas fasādes, jumtu un lietus ūdens novadīšanas sistēmu.
- 2) Fasādes krāsošanu veic atbilstoši akceptētā būvprojektā noteiktai krāsai, vai ēkas renovācijas gadījumā, - saskaņā ar Preiļu novada būvvaldē akceptētu izstrādātu krāsojuma toņu un izmantoto materiālu projektu.
- 3) Sabiedrisko ēku un daudzstāvu dzīvojamo māju siltināšanai (vismaz 2 m augstumā no zemes virsmas) nodrošina siltumizolācijas un apdares slāņa mehānisko izturību spiedē.
- 4) Jumtus izbūvē tā, lai lietus ūdens no tiem netecētu uz kaimiņu zemes vienības.
- 5) Ja ēka novietota uz ielas sarkanās līnijas, to vismaz ielas pusē aprīko ar lietus ūdens novadīšanas sistēmu. Lai notekcaurules netraucētu gājēju kustību un lietus ūdens ne bojātu ēkas sienas, notekcauruļu galus izvieto ne augstāk kā 15 cm virs ietves un ne tālāk kā 25 cm no ārsienas.
- 6) Satelītantenas atļauts izvietot pie ēku galvenajām (ielas) fasādēm, ja saņemts Preiļu novada būvvaldes akcepts.
- 7) Daudzdzīvokļu ēkās satelītantenu uzstādīšanu saskaņo ar ēkas apsaimniekotāju un novada arhitektu. Nav atļauta patvaļīga satelītantenu novietošana uz jumtiem un balkoniem, virs erkeriem vai to piestiprināšana vai to piestiprināšana pie ēku fasādēm, ja tas apdraud cilvēku drošību un bojā ēku fasāžu kopskatu. Atbildību par satelītantenas uzstādīšanas tehnisko risinājumu nes uzstādītājfirma vai īpašnieks, kas to apliecina ar savu parakstu.
- 8) Logu dalījumu, aiļu lielumu un augstumu izmaiņu veic pēc izstrādāta un Preiļu novada būvvaldē akceptēta vienota projekta visai ēkai.

- 9) Lodžiju un balkonu pārbūvēšana un aizstiklošana ir būvniecība, to veic atbilstoši Preiļu novada būvvaldē akceptētam projektam.
- 10) Jaunu skatlogu un ieejas durvju izbūvēšanu fasādēs veic atbilstoši Preiļu novada būvvaldē akceptētam fasādes projektam.
- 11) Markīzes (pie sienas piestiprinātus sauljumus) izvieto tā, lai tās netraucē gājēju un transporta kustību ielās: ne tuvāk kā 0,5 m no brauktuves un ne zemāk kā 2,2 m virs ietves. Ielas pusē markīzes izvietojumu, formu, krāsu un materiālu saskaņo Preiļu novada būvvaldē.

#### **4.11.2. Prasības reklāmas un izkārtnes izvietošanai.**

- 1) Preiļu novada teritorijā aizliegta tabakas, alkoholisko dzērienu, narkotiku, pornogrāfijas un vardarbības reklāma.
- 2) Pie juridisko personu administratīvajām ēkām, tirdzniecības un pakalpojumu sniegšanas punktiem izvieto izkārtni, kas ietver uzņēmuma vai iestādes nosaukumu un objekta īpašnieku, ja tas atšķiras. Pakalpojumu vai tirdzniecības punktiem norāda darba laiku.
- 3) Informācija uz izkārtnes vai reklāmas ir saskaņā ar Valodas likuma prasībām, ja tā nav preču zīme.
- 4) Reklāmām un izkārtnēm jābūt nostiprinātiem drošā veidā. Reklāmas izvietotāja pienākums ir izkārtnu uzturēšana kārtībā, atjaunošana, ja nepieciešams, - nomaiņa.
- 5) Reklāmas un izkārtnes jāizvieto tikai uz sakoptas ēkas fasādes.
- 6) Pie fasādes plakaniski piestiprinātām reklāmām un izkārtnēm visā apmērā jāpieguļ pie sienas vai plaknes, izkārtnes laukumam ir jābūt proporcionālam fasādei, tā nedrīkst sniegties pāri fasādes laukumam. Pie ēku izvirzītajām daļām ar noapaļotu formu (kolonnas, balkoni, u.c.) nedrīkst piestiprināt plakaniskas reklāmas un izkārtnes. Tās jāpiemēro ēkas arhitektūrai. Reklāmu vai izkārtnu apjomam, kas novietoti perpendikulāri ēkas fasādei, apakšējā mala nedrīkst atrasties zemāk par 2,50m virs ietves.
- 7) Uzņēmumu un veikalu skatlogu iekārtojuma elementiem jābūt savstarpēji proporcionāliem un saskanīgiem pielietoto materiālu, kompozīcijas elementu grafiskā un plastiskā un kolorītā risinājuma ziņā.
- 8) Uzņēmumu un veikalu skatlogos reklāmas brendus ir atļauts izvietot nepārsniedzot 50% robežu.
- 9) Sludinājumu reklāmu Preiļu pilsētā atļauts izvietot tikai šim nolūkam paredzētās vietās – uz sludinājumu dēļiem. Sludinājumu dēļu izvietojumu apstiprina Preiļu novada Preiļu novada būvvaldē.
- 10) Reklāmas izvietošanu ceļu aizsargjoslā jāaskaņo ar SIA „Latvijas valsts ceļi” Preiļu rajona nodaļu.
- 11) Izkārtnes, reklāmas, sludinājumus un citus vizuālās informācijas materiālus sabiedriskā centra teritorijā izvieto atbilstoši akceptētam projektam:
  - a) novada arhitekts saskaņo reklāmas vai izkārtnes metu, kurā ir uzrādīta detalizēta skice, materiāli, izmēri, šrifta nosaukums un norādīta atrašanās vieta ēkas fasādē, atsevišķi stāvošam reklāmas objektam – situācijas plāns;
  - b) Preiļu novada domē tiek izgatavota reklāmas vai izkārtnes pase, reklāmas īpašniekam jāiesniedz fasādes vai objekta fotogrāfija un jāsamaksā maksa par izkārtnes vai reklāmas pases izgatavošanu;
  - c) mainot reklāmu, izkārtni vai to papildinot, obligāta atkārtota reklāmas vai izkārtnes meta saskaņošana un pases izgatavošana;
  - d) par atsevišķi stāvoša reklāmas objekta izvietošanu paredzēta eksponēšanas maksa.



#### **4.11.3. Kioski, nojumes, paviljoni un citi ārtelpas elementi.**

- 1) Stacionārus vai sezonas rakstura kioskus, nojumes, paviljonus un līdzīgus objektus būvē atbilstoši izstrādātam būvprojektam vai novieto gatavus atbilstoši Preiļu novada Preiļu novada būvvaldē saskaņotam novietnes plānam. Ja minētie objekti robežojas ar ielas sarkano līniju vai atrodas ielas sarkanajās līnijās, nepieciešams arī SIA „Latvijas valsts ceļi” Preiļu rajona nodaļas saskaņojums.
- 2) Pie katras ēkas galvenās ieejas uz sienas jābūt piestiprinātai zemesgabala ielas (laukuma) numura plāksnītei. Numura plāksnīte piestiprināta pie katras ēkas fasādes 2,5 līdz 3 m augstumā no zemes līmeņa. Plāksnītes attālumam no ēkas stūra jābūt 0,1 līdz 1 m. Ja tā nav skaidri saskatāma no ietves, numura plāksnītei jābūt arī pie žoga pie ieejas vārtiņiem. Stūra zemesgabalā uz ēkas vai žoga stūra jābūt piestiprinātām ielu nosaukuma norādēm (plāksnītēm).
- 3) Pie katras zemes vienības galvenās ēkas ielas puses fasādes jāatrodas piestiprinātam karoga turētājam. Lauku apbūves savrupmājas un viensētu pagalmos atļauts uzstādīt brīvi stāvošu, balti krāsotu līdz 6 m augstu karoga mastu.
- 4) Pie mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektiem, kā arī sabiedrisko un darījumu iestāžu ieejām to īpašnieki vai lietotāji izvieto atkritumu urnas.
- 5) Labiekārtojuma elementu izvietojumu sabiedriskās teritorijās saskaņo ar Preiļu novada būvvaldi.

#### **4.11.4. Prasības apgaismes elementiem.**

- 1) Ielu apgaismošanai izmanto virs ielām iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus.
- 2) 10 m platās un šaurākās ielās vai piebrauktuvēs atļauts izmantot arī pie būvju fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus.
- 3) Laukumu un skvēru apgaismošanai atļauts izmantot apgaismes ķermeņus uz stabiem. Atļauts dažāds stabu augstums un apgaismes ķermeņu veids, bet tam jābūt saskanīgam katra laukuma vai skvēra robežās.
- 4) Apgaismes ķermeņus pēc iespējas pieslēdz pazemes kabeliem vai kabeliem būvju sienās. Kabeli nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.

### **4.12. Prasības inženierkomunikācijām.**

#### **4.12.1. Vispārīgās prasības inženiertehniskajai apgādei.**

- 1) Būvierosinātājs visās apbūves teritorijās nodrošina objektu inženiertehnisko apgādi saskaņā ar teritorijas plānojumu (ja nepieciešams, - detālplānojumu) un institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
- 2) Jaunas inženierkomunikācijas izvieto galvenokārt joslā starp ielu sarkanajām līnijām, ar detālplānojumu noteiktos inženierkomunikāciju koridoros vai joslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi<sup>12</sup>.
- 3) Galvenos objektus inženiertehniskās apgādes nodrošināšanai (inženierbūves) izvieto tehniskās apbūves un jauktas ražošanas un tehniskās apbūves teritorijās.
- 4) Inženierkomunikāciju būvniecības darbos ietilpst teritorijas sakārtošana un ceļa, ielas un ietves seguma atjaunošana.
- 5) Inženierkomunikāciju īpašnieks vai būvniecības pasūtītājs nodrošina iebūvēto

<sup>12</sup> Ministru kabineta 28.12.2004 noteikumi Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.

inženierkomunikāciju uzmērīšanu un iesniedz Preiļu novada domē šo komunikāciju ģeodēziskās piesaistes plānu digitālā veidā dwg vai dgn faila formātā LKS92 koordinātu sistēmā klāt pievienojot vienu eksemplāru papīra izdrukas veidā un aktu par minēto komunikāciju uzmērīšanas veikšanu.

- 6) Pēc inženierkomunikāciju pārbūves (rekonstrukcijas), ekspluatācijā nelietojamās inženierkomunikāciju sistēmas daļas nojauc un aizvāc.

#### **4.12.2. Prasības ūdensapgādei un notekūdeņu savākšanai.**

- 1) Teritorijās, kur iespējams pieslēgties centralizētai ūdensapgādes un centralizētai kanalizācijas sistēmai jaunbūvējamās ēkas būvprojektā ietver šo pieslēgumu risinājumus, bet esošām ēkām pieslēgums ir jāveic 2 gadu laikā.
- 2) Esošajās apbūves teritorijās, kur nav izbūvēta centralizēta ūdensapgādes un centralizēta kanalizācijas sistēma, to izbūvē, maģistrālās komunikācijas izvietojot ielu sarkanajās līnijās. Prioritāri centralizēta kanalizācijas un ūdensapgādes sistēma izbūvējama, realizējot ūdenssaimniecības sakārtošanas projektus.
- 3) Teritorijās, kur nav centralizētas ūdensapgādes, pieļaujama lokālu artēzisko urbumu un aku ierīkošana. Šīs būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem. To būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts institūcijās un Preiļu novada Preiļu novada būvvaldē. Jaunu ārējo ūdensapgādes sistēmu projektēšanu vai esošo sistēmu rekonstrukciju veic atbilstoši Latvijas būvnormatīvu un citu normatīvo aktu prasībām.
- 4) Apbūves teritorijās, vietās, kur nav izbūvēti maģistrālie kanalizācijas kolektori, pieļaujama hermētisko izsmeļamo kanalizācijas bedru vai lokālu bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve (šīs sadaļas risinājums obligāti iekļaujams būvprojekta sastāvā). Šīs būves būvē saskaņā ar vides aizsardzības un vides veselības normatīviem, to būvniecību saskaņo attiecīgajās valsts institūcijās un Preiļu novada Preiļu novada būvvaldē.
- 5) Ūdensvadu iekārtu (rezervuāru, ūdenstorņu, nostādinātāju, tīklu) dezinfekciju inženierkomunikāciju turētājs veic pēc avārijas, remonta un profilaktiski, ne retāk kā 2 reizes gadā, kā arī, ja notikusi piesārņošana<sup>13</sup>. Ar VA "Sabiedrības veselības aģentūra" Rēzeknes filiāli saskaņo dzeramā ūdens laboratorisko izmeklējumu programmu par piegādes sistēmas dezinfekcijā lietoto ķīmisko reaģentu atlieku klātbūtni<sup>14</sup>.
- 6) Pārtikas uzņēmumi, izņemot tirdzniecības uzņēmumi, saskaņo dzeramā ūdens auditmonitoringa un kārtējā monitoringa programmu ar VA "Sabiedrības veselības aģentūra" Rēzeknes filiāli un Pārtikas un veterināro dienestu.

#### **4.12.3. Prasības siltumapgādei.**

- 1) Jaunbūvējamās sabiedriskas ēkas un daudzdzīvokļu ēkas, kas tiek būvētas 50 m attālumā no jau izbūvētas centralizētas siltumtrases vai 100 m rādiusā no esošās katlu mājas, pieslēdz centralizētai siltumapgādes sistēmai.
- 2) Lokālās katlu mājas aizliegts izvietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
- 3) Dzīvojamo māju apkurei jāizmanto videi draudzīgs kurināmais.

<sup>13</sup> saskaņā ar MK 01.02.2000 noteikumu Nr.38. "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN-22-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves"" 6.2.nodaļā noteiktajām prasībām

<sup>14</sup> Atbilstoši MK 29.04.2003. noteikumu Nr.235 "Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma normas un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība" 18.p.

#### 4.12.4. Prasības gāzapgādei.

- 1) Eksploatācijas aizsargjoslas gar gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm veido:
  - a) līdz 0,4megapaskāliem — 1metra attālumā,
  - b) vairāk par 0,4megapaskāliem līdz 1,6megapaskāliem — 5metru attālumā,
  - c) vairāk par 1,6megapaskāliem — 15metru attālumā;
- 2) Drošības aizsargjoslas ap gāzesvadiem ar spiedienu virs 1,6 megapaskāliem, ap gāzes regulēšanas stacijām, sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes noliktavām, krātuvēm un uzpildes stacijām, sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes balonu noliktavām un tirdzniecības punktiem, automobiļu gāzes uzpildes stacijām veido:
  - a) ap gāzesvadiem, gāzes regulēšanas stacijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass vai nosacītas vertikālas virsmas ārpus šo objektu būvju ārsienām, iežogojuma vai norobežojošām konstrukcijām, gāzesvadam ar diametru:
    - līdz 300 mm — 100 metru attālumā,
    - no 300 mm līdz 600 mm — 150 metru attālumā,
    - no 600 mm līdz 800 mm — 200 metru attālumā;
  - b) sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes balonu noliktavām un tirdzniecības punktiem, automobiļu gāzes uzpildes stacijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas ārpus šo objektu būvju ārsienām, iežogojuma vai norobežojošām konstrukcijām;
  - c) ap sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes noliktavām, krātuvēm un uzpildes stacijām — 100 metru attālumā,
  - d) ap sašķidrinātās ogļūdeņražu gāzes balonu noliktavām un tirdzniecības punktiem — 25 metru attālumā,
  - e) ap automobiļu dabasgāzes uzpildes kompresoru stacijām (AGUKS) — 50 metru attālumā.
- 3) Ēku, inženierbūvju celtniecību un jaunu gāzes pieslēgumu ierīkošana jāveic saskaņā ar AS “Latvijas Gāze” tehniskiem noteikumiem un normatīvo aktu prasībām<sup>15</sup>.
- 4) Lai nodrošinātu gāzes apgādi perspektīvajiem rūpnieciskajiem, komunālajiem un individuālajiem patērētājiem Preiļu novada teritorijā no esošās gāzes apgādes sistēmas, veicot autoceļu un ielu rekonstrukciju, projektējot jaunus autoceļus un ielas, paredz iespējamā vidējā spiediena sadales gāzes vadu novietni projektējamo un rekonstruējamo ceļu nodalījuma joslās, ielu sarkanajās līnijās saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un normatīvo aktu prasībām<sup>16</sup>.

#### 4.12.5. Prasības elektrolīniju būvniecībai un uzturēšanai.

- 1) Izbūvējot jaunas vai rekonstruējot vecās elektroapgādes sistēmas, trases pēc iespējas iebūvē pazemes kabelīnijās.
- 2) Izbūvējot jaunu vai rekonstruējot esošo ielu apgaismojuma tīklu, gaisa vadu līnijas pēc iespējas nomaina pret pazemes kabeljiem.
- 3) Jaunu elektrolīniju izbūvi VAS “Latvenergo” veic pēc elektroenerģijas lietotāju pieprasījuma par elektroenerģijas jaudas ievērojamu paaugstināšanu un jauniem pieslēgumiem.
- 4) Zemes īpašniekiem ir jāievēro aprobežojumi eksploatācijas aizsargjoslās gar elektrolīnijām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu.

<sup>15</sup> Ministru kabineta 29.10.2002. noteikumu Nr.485 “Par Latvijas būvnormatīvu LBN 242-02 “Gāzes sadales un lietotāju ārējie tīkli”.

<sup>16</sup> Ministru kabineta 28.12.2004. noteikumu Nr.1069 “noteimumi par ārēko inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.

#### **4.12.6. Prasības telekomunikāciju izbūvei un uzturēšanai.**

- 1) Izbūvējot jaunus vai rekonstruējot esošos telekomunikāciju tīklus, gaisvadu līnijas nomaina pret pazemes kabeliem Preiļu pilsētas maģistrālajās un galvenajās ielās.
- 2) Privātos telekomunikāciju tīklus pieslēdz SIA „Lattelekom” publiskajam tīklam, atbilstoši Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas tehniskajiem noteikumiem.
- 3) Ja ar privāta tīkla īpašnieku noslēgts līgums “Par telekomunikāciju tīkla robežu”, tad iekšējos telpu un teritoriju telefonizācijas darbus veic ēkas vai teritorijas apsaimniekotājs, saskaņā ar šo noslēgto robežlīgumu.
- 4) Lielos uzņēmumos sakaru iekārtām vēlams ierīkot atsevišķu telpu.
- 5) Privātie un publiskie telekomunikāciju tīkli iekārtojami un izbūvējami atbilstoši Ministru kabineta apstiprinātajiem telekomunikāciju tīklu ierīkošanas un būvniecības noteikumiem un ievērojot Aizsargjoslu likuma prasības.
- 6) Publiskā mobilo elektronisko sakaru tīkla iekārtas un ar to saistītās inženierkomunikācijas iespēju robežās izvietojamas esošo komunikāciju, elektroapgādes tīklu, autoceļu un maģistrālo ielu tuvumā (sarkano līniju robežās).

#### **4.13. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai.**

- 1) Pašreiz darbojošos uzņēmumus, sabiedriskās iestādes un rekreācijas objektus triju gadu laikā pēc teritorijas plānojuma spēkā stāšanās nodrošina ar labiekārtotām autostāvvietām.
- 2) Atsevišķos objektos autostāvvietu skaitu nosaka, ievērojot šādus autostāvvietu skaita vietējos normatīvus:
  - a) tirdzniecības objektā uz 15 m<sup>2</sup> tirdzniecības zāles un izstāžu platības – 1 autostāvvietā;
  - b) pie restorāna, kafejnīcas uz 100 vietām –10 autostāvvietas;
  - c) pie sporta būves uz 20 skatītāju vietām –2 autostāvvietas;
  - d) pie kultūras iestādes uz 100 skatītāju vietām vai uz vienlaikus 100 apmeklētājiem –15 autostāvvietas;
  - e) atpūtas zonās uz vienlaikus 100 apmeklētājiem – 20 autostāvvietas;
  - f) īslaicīgas atpūtas objektā - 1, uz vienlaikus 100 apmeklētājiem – 20 autostāvvietas;
  - g) tirgū uz 5 tirdzniecības vietām –1 autostāvvietā.
- 3) Ja būve vai zemes vienība ietver vairāk kā vienu izmantošanu, tad kopējo nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai nepieciešamo autostāvvietu skaitu.
- 4) Nepieciešamo autostāvvietu skaitu un to izvietojumu ražošanas objektu un tehniskās apbūves teritorijās nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai vai detālplānojumā.
- 5) Autostāvvietas izvieto tajā zemes vienībā vai būvē, kam šīs autostāvvietas paredzētas, ja vien detālplānojumā vai būvprojektā nav noteikts citādi.
- 6) Pie sabiedriskām un darījumu iestādēm izvieto īpaši aprīkotas velosipēdu stāvvietas.
- 7) Autostāvvietas, kas nepieciešamas attiecīgā objekta izmantošanai, izbūvē un nodod ekspluatācijā reizē ar šo objektu.
- 8) Atklātas iežogotas stāvvietas:
  - a) pirms vārtiem izveido priekšlaukumu vismaz 6 m platumā;
  - b) norobežo no dzīvojamām teritorijām ar apstādījumu joslu.

- 9) Autostāvvietu iesegumos, kur tas iespējams, vēlams izmantot šķembzāli, zāles klāju ar ģeotekstila stiprinājumu vai caurmotu betona plākšņu un zālāja kombinācijas.
- 10) Minimālais autostāvvietu un garāžu piebraucamo ceļu platums ir 3,0 m.

#### **4.14. Prasības saimniecības ēkām un būvēm mājlopiem.**

- 1) Preiļu pilsētā visas apbūves teritorijās aizliegta mājlopu turēšanai paredzētu ēku būvniecība.
- 2) Novada ciemu teritorijās saimniecības ēkas un būves mājlopiem aizliegts novietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
- 3) Saimniecības ēkas mājlopu turēšanai paredzētas ēkas (saimniecības ēkas, kūtis un dzīvnieku novietnes) zemes vienībā izvietoti atbilstoši veterinārajām prasībām, sanitāri higiēniskajām un vides prasību normām<sup>17</sup>.

#### **4.15. Mazdārziņi.**

Preiļu pilsētā ir aizliegta mazdārziņu ierīkošana pie Preiļu pilsētas apvedceļa, sabiedrisko objektu apbūves teritorijās, darījumu objektu apbūves teritorijās, jauktu (darījumu, dzīvojamo, un sabiedrisko) objektu apbūves teritorijā, ražošanas, darījumu un tehnisko objektu apbūves teritorijās, tehnisko objektu apbūves teritorijās. Mazdārziņos aizliegts būvēt ēkas un būves izņemot sezonas būves, aizliegts stādīt augļu kokus un krūmus.

#### **4.16. Nojaukšana.**

- 1) Veic saskaņā ar būvnoteikumiem<sup>18</sup> pēc būves nojaukšanas uzdevuma saņemšanas Preiļu novada domes Preiļu novada būvvaldē.
- 2) Īpašniekiem, kuru ēkas vai būves kļuvušas nelietojamas, tās ir jāsaved kārtībā vai jānojauc 1 gada laikā, atkarībā no būves stāvokļa.
- 3) Būves nelietojamību vai tās atjaunošanas vai nojaukšanas termiņu nosaka Preiļu novada būvvaldes izveidota komisija, izdarot slēdzienus. Ja ēka iekļauta valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā vai ir vecāka par 50 gadiem, lēmumu par būves nojaukšanu ir jāaskaņo ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.
- 4) Nojaukto ēku un citu būvju vietas pilnīgi jānotīra un jānolīdzina, veicot zemes rekultivācijas darbus.

#### **4.17. Prasības apstādījumu ierīkošanai un uzturēšanai.**

- 1) Pilsētas sabiedrisko apstādījumu ierīkošanu, kopšanu un uzraudzību veic SIA „Preiļu saimnieks”, saskaņā ar līgumu starp uzņēmumu un Preiļu novada pašvaldību. Apsaimniekojamās teritorijas tiek nodotas apsaimniekošanai ar aktu, norādot robežas topogrāfiskajā plānā.
- 2) Apstādījumu platības, kuras nav nodotas apsaimniekošanā juridiskām vai fiziskām personām, par apstādījumu kopšanu ir atbildīgi:

<sup>17</sup> Ministru kabineta 27.07.2004 noteikumi Nr. 628 „Īpašās vides prasības piesārņojošo darbību veikšanai dzīvnieku novietnēs”.

<sup>18</sup> Ministru kabineta 01.04.1997 noteikumu Nr.112. “Vispārīgie būvnoteikumi” 170<sup>3</sup> punkts.

- a) namu apsaimniekotāji, namu īpašnieki vai to pilnvarotās personas – par apsaimniekošanā esošajām teritorijām un apstādījumiem līdz ielai;
  - b) fiziskās un juridiskās personas, kam zeme piešķirta nomā – par iznomātajām teritorijām un apstādījumiem līdz ielai;
  - c) fizisko un juridisko personu īpašumos esošo zemju īpašnieki vai to pilnvarotās personas – par apstādījumiem īpašumā esošajās teritorijās un apstādījumiem līdz ielai;
  - d) būvētājs - par apstādījumiem teritorijās, kurās rit celtniecība vai remonts un par to saglabāšanu vai atjaunošanu pēc būvdarbu beigšanas.
- 3) Zemes īpašniekiem un lietotājiem ir pienākums par saviem līdzekļiem savā teritorijā:
- a) nodrošināt esošo apstādījumu saglabāšanu, apkopšanu un atjaunošanu atbilstoši šiem noteikumiem;
  - b) nepieļaut apstādījumu aizaugšanu ar nezālēm;
  - c) sausā laikā laistīt kokus, krūmus, puķes un zālienus;
  - d) regulāri tīrīt dabīgās vai mākslīgās ūdenstilpnes un virszemes notekūdeņu grāvjus;
  - e) nodrošināt visu apstādījumu elementu sagatavošanu ziemošanai un ziemošanas materiālu novākšanu pavasarī;
  - f) nepieļaut apstādījumu piegružošanu ar sadzīves, ražošanas un celtniecības atkritumiem, notekūdeņiem, augiem un videi kaitīgām vielām;
  - g) nepieļaut apstādījumu izmīdīšanu un izbraukāšanu, smilšu, sniega un ledus uzkrāšanu sabiedriskajos apstādījumos, izņemot speciāli tam paredzētas vietas;
  - h) nepieļaut apstādījumu pārpurvošanos, kā arī nopludināšanu ar ūdeņiem.
- 4) Pilsētā augošu koku izciršanu vai vainagu veidošanu neatkarīgi no koka atrašanās vietas atļauts veikt pēc novada arhitekta, SIA „Preiļu saimnieks” apzaļumošanas iecirkņa speciālista un reģionālās vides pārvaldes inspektora slēdziena un koku ciršanas apsekošanas akta saņemšanas Preiļu novada domē.
- 5) Pagasta teritorijā koku ciršana jāsaskaņo ar pagasta centru vadītāju sekojošos gadījumos, ja cērtamie koki atrodas:
- a) ciema teritorijā;
  - b) parkos, kapsētās, mākslīgas vai dabiskas izcelsmes koku rindās, kuru platums ir lielāks par 20 metriem;
  - c) veicot apbūvi.
- 6) Koku ciršanas biļetes nav nepieciešamas:
- a) augļu koku un ogulāju izciršanai;
  - b) krūmu un dzīvžogu izciršanai vai veidošanai.
- 7) Ar valsts institūcijām koku ciršana jāsaskaņo šādos gadījumos:
- a) kultūras pieminekļu aizņemtās platībās un to aizsardzības zonās - ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju;
  - b) apdzīvotās vietās ceļu zemes nodalījuma joslās (arī aizsargstādījumos) - ar SIA „Latvijas valsts ceļi” Preiļu rajona nodaļu.

#### **4.18. Prasības reljefa, augsnes virskārtas, grāvju un dabīgo noteču aizsardzībai.**

- 1) Veicot būvniecību un teritorijas cita veida izmantošanu, pēc iespējas saglabā reljefu un dabīgo augsnes virskārtu. Pēc būvniecības pabeigšanas augsnes virskārtu atjauno.
- 2) Visu veidu savrupmāju apbūves teritorijās virszemes būves, izņemot ielas, ceļus un inženierkomunikācijas, izvietojiet ne mazāk kā 3 m attālumā no grāvja augšmalas.

Citās teritorijās žogus izvieto ne mazāk kā 3 m, bet citas virszemes būves, izņemot ielas, ceļus un inženierkomunikācijas, – ne mazāk kā 10 m no grāvja augšmalas.

- 3) Grāvju attālumu no ielu un ceļu klātnes un inženierkomunikācijām nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 4) Zemes gabala īpašniekam ir obligāta visu viņam piederošajā zemes vienībā esošo grāvju, caurteku, dabīgo ūdensnoteku saglabāšana, nodrošinot ūdens novadīšanu pa tām.

#### **4.19. Prasības atkritumu apsaimniekošanai**

- 1) Atkritumus savāc atkritumu savākšanas konteineros.
- 2) Katrs nekustamā īpašuma īpašnieks noslēdz līgumu ar sadzīves cieto atkritumu apsaimniekošanas organizāciju.
- 3) Dzīvnieku izcelsmes atkritumu utilizāciju veic, noslēdzot attiecīgu līgumu.
- 4) Atkritumu apsaimniekošanā jāņem vērā Preiļu novada domes saistošie noteikumi.

#### **4.20. Detālpļānojumi.**

- 1) Izstrādājot detālpļānojumus ir jāņem vērā teritorijas plānojums un precizē:
  - a) daudzfunkcionālās (jauktas izmantošanas) teritorijās – teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
  - b) zemes vienību un viensētu pagalmu proporcijas, izmērus un robežas, arī sarkanās līnijas un ceļu zemes nodalījuma joslu robežas;
  - c) zemes vienību apbūves blīvuma vai apbūves intensitātes un brīvās (zaļās) teritorijas rādītājus;
  - d) būvlaides un pagalmu teritorijas;
  - e) ēku stāvu skaitu un būvju augstumu;
  - f) inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu;
  - g) piebraucamos ceļus un ielas, uzņēmumu ceļus un māju ceļus, automašīnu apstāšanās un stāvēšanas vietas, autostāvvietas;
  - h) aizsargjoslas;
  - i) citas prasības detālpļānojuma izstrādāšanai nosaka darba uzdevumā.
- 2) Uz 2006.gada 15.novembri Preiļu novadā nav neviens izstrādāts un apstiprināts detālpļānojums.
- 3) Nepieciešamās detālpļānojuma izstrādes teritorijas ir uzrādītas Preiļu novada teritorijas plānojuma plānotā (atļautā) izmantošanas grafiskā daļas pielikumā.
- 4) Preiļu novada dome var pieprasīt detālpļānojuma izstrādi, ja tas nepieciešams, lai pieņemtu pamatotu lēmumu par jaunas būvniecības uzsākšanu, zemes vienību sadalīšanu un apvienošanu.

## 5. nodaļa. Prasības atsevišķu teritoriju izmantošanai.

### 5.1. Dzīvojamās apbūves teritorijas.

- 1) Dzīvojamās, atpūtas un rekreācijas teritorijās aizliegts būvēt ražošanas objektus.
- 2) Par dzīvojamās apbūves teritorijām aizliegts transformēt esošās un bijušās ražošanas, lauksaimniecības objektu teritorijas, kurās ir konstatējami cilvēka veselībai un apkārtējai videi kaitīgi faktori (piemēram, piesārņotās vai potenciāli piesārņotās vietas), kamēr netiek veikti preventīvi pasākumi kaitīgās ietekmes novēršanai.

#### 5.1.1. Savrupmāju (ģimenes māju) apbūves teritorijas.

##### Burtu apzīmējums kartē - DzS

- 1) Galvenais teritorijas izmantošanas veids Savrupmāju apbūve.
- 2) Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un kods Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve (0601).
- 3) Atļautā izmantošana savrupmāja, dvīņu māja (divas bloķētās vienas ģimenes dzīvojamās mājas, rindu mājas, tuvākas teritorijas apkalpošanai paredzēts sabiedriska un darījumu objekts: ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde, pirmsskolas bērnu iestāde, mazumtirdzniecības vai pakalpojumu objekts; augļu dārzs; ciemu teritorijās siltumnīca.
- 4) Palīgizmantošana Vienā zemes vienībā līdz divām saimniecības ēkām (palīgēkām), kas ir vai nu sporta būve ģimenes vajadzībām, vai telpas individuālā darba vajadzībām, vai garāža (25m<sup>2</sup>).  
Ciemu teritorijās un Preiļu pilsētā ārpus centra teritorijām un jauktām savrupmāju un darījumu un apbūves teritorijām – būve mājlopiem.
- 5) Prasības zemes vienības izmantošanai
  - a) Minimālā jaunizveidojamā zemes vienības platība 1000m<sup>2</sup>, ja ar detālplānojumu nav noteikts savādāk, bet ne mazāk kā 800 m<sup>2</sup>.
  - b) Maksimālā zemes vienības platība 2400m<sup>2</sup>, ja ar detālplānojumu nav noteikts savādāk.
  - c) Apbūves blīvums 30%.
  - d) Minimālā brīvā teritorija 60%.
  - e) Būvju maksimālais augstums 12 metri.
  - f) Ēku stāvu skaits 2 stāvi un mansards vai 2,5 stāvi.
  - g) Minimālā zemes Savrupmājai: 20 metri.



- vienības fronte                      dvīņu mājai – 30 metri (2 zemes vienības).
- h) Būvlaide                              6 metri.
- i) Apbūves līnija                      4 metri.
- 6) Citas prasības savrupmāju blīvas apbūves teritorijas izmantošanai
- a) Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu savrupmāju ar divām saimniecības ēkām vai vienu dvīņu mājas daļu ar vienu saimniecības ēku.
- b) Dzīvojamās ēkas galveno fasādi izvieto uz būvlaides.
- c) Ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar būvvaldi vai nosakāms detālplānojumā.
- d) Minimālais vietu skaits vieglo automašīnu novietošanai zemes vienībā: 2 vietas.
- 7) Prasības jaunu savrupmāju apbūves teritoriju plānošanai un būvniecībai.
- a) Jaunas savrupmāju apbūves teritorijai izstrādā detālplānojumu, ja, izstrādājot zemes vienības sadalīšanas projektu, nav iespējams izpildīt 4.daļas 4.4.punkta 5.vai 6.apakšpunkta prasības.
- b) Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju izbūves. Ielas (ceļus) un maģistrālās inženierkomunikācijas izbūvē zemes vienības īpašnieks par saviem līdzekļiem. Pašvaldība ielas (ceļus) var pārņemt savā apsaimniekošanā pēc to izbūves, vienojoties ar ielas (ceļa) īpašnieku.
- c) Veidojot jaunu apbūvi ar 6 un vairāk māju grupu, jāparedz neapbūvētas labiekārtotas teritorijas (apstādījumi, zaļās zonas, alejas u.tml.) vai neapbūvētas dabas teritorijas, kas neietilpst apbūvētajās teritorijās. Orientējoši uz 1 ha lielu jaunu savrupmāju blīvas apbūves teritoriju jāparedz vismaz 0,1 ha labiekārtotas sabiedriskās ārtelpas vai dabas teritorijas. Šajās teritorijās neietilpst ūdenstilpnes un ūdensteces ar aizsargjoslām, kā arī ielu un ceļu braucamās daļas.
- d) Attālumi starp ēkām un būvēm jāizvēlas atbilstoši būvnormatīviem, ugunsdrošības un sanitārajām normām.

### 5.1.2. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorijas.

#### Burtu apzīmējums kartē - DzD

- 1) Galvenais teritorijas izmantošanas veids      Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apbūve.
- 2) Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un kods      Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (0702).
- 3) Atļautā izmantošana      Daudzstāvu daudzdzīvokļu nams;  
mazstāvu daudzdzīvokļu nams;  
Vietējas nozīmes pārvaldes iestāde, vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekts un sporta būve; savrupmāja, rindu mājas; labiekārtotas apstādījumu teritorijas.
- 4) Palīgizmantošana      Saimniecības ēka;  
autostāvvietā;  
inženierapgādes objekts, komunikācijas.
- 5) Prasības zemes vienības izmantošanai
- a) Minimālā jaunizveidojamā zemes vienības      75 m<sup>2</sup> uz vienu dzīvokli.

- |    |                               |  |
|----|-------------------------------|--|
|    | platība                       |  |
| b) | Apbūves blīvums               | Daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 40%, pārvaldes; tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestādei - 40%; sporta būvēm – 20%.   |
| c) | Apbūves intensitāte           | 60% - 3 stāvu mājām,<br>90% - 4 stāvu mājām,<br>130% - 5 stāvu mājām,<br>ja ar detālplānojumu pamatots, šo rādītāju drīkst palielināt, bet ne vairāk kā par 20%. |
| d) | Minimālā brīvā teritorija     | 40%<br>šo rādītāju drīkst samazināt detālplānojumā, bet nenoteikt mazāku kā par 20%.   |
| e) | Minimālā zeme vienības fronte | 20 metri   |
| f) | Būvju maksimālais augstums    | 20 metri   |
| g) | Ēku stāvu skaits              | 5 stāvi, ja Preiļu pilsētā ar detālplānojumu nav noteikts citādi, bet ne vairāk kā 6 stāvi un mansards.  |
| h) | Būvlaide                      | 6 metri  |
| i) | Apbūves līnija                | 10 metri   |
- 6) Citas prasības daudzdzīvokļu ēku apbūves teritoriju izmantošanai
- Daudzdzīvokļu ēkās, sabiedriskos tirdzniecības un pakalpojumu objektos nodrošina pieslēgumu centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam.
  - Zemes vienībā jāparedz vieta automašīnas novietošanai (stāvvietā vai garāža) vismaz vienai automašīnai uz diviem dzīvokļiem.
  - Teritorijā jāparedz atkritumu konteineru novietne un 3 m plats ceļš piekļūšanai līdz tai.
  - Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts drīkst atrasties galvenās ēkas pirmajā stāvā; atļauts objekta vajadzībām izmantot zem tā esošo pagrabstāvu.
  - Daudzdzīvokļu ēku pagalmos izstrādā apstādījumu un labiekārtošanas projektu.

### 5.1.3. Lauku apbūves teritorijas.

#### Burtu apzīmējums kartē - VA

- Lauku apbūves teritorijas plānojumā noteiktas, lai paredzētu jaunu dzīvojamo un darījuma apbūvi ārpus apdzīvotām vietām, ar augstāku apbūves intensitāti kā viensētu izvietojums lauksaimniecības zemēs, lielāku brīvo (zaļo) zonu, maksimāli saglabājot kokus, zemsedzi, upes vai ezera ekosistēmu un dabisko reljefu un, kur tas iespējams, kompakti (māju grupās) izbūvējot inženierkomunikācijas komunikācijas.
- Galvenais teritorijas izmantošanas veids Savrupmāju apbūve.
- Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un kods Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve (0601).
- Atļautā izmantošana Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve; dvīņu māja; viensēta;

- augļu dārzs;  
darījumu un komerciāla rakstura objekts;  
sabiedrisks objekts: ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde;  
sporta būve;  
siltumnīca;  
inženierkomunikāciju objekts, komunikācijas; ceļš.
- 5) Palīgizmantošana Vienā zemes vienībā līdz divām saimniecības ēkām (palīgēkām), kas ir vai nu sporta būve ģimenes vajadzībām, vai telpas individuālā darba vajadzībām, vai garāža (25m<sup>2</sup>), inženierapgādes objekts. Darījumu un komerciāla rakstura objektam – attiecīgi 1.2.2.punktā noteiktā palīgizmantošana,
- 6) Prasības zemes vienības izmantošanai
- a) Minimālā jaunizveidojamā zemes vienības platība 5000 m<sup>2</sup> ar detālplānojumu – 2400 m<sup>2</sup>.
- b) Apbūves blīvums 5000 m<sup>2</sup> zemes gabalā - 20%, 2400 m<sup>2</sup> zemes gabalā – 30%.
- c) Minimālā brīvā teritorija 70% vai saskaņā ar detālplānojumu.
- d) Minimālā zeme vienības fronte 20 metri.
- e) Būvju maksimālais augstums 12 metri.
- f) Ēku stāvu skaits 2,5 stāvi vai 2 stāvi un mansards.
- g) Būvlaide 6 metri.
- h) Apbūves līnija 6 metri.
- 7) Citas prasības zemes vienības izmantošanai lauku apbūves teritorijā
- a) Jaunas apbūves teritorijas izbūvei izstrādā detālplānojumu, ja, izstrādājot zemes vienības sadalīšanas projektu, nav iespējams izpildīt 4.daļas 4.4.punkta 5.vai 6.apakšpunkta prasības.
- b) Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju izbūves. Ceļus (ielas) un maģistrālās inženierkomunikācijas izbūvē zemes gabala īpašnieks par saviem līdzekļiem. Pašvaldība ceļus (ielas) var pārņemt savā apsaimniekošanā pēc to izbūves, vienojoties ar ceļa (ielas) īpašnieku.
- c) Būvlaide nosaka minimālo attālumu no ceļa nodalījuma joslas.
- d) Ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar būvvaldi vai nosakāms detālplānojumā.
- e) Minimālais vietu skaits vieglo automašīnu novietošanai zemes vienībā: 2 vietas;
- f) Meliorācija paredzama, ņemot vērā iepriekšizveidotās sistēmas.
- g) Būvniecība veicama, maksimāli saglabājot reljefu, zemsedzi un kokus.
- h) Jauna dzīvojamā apbūve nav veidojama tuvāk par 60 m no valsts galvenā autoceļa, valsts 1.šķiras autoceļa un 30 m valsts 2.šķiras autoceļa un pašvaldības autoceļa ass. Darījuma objekti nav izvietojami tuvāk par 30 m no valsts galvenā autoceļa un valsts 1.šķiras un 2.šķiras autoceļa ass, ja detālplānojumā vai Latvijas valsts ceļi nenosaka savādāk.

- i) Darījuma objektiem būvprojekta sastāvā izstrādā teritorijas labiekārtojuma projektu.
- j) Lauku apbūves teritorijas atļautas lauksaimniecības zemēs. Zemes transformāciju apbūvei veic LR normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā, saņemot Lauku atbalsta dienesta Dienvidlatgales lauksaimniecības pārvaldes atļauju.

## 5.2. Publiskās apbūves teritorijas.

### 5.2.1. Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas.

#### Burtu apzīmējums kartē - SA

- |   |   |
|---|---|
| 1) Galvenais teritorijas izmantošanas veids   | Pārvaldes iestāžu un cita veida sabiedriska nekomerciāla rakstura objektu apbūvei, kas kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem.  |
| 2) Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un kodi   | Sabiedriskas nozīmes objekti (09), izņemot Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta (0907).   |
| 3) Atļautā izmantošana  | Valsts vai pašvaldības pārvaldes iestāde;<br>reliģiska iestāde;<br>izglītības iestāde;<br>kultūras iestāde;<br>ārstniecības un veselības aprūpes iestāde;<br>sociālās aprūpes iestāde;<br>sporta būve;<br>ugunsdzēsēju depo;<br>valsts aizsardzības un drošības iestāde;<br>tirdzniecības vai pakalpojumu objekts, administrācijas ēka, birojs. |
| 4) Palīgizmantošana   | Vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māja, dzīvoklis;<br>saimniecības ēka;<br>garāža, autostāvieta;<br>inženierapgādes objekts, komunikācijas;<br>iela, piebraucamais ceļš.   |
| 5) Prasības zemes vienības izmantošanai   |   |
| a) Minimālā jaunizveidojamā zemes vienības platība  | 800 m <sup>2</sup> , ja ar detālplānojumu nav noteikts savādāk, bet ne mazāk kā 400 m <sup>2</sup> .  |
| b) Apbūves intensitāte  | 60 –150%.   |
| c) Minimālā brīvā teritorija  | 20%, ja normatīvajos aktos vai detālplānojumā nav noteikts citādi.  |
| d) Būvju maksimālais augstums   | 20 metri.   |
| e) Ēku stāvu skaits   | 5 stāvi.  |
| f) Būvlaide   | 6 metri.<br>Ja ielai ir iedibināta būvlaide, ēku novieto uz tās.  |
| g) Apbūves līnija   | 4 metri.  |
| 6) Citas prasības zemes vienības izmantošanai   |   |
| a) Jaunas apbūves teritorijas izbūvei izstrādā detālplānojumu, ja, izstrādājot zemes vienības sadalīšanas projektu, nav iespējams izpildīt <u>4.daļas 4.4.punkta 5.vai 6.apakšpunkta prasības</u> |   |
| b) Būvprojekta sastāvā jāizstrādā teritorijas labiekārtojuma projekts.  |   |
| c) Teritorijas aizliegts nožogot, izņemot būves, kam to nosaka būvnormatīvi, vai teritorijas labiekārtojuma projektā paredzēts dekoratīvs žodziņš ne augstāks par 1 metru.                        |   |
| d) Jānodrošina vides pieejamības prasības cilvēkiem ar invaliditāti atbilstoši šo noteikumu <u>4.3. punktam</u> .   |   |



### 5.2.3. Jauktu (darījumu, dzīvojamo, un sabiedrisko) objektu apbūves teritorija.

#### Burtu apzīmējums kartē - JA

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 1) | Galvenais teritorijas izmantošanas veids             | Savrupmājas, darījumu objekti, sabiedriskie objekti.  |
| 2) | Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un kodi | Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve (0801); sabiedriskas nozīmes objekti (09), izņemot Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta (0907); vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (0701); trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (0702); vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve (0601); izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (0901); ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (0902); valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve (0903); ārzemju diplomātisko dienestu, starptautisko sabiedrisko organizāciju pārstāvniecību ēku apbūve (0904); reliģisko organizāciju ēku apbūve (0905); valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdrošības un soda izciešanas iestāžu apbūve (0906), |
| 3) | Atļautā izmantošana                                  | Savrupmāju, rindu māju apbūve; mazstāvu un daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apbūve; darījumu objektu apbūve; sabiedrisko objektu apbūve; tūrisma un rekreācijas objektu apbūve; inženierapgādes objekts, komunikācijas; iela, laukums, autostāvvietas; apstādījumi.  |
| 4) | Palīgizmantošana                                     | Atbilstoši attiecīgās teritorijas palīgizmantošanai.  |
| 5) | Aizliegtā izmantošana                                | Ražošanas objektu apbūve; degvielas un gāzes staciju būvniecība; ēkas mājlopu būvniecībai un ēku vai to daļu izmantošana mājlopu turēšanai.   |
| 6) | Prasības zemes vienības izmantošanai                 |   |
| a) | Minimālā jaunizveidojamā zemes vienības platība      | 1000 m <sup>2</sup> , ja ar detālplānojumu nav noteikts savādāk, bet ne mazāk kā 600 m <sup>2</sup> .   |
| b) | Apbūves blīvums                                      | 30% - savrupmājai, 60% - darījumu objektam, sabiedriskam objektam.  |
| c) | Apbūves intensitāte                                  | 60 –150%, apbūves intensitāti precizē būvobjekta ģenerālplānā vai detālplānojumā atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.   |
| d) | Minimālā brīvā teritorija                            | 30%, ja normatīvajos aktos vai detālplānojumā nav noteikts citādi, bet ne mazāk kā 15%.   |
| e) | Būvju maksimālais augstums                           | 20 metri, būvju augstumu iespējams palielināt, ja tas pamatots skiču projektā vai detālplānojumā.   |
| f) | Ēku stāvu skaits                                     | 5 stāvi.  |

- g) Būvlaide 6 metri, ja ielai ir iedibināta būvlaide, ēku novieto uz tās.
  - h) Apbūves līnija 4 metri.
- 7) Citas prasības zemes vienības izmantošanai
- a) Jaunas apbūves teritorijas izbūvei izstrādā detālplānojumu, ja, izstrādājot zemes vienības sadalīšanas projektu, nav iespējams izpildīt 4.daļas 4.4.punkta 5.vai 6.apakšpunkta prasības.
  - b) Ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar Preiļu novada būvvaldi vai nosakāms detālplānojumā.
  - c) Piebraucamo ielas (ceļa) brauktuvei minimālais platums ir 3m.
  - d) Minimālais vietu skaits vieglo automašīnu novietošanai zemes vienībā savrupmāju apbūvei: 2 vietas, citos gadījumos – atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un šo noteikumu 4.13.punkta noteiktajām prasībām.
  - e) Jauktu objektu apbūvei veido pieslēgumu centrālajai notekūdeņu savākšanas, ūdensapgādes un siltumapgādes sistēmai.
  - f) Veidojot jaunu apbūvi, jāparedz neapbūvētas labiekārtotas teritorijas (apstādījumi, zaļās zonas, u.tml.) vai neapbūvētas dabas teritorijas, kas neietilpst apbūvētajās teritorijās. Būvprojekta sastāvā jāizstrādā teritorijas labiekārtojuma projekts.
  - g) Būvniecība veicama respektējot esošo kokus un kultūrvēsturisko apbūvi saskaņā ar 5.7.2.punkta noteiktajām prasībām.



### 5.3. Ražošanas un tehnisko objektu apbūves teritorijas.

#### 5.3.1. Ražošanas, darījumu un tehnisko objektu apbūves teritorijas.

##### Burtu apzīmējums kartē - RR

- 1) Galvenais teritorijas izmantošanas veids Rūpnieciskā ražošana, komercapbūves objekti kompleksā ar tehnisko objektu apbūvi.
- 2) Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un kodi Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (1001); darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve (0801); noliktavu apbūve (1002).
- 3) Atļautā izmantošana Ražošanas uzņēmums (vispārīgās rūpniecības uzņēmums); lauksaimniecības ražošanas uzņēmums; mežsaimnieciskās ražošanas uzņēmums; degvielas uzpildes un gāzes uzpildes stacija; vairumtirdzniecības iestāde; noliktava, garāža, stāvvietas; tehniskās apkopes stacija; inženierkomunikāciju objekti; darījumu iestāde; mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts; sporta, tūrisma un rekreācijas objekts, .
- 4) Palīgizmantošana Birojs, administratīvā ēka, sabiedriska iestāde, viensēta un saimniecības ēkas lauku teritorijā noteiktajām ražošanas un darījumu apbūves teritorijām.
- 5) Prasības zemes vienības izmantošanai
  - a) Minimālā jaunizveidojamā zemes vienības platība 5000 m<sup>2</sup>
  - b) Apbūves intensitāte 50-150%, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
  - c) Minimālā brīvā teritorija 20%
  - d) Būvju maksimālais augstums 20 metri, ja augstumu nenosaka ražošanas tehnoloģiskā procesa īpatnības vai detālplānojuma prasības.
  - e) Ēku stāvu skaits Netiek noteikts.
  - f) Būvlaide Nepārkāpjot iedibināto būvlaidi.
  - g) Apbūves līnija 4 metri, ja normatīvo aktu prasības to nenosaka citādi.
- 6) Citas prasības zemes vienību apbūvei un apsaimniekošanai
  - a) Jāveic teritoriju sakārtošana atbilstoši katra konkrētā objekta situācijai (teritorijas sakopšana, vides piesārņojuma novēršana, bīstamo objektu nojaukšana u.tml.) un saskaņā ar vides aizsardzības institūciju nosacījumiem.
  - b) Aizsargjoslu (aizsargjoslas) iekļauj funkcionāli nepieciešamajā uzņēmuma teritorijā.
  - c) Lineāro būvju (vadu, kabeļu, kanalizācijas) teritorijas nosaka, atbilstoši attiecīgo aizsargjoslu platumam, citām būvēm nepieciešamās teritorijas nosaka, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, ņemot vērā aizsargjoslas.
  - d) Pie ielām un ceļiem izvietotu iekārtu un ēku teritorijās priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegti atklāti uzglabāšanas laukumi, ja teritorija nav norobežota ar blīvu žogu.

- e) Jaunveidojamai zemes vienībai īpašnieks iesniedz Preiļu novada domē zemes vienības sadalīšanas (apvienošanas) projektu, kurā papildus 4.daļas 4.4.punkta 5.vai 6.apakšpunkta prasībām, ir parādīta jaunveidojamās zemes vienības platība, minimālais platums gar ielu un, ja nepieciešams, - risinājumi zemes vienību ārpus ražošanas apbūves teritorijām aizsardzībai pret trokšņiem un cita veida piesārņojumu.
- f) Dome ir tiesīga uzdot izstrādāt detālplānojumu šādos gadījumos:
- ja nav izpildītas šī punkta 6.apakšpunkta e daļā minētās prasības;
  - ja uz teritoriju ir attiecināmas papildus dabas un vides aizsardzības prasības;
  - ja uz teritoriju ir attiecināmas kultūrvēsturiskās apbūves prasības.
- g) Ražošanas teritorijas atļauts nožogot ar blīvu žogu.
- h) Mazumtirdzniecības veikals, kā palīgizmantošana, jāizvieto galvenajā ēkā.
- i) Vismaz 5 % no zemes vienības platības jāparedz apstādījumiem.
- j) Vietās, kur teritorijas plānojumā starp ielu un ražošanas teritoriju nav paredzēta dabas vai labiekārtotas apstādījumu teritorija, ražotnes īpašnieks izveido aizsargstādījumus gar ielas fronti.
- 7) Papildus prasības DUS un GUS būvniecībai
- a) Būvniecība atļauta atbilstoši detālplānojumam.
- b) Izstrādā pasākumu shēmu avāriju un to seku likvidācijai, nodrošina nepieciešamās tehnikas, personāla un naftas produktu savākšanas līdzekļu (sorbentu) pieejamība avārijas gadījumā.
- c) Ierīko sabiedriskās tualetes un publiski pieejamus taksofonus.
- d) Ievēro aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un attiecīgajām metodikām;
- e) Tilpnes, pārsūkņēšanas un iepildīšanas stacijas, rezervuāru parki, iepildīšanas un izliešanas estakādes un naftas un naftas produktu uzsildīšanas punkti aizsargjoslā jāattīra no krūmiem un kokiem 10 metrus platā joslā aiz teritorijas nožogojuma.
- f) Ierīkojot degvielas uzpildes un gāzes uzpildes stacijas ievēro valdošo vēju virzienu un nodrošina gaisa kvalitātes normatīvus atbilstoši normatīvo aktu prasībām<sup>19</sup>.

### 5.3.2. Tehnisko objektu apbūves teritorijas.

#### Burtu apzīmējums kartē - TO

- |  |  |
|--|--|
| 1) Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi)    | Tehnisko objektu apbūves teritoriju primārā funkcija <u>nav</u> rūpnieciskā ražošana, bet komunālo pakalpojumu, satiksmes infrastruktūras un ražošanas nodrošināšana (noliktavas, garāžas, stāvvietas, atklātas uzglabāšanas laukumi, inženierbūves, komunālo pakalpojumu uzņēmumi). |
| 2) Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un kodi | Noliktavu apbūve (1002);<br>Satiksmes infrastruktūras objekti (11), izņemot lidlauku apbūve (1105) un daudzstāvu autostāvvietu apbūve (1108).  |
| 3) Atļautā izmantošana                                 | Katlu māja, ūdens rezervuārs, notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, elektroapgādes un sakaru sadales tīkli, komunālo pakalpojumu uzņēmumi;  |

<sup>19</sup> atbilstoši Ministru kabineta 2002. gada 2. jūlija noteikumiem Nr. 286 „Noteikumi par gaisa kvalitāti”

- noliktava, garāža, stāvvietas, ilglaicīgas uzturēšanās auto stāvlaukumi, lietojamie auto tirdzniecības vietas, atklātas uzglabāšanas laukumi;  
inženierkomunikāciju objekts (inženierkomunikācija, inženierbūve).
- 4) Palīgizmantošana Degvielas uzpildes stacija, autoservisa pakalpojumu objekts, darījumu iestāde, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekts, dzīvoklis, birojs.
- 5) Prasības zemes vienības izmantošanai:
- a) Minimālā jaunizveidojamā zemes vienības platība 5000 m<sup>2</sup>
- b) Apbūves intensitāte 50-150%, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
- c) Minimālā brīvā teritorija 20%.
- d) Būvju maksimālais augstums 20 metri, ja augstumu nenosaka ražošanas tehnoloģiskā procesa īpatnības vai detālplānojuma prasības.
- e) Ēku stāvu skaits 3 stāvi.
- f) Būvlaide Nepārkāpjot iedibināto būvlaidi.
- g) Apbūves līnija 4 metri, ja normatīvo aktu prasības to nenosaka citādi.
- 6) Citas prasības teritoriju izmantošanai
- a) Veidojot jaunu zemes vienību, īpašnieks iesniedz Preiļu novada domē zemes vienības sadalīšanas (apvienošanas) projektu, kurā papildus 4.daļas 4.4.punkta 5.vai 6.apakšpunkta prasībām, ir parādīta jaunveidojamās zemes vienības platība, minimālais platums gar ielu un, ja nepieciešams, - risinājumi zemes vienību ārpus tehnisko objektu apbūves teritorijām aizsardzībai pret trokšņiem un cita veida piesārņojumu.
- b) Dome ir tiesīga uzdot izstrādāt detālplānojumu šādos gadījumos:
- ja nav izpildītas šī punkta 5.apakšpunkta a daļas prasības;
  - ja uz teritoriju ir attiecināmas papildus prasības dabas un vides aizsardzībai;
  - ja uz teritoriju ir attiecināmas kultūrvēsturiskās apbūves prasības.
- c) Jāveic teritoriju sakārtošana atbilstoši katra konkrētā objekta situācijai (teritorijas sakopšana, bīstamo objektu nojaukšana, vides piesārņojuma novēršana u.tml.).
- d) Teritoriju sakārtošana veicama saskaņā ar vides aizsardzības institūciju nosacījumiem.
- e) Aizsargjoslu (aizsargjoslas) iekļauj funkcionāli nepieciešamajā uzņēmuma teritorijā.
- f) Pie ielām un ceļiem izvietotu iekārtu un ēku teritorijās priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegta atklāti uzglabāšanas laukumi, ja teritorijas nav norobežotas ar blīvu žogu.
- g) Mazumtirdzniecības veikals, kā palīgizmantošana, jāizvieto galvenajā ēkā.
- h) Vismaz 5 % no zemes vienības platības jāparedz apstādījumiem.
- i) Vietās, kur teritorijas plānojumā starp ielu un tehnisko objektu apbūves teritoriju nav paredzēta dabas vai labiekārtotas apstādījumu teritorija, zemes vienības īpašnieks izveido aizsargstādījumus gar ielas fronti.

### 5.3.3. Tehnisko līnijbūvju apbūves teritorijas.

#### Burtu apzīmējums kartē - TL

- 1) Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi) Elektroapgādes, siltumapgādes, gāzes apgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, telekomunikāciju maģistrālo tīklu un citu ar šīm inženierkomunikācijām saistīto tehnisko būvju izvietošana.
- 2) Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un kods Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti (12).
- 3) Atļautā izmantošana Inženierkomunikāciju objekts (maģistrālais ūdensvads, kanalizācijas vads, gāzes vads, sakaru vai elektroapgādes gaisvads vai kabelis), ar līnijbūvēm saistītie objekti (elektroapgādes transformatori, sakaru starpcentrāļu stacijas, kanalizācijas akas, urbumi, gāzes regulēšanas stacijas u.c.).
- 4) Palīgizmantošana Būves un citi izmantošanas veidi, kas nodrošina atļauto izmantošanas veidu (inženierapgādi un inženierkomunikāciju teritoriju apsaimniekošanu).
- 5) Prasības zemes vienību izmantošanai
  - a) Minimālā jaunizveidojamā zemes vienības platība Lineāro būvju teritorijas nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, ņemot vērā aizsargjoslas.
  - b) Apbūves blīvums Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām.
  - c) Apbūves intensitāte Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām.
  - d) Minimālā brīvā teritorija Lineārajām būvēm - atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām, iekārtu un ēku izvietojumam: - 20%.
  - e) Minimālā zeme vienības fronte Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
  - f) Būvju maksimālais augstums Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
- 6) Citas prasības tehnisko līnijbūvju teritoriju izmantošanai
  - a) Pie ielām un ceļiem izvietotu iekārtu un ēku teritorijās priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegti atklāti uzglabāšanas laukumi. Vismaz 5 % no apbūves platības paredz apstādījumiem.
  - b) Koka sakņu sistēmas rajonā kabeli un cauruļvadi jāiegulda, nepārcērtot koku saknes, ja projektā paredzēta koku saglabāšana.
  - c) Prasības telekomunikāciju izbūvei un uzturēšanai noteiktas šo noteikumu 4.12.6. punktā.
  - d) Prasības ūdensapgādei un notekūdeņu savākšanai noteiktas šo noteikumu 4.12.2.punktā.
  - e) Prasības elektrolīniju būvniecībai un uzturēšanai noteiktas šo noteikumu 4.12.5.punktā.
  - f) Prasības siltumapgādei noteiktas šo noteikumu 4.12.3. punktā.
  - g) Prasības gāzes apgādei noteiktas šo noteikumu 4.12.4. punktā.

## 5.4. Satiksmes infrastruktūras apbūves teritorijas.

### 5.4.1. Ielu, laukumu un ceļu apbūves teritorija.

#### Burtu apzīmējums kartē - L

- 1) Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi)      Ceļi, ielas, ar satiksmi saistītas infrastruktūras (tilti, pārvadi automašīnu stāvvietas, sabiedriskā transporta pieturas) izbūves, uzturēšana, satiksmes infrastruktūras darbības nodrošināšana un attīstība.  
Ielu sarkano līniju robežās un ceļu nodalījuma joslās izvietoti arī inženierkomunikācijas.
- 2) Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un kodi      Satiksmes infrastruktūras objekti (11), izņemot lidlauku apbūve (1105) un daudzstāvu autostāvvietu apbūve (1108).
- 3) Atļautā izmantošana      Autotransporta, velosipēdu un gājēju satiksmes un satiksmes apkalpes būves: ielas, ceļi, gājēju un velosipēdistu ceļi, autoostas, autobusu pieturas, īslaicīgas apstāšanās stāvlaukumi.  
Maģistrālās inženierkomunikācijas (izvietoti galvenokārt starp brauktuvi un sarkano līniju vai ceļa aizsargjoslu).
- 4) Palīgizmantošana      Ar ceļu funkciju saistīti pakalpojumu objekti.
- 5) Prasības zemes vienības izmantošanai
  - a) Minimālā zemes vienības platība      Atbilstoši normatīvo aktu prasībām, precīzē skici vai tehniskajā projektā, bet ja nepieciešams – detālplānojumā.
  - b) Apbūves blīvums      Nosaka skici vai tehniskajā projektā, ja nepieciešams – detālplānojumā.
- 6) Prasības ielu izbūvei un rekonstrukcijai un prasības jaunu teritoriju un objektu ierīkošanai
  - a) Jaunas jebkuras nozīmes ielas būvniecībai izstrādā detālplānojumu (sarkano līniju projektu). Jaunu ielu izbūvei ieteicamais veidot 4.attēlā redzamo ielu šķērsprofilu.
  - b) Pamata attālumus starp ielu sarkanajām līnijām nosaka atbilstoši ielu klasifikācijai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, t.sk. LBN 201-96 "Ugunsdrošības normas" piebrauktuvēm un caurbrauktuvēm ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
  - c) Ielām, kurām veikta kompleksa pazemes komunikāciju un virszemes seguma rekonstrukcija, aizliegta atkārtota virszemes seguma pārrakšana vismaz 5 gadus pēc rekonstrukcijas veikšanas, izņemot avārijas novēršanas gadījumus. Pēc avārijas novēršanas, ielas virszemes segums pilnībā atjaunojams.
  - d) Zemes īpašumu īpašniekiem atļauts izbūvēt grāvjus ūdens novadīšanai un caurvadīšanai sava zemes īpašuma robežās saskaņā ar Preiļu novada domes izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.
  - e) Pašvaldībai ir tiesības pārbūvēt un ierīkot maģistrālos novadgrāvjus privātos zemes īpašumos saskaņā ar detālplānojumu, kā arī veikt to apkopi, savlaicīgi informējot par to zemes īpašuma īpašnieku.
  - f) Gājēju ietves platums ir ne mazāks kā 1,6m.
  - g) Ielas un ielu pārejas projektē un izbūvē tā, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
  - h) Jaunu atsevišķu objektu un apbūves teritoriju sasaisti ar valsts autoceļiem jāveido, ievērojot "pakāpeniskuma" principu, - plānojot šo teritoriju piesaisti

- vispirms pašvaldības autoceļiem ar turpmāku izeju uz valsts autoceļiem.
- i) Jaunus ielu pieslēgumus vēlams veidot tikai pie tādas pašas kategorijas ielas vai ielas, kas ir vienu kategoriju augstāka vai zemāka, atbilstoši teritorijas plānojumā dotajai ielu klasifikācijai atbilstoši šī punkta 7. un 8. apakšpunktam.
  - j) Gadījumos, kad jāveido pieslēgumi valsts galvenajiem un 1.šķiras autoceļiem, vēlams veidot tiem paralēlus ceļus (ielas) ar pieslēguma iespējām pie zemākas kategorijas ceļa.
  - k) Jaubūvējamiem apkalpes objektiem vēlams izveidot apvienotu piebrauktuvi, lai samazinātu krustojumu skaitu.
  - l) Visām ielām ierīko ielu un krustojumu apgaismojumu.
  - m) Izstrādājot detālplānojumus un būvprojektus, par pamatu jāņem šādi ceļu zemes nodalījuma joslu platumi:
    - n) savienojošiem ceļiem: 15,5 m,
    - o) pievedceļiem: no 12,5 m līdz 14,5 m.
    - p) Jebkuras nozīmes ielu, kā arī laukumu, atklātu autostāvvietu un ietvju klātnes iesedz ar cieto segumu.
    - q) Servisa objektus drīkst būvēt tikai pie ceļiem, kur noteikts ātruma ierobežojums 50km/h, bez tiešiem pieslēgumiem valsts galvenajam autoceļam un 1.šķiras autoceļam. Ārpus šādiem ātruma ierobežojumiem servisa objektu būvniecība jāaskaņo ar Satiksmes ministriju.
    - r) Sekundāro izmantošanas veidu (maģistrālās inženierkomunikācijas) var uzsākt, tikai izstrādājot detālplānojumu un labiekārtošanas projektu.
    - s) Jauna dzīvojamā apbūve veidojama ne tuvāk kā 60 metri no valsts galvenā un 1.šķiras ceļa un 30 metri no valsts 2.šķiras ceļa un pašvaldības ceļa, sabiedriskiem, ražošanas un darījumu objektiem attālumu iespējams samazināt uz pusi, saskaņojot ar VAS „Latvijas valsts ceļi”. Teritoriju izmantošanā valsts ceļiem jāievēro ceļu nodalījuma joslas saskaņā ar 2.tabulu.

**2. tabula Valsts ceļi**

Autoceļa nosaukums	Minimālā ceļa zemes nodalījuma josla (m)	Aizsargjosla no ceļa ass (m)	Minimālā apbūves līnija no ceļa ass (m)
Vijāni-Preiji-Špoži	27	60	30
Krāslava-Preiji-Madona	22	60	30
Līvāni-Preiji	27	60	30
Preiļu apvedceļš	27	60	30
Preiji-Gailīši-Krāces stacija	19	30	30
Pelēči-Aizkalne-Korsikova	19	30	30
Aglonas-stacija-Aizkalne-Babri	19	30	30
Stolderi-Upmala	19	30	30
Upmala-Ančkini-Pieniņi-Kauša līdz 15.4km	22	30	30
Upmala-Ančkini-Pieniņi-Kauša	19	30	30
Preiji-Raunieši-Rožupe	19	30	30
Pievedceļš "Kankuļu karjeram"	19	30	30

- 7) Prasības teritorijas uzturēšanai
  - a) Pašvaldības dienests uztur kārtībā ielu, ceļu brauktuves un laukumus, kā arī kopējo lietotus ūdens kanalizācijas sistēmu.

- b) Īpašnieki uztur kārtībā ielu, māju piebraucamo ceļu un laukumu brauktuves un lietus ūdens kanalizācijas sistēmu privātajā īpašumā, kā arī jaunās apbūves teritorijās ielu, piebraucamo ceļu un laukumu brauktuves, kamēr to nav pārņēmusi pašvaldība.

8) Ielu klasifikācija un sarkanās līnijas Preiļu pilsētā ir:

Maģistrālās ielas

Nr.	Nosaukums	Sarkanā līnija (m)
1.	Brīvības iela	7
2.	Aglonas iela	7
3.	Daugavpils iela	7,4
4.	Rēzeknes iela	7

Galvenās ielas

Nr.	Nosaukums	Sarkanā līnija (m)
5.	Brīvības iela	7
6.	Aglonas iela	7
7.	Daugavpils iela	7,4
8.	Rēzeknes iela	7
9.	Raiņa bulvāris	7

Vietējās ielas

Nr.	Nosaukums	Sarkanā līnija (m)
10.	1.Maija iela	4,2
11.	Meža iela	5,5
12.	A.Upīša iela	5,5
13.	Atpūtas iela	5,5
14.	Bauskas iela	4,2
15.	Bērzu iela	5,5
16.	Celtnieku iela	5,5
17.	Cēsu iela	5,5
18.	Čakstes iela	5,5
19.	Dārzu iela	3
20.	Jaunā iela	5,5
21.	Jelgavas iela	5,5
22.	Kalnu iela	5,5
23.	Kārsavas iela	4,2
24.	Kooperatīvā iela	5,5
25.	Kosmonautu iela	6,5
26.	Krāslavas iela	4,2
27.	Kurzemes iela	5,5
28.	Lāčplēša iela	5,5
29.	Latgales iela	5,5
30.	Lauku iela	5,5
31.	Liepājas iela	4,6
32.	Liepu iela	7
33.	Līvānu iela	4,2
34.	Ludzas iela	5,5
35.	Mehанизatora iela	5,5
36.	Miera iela	4,8
36.	Nākotnes iela	4,2
38.	N.Rancāna iela	5,5
39.	A.Paulāna iela	7
40.	Pils iela	5,5
41.	Pļaviņu iela	5,5
42.	Rīgas iela	7
43.	Rožu iela	5,5

Nr.	Nosaukums	Sarkanā līnija (m)
44.	Saltupes iela	5,5
45.	Saules iela	4,2
46.	Skolas iela	5,5
47.	Sporta iela	5,5
48.	Talsu iela	5,5
49.	Tirdzniecības iela	5,5
50.	Tirgus laukums	-
51.	Valmieras iela	6
52.	Varakļānu iela	4,5
53.	Ventspils iela	4,2
54.	Vidzemes iela	4,2
55.	Vijānu iela	5,5
56.	Zaļā iela	4,2
57.	Ziedu iela	5

Pārējie ceļi atbilstoši to piederībai, klasificējami kā uzņēmumu ceļi un māju ceļi.

P 62 Krāslava – Preiļi – Madona

P 63 Līvāni – Preiļi

9) Ielu klasifikācija un sarkanās līnijas Līču ciemā ir:

a) Galvenās ielas ir: Miera iela (valsts 1.šķiras autoceļš Krāslava – Preiļi – Madona), Rīgas iela (valsts 1.šķiras autoceļš Līvāni – Preiļi);

b) Vietējās ielas ir: Jaunatnes iela, Saules iela, Bērzu iela.

Vietējās ielas nosakāmas ar Preiļu novada domes lēmumu, sarkano līniju platumu izvēloties ne mazāku kā 12 metri.

10) Ielu klasifikācija un sarkanās līnijas Aizkalnes ciemā ir:

a) Galvenās ielas ir: Raiņa iela (valsts 2.šķiras valsts autoceļš Pelēči – Aizkalne – Korsikova), Dārzu iela (valsts 2.šķiras valsts autoceļš Aglonas stacija – Aizkalne – Babri).

b) Vietējās ielas ir: Jaunatnes iela, Torņa iela, Pumpura iela, Vītolu iela.

Vietējās ielas nosakāmas ar Preiļu novada domes lēmumu, sarkano līniju platumu izvēloties ne mazāku kā 12 metri.



## 5.5. Dabas pamatnes teritorijas.

### 5.5.1. Lauksaimnieciskās teritorijas.

#### Burtu apzīmējums kartē - LA

- |   |   |
|---|---|
| 1) Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi)     | Lauksaimniecība, lauksaimniekošanu saistīta apbūve.   |
| 2) Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un kods | Lauksaimniecība (01).   |
| 3) Atļautā izmantošana                                  | Augkopība, lopkopība, cita lauksaimniecības produkcijas ražošana; viensētas apbūve ar vienu dzīvojamo māju (2 zemes vienībās – līdz 2 dzīvojamām mājām) un nepieciešamajām palīgēkām: saimniecības ēkām mājlopiem, dzīvnieku novietnēm, šķūņiem, nojumēm, siltumnīcām, pagrabiem; komposta sagatavošana; kokaudzētava; dīķu saimniecība; viensētu un savrupmāju būvniecība; pansija, viesu māja, pirts, tūrisma un atpūtas objekts; sporta būve; tirdzniecības un pakalpojumu objekts; mežsaimnieciskā izmantošana; kokapstrādes ražošanas uzņēmums; vieglās rūpniecības uzņēmums; piebrauktuve, māju un uzņēmumu ceļš. |
| 4) Palīgizmantošana                                     | Lauksaimniecības produkcijas pārstrādes uzņēmums; atklāta uzglabāšana; inženierkomunikāciju mezgls.   |
| 5) Prasības zemes vienības izmantošanai                 |   |
| a) Minimālā jaunizveidojamā zemes vienības platība      | 2 ha.   |
| b) Apbūves blīvums                                      | 10%.  |
| c) Būvju maksimālais augstums                           | 12 metri, izņemot būves, kam augstumu nosaka to funkcija.   |
| d) Ēku stāvu skaits                                     | 2,5 stāvi, vai atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.   |
| e) Būvlaide   | 10 metri.   |
| f) Apbūves līnija                                       | 10 metri.   |
- Citas prasības būvju izvietojumam un teritorijas organizācijai
- Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu viensētu.
  - Dzīvnieku novietnes un ēkas mājlopiem izvieta pietiekamā attālumā no citām fermām un kūtīm, apdzīvotām vietām, ceļiem un citiem objektiem, lai tie ar savu ražošanas specifiku nemazinātu to vērtību. Minimālie attālumi no lopkopības fermām:  
līdz valsts autoceļiem 200 m,

- līdz pašvaldības ceļiem 50 m,  
līdz dzīvojamajai apbūvei ne mazāk par 300 m.
- c) Pie lopkopības fermām un kūtīm jāparedz vieta dzīvnieku pastaigu aplokiem, palīgēkām, veterinārajiem objektiem un barības noliktavām.
  - d) Ceļu ierīkošana, remonts vai cita rakstura būvniecība, kā arī saimnieciskā darbība nedrīkst izjaukt meliorācijas sistēmu darbību un bojāt valsts un koplietošanas meliorācijas būves un ierīces.
  - e) Teritorijas izmantojamas saskaņā ar lauksaimniecības nozares normatīvo aktu prasībām.
  - f) Atļauta zemju transformācija dzīvojamai apbūvei, sabiedrisku, darījuma objektu apbūvei, mežsaimniecībai vai ūdenssaimniecībai; ja saņemta derīgo izrakteņu izstrādes atļauja, – derīgo izrakteņu teritorijā. Lauksaimniecībā izmantojamo zemju transformēšana veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
  - g) Dzīvojamā apbūve nav veidojama nav veidojama tuvāk par 60 m no 1.šķiras valsts autoceļa un 30 metri no valsts 2.šķiras un pašvaldības ceļu ass, ja ar detālplānojumu vai VAS „Latvijas valsts ceļi” Preiļu rajona nodaļas saskaņojumu nav noteikts savādāk.
  - h) Ja detālplānojumā nav noteikts savādāk, jaunbūvējamo ēku izvietojumam attiecībā pret virszemes ūdens objektiem ir 10 m no krasta līnijas.

### 5.5.2. Dabas teritorijas.

#### Burtu apzīmējums kartē – DT

- 1) Dabas teritorijas ir novadā esošie meži, pļavas, upju krasti tauvas joslas platumā, mitrāji un citas neapbūvētas un neapbūvējamas vietas ar daļēju vai pilnīgi dabisku veģētāciju. Tās netiek intensīvi koptas, labiekārtotas un apsaimniekotas.
- 2) Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi) Atļauta teritoriju izmantošana, kas saistīta ar ekstensīvu brīvdabas atpūtu, dabas izziņas tūrisma un dabas aizsardzību.
- 3) Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un kodi Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta (0907); mežsaimniecība (02); ūdenssaimniecība (03); Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, parku, skvēru, meža parku, aleju, pludmaļu, krastmalu un citu koplietošanas un rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikatorā norādīta lietošanas mērķa (0908).
- 4) Atļautā izmantošana Dabas aizsardzība, mikroklimata uzlabošana, atpūta, izziņas un dabas tūrisms. Atpūtas vietas, informācijas infrastruktūras izvietošana, gājēju takas, sporta, piem., slēpošanas trases iekārtas,
- 5) Palīgizmantošana Pagaidu būves (piemēram, ģērbtuves, tualetes); autostāvvietas.
- 6) Teritorijas izmantošanas nosacījumi
  - a) Jašas upes dabas liegumā minimālā zemes vienības platība ir 10ha.
  - b) Dabas teritoriju pārveidošana atļauta, izstrādājot labiekārtošanas projektu, ja nosaka Preiļu novada dome – izstrādājot detālplānojumu.
  - c) Iekārtojot tūrisma un rekreācijas objektu, jāņem vērā 4.3. un 4.8. punktu

- prasības teritorijas apbūvei.
- d) Veicot labiekārtošanu, maksimāli saglabājama dabiskā veģetācija un reljefs.

### 5.5.3. Koplietošanas apstādījumu teritorijas.

#### Burtu apzīmējums kartē - KA

- 1) Koplietošanas apstādījumu teritorijā ietilpst apdzīvotajās vietās esošie parki, skvēri, citas koplietošanas teritorijas (izņemot kapsētu teritorijas), kuras tiek koptas un apsaimniekotas un var būt brīvi izmantojamas sabiedrībai. Šo teritoriju kompleksā ietvertas arī tajās izvietotās sabiedrībai pieejamās ūdenstilpes un ūdensteces.
- 2) Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi) Brīvdabas sabiedriskās telpas labiekārtošanai, brīvdabas atpūtas organizēšanai, teritorijas vizuālās kvalitātes un mikroklimata uzlabošanai.
- 3) Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un kodi Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, parku, skvēru, meža parku, aleju, pludmaļu, krastmalu un citu koplietošanas un rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikatorā norādīta lietošanas mērķa (0908), mežsaimniecība (02), ūdenssaimniecība (03).
- 4) Atļautā izmantošana Parki, skvēri, mežaparki, ielu apstādījumi, labiekārtotas atpūtas vietas pie ūdens un atpūtu dabā; āra izklaides un atpūtas pasākumu iestāžu (atrakciju parku, brīvdabas estrāžu, sporta laukumu) apbūve; sezonāla rakstura kafejnīcu un līdzīgu apkalpes uzņēmumu būves.
- 5) Palīgizmantošana Sabiedriskās auto stāvvietas; piemiņas vietas un objekti.
- 6) Prasības zemes vienību izmantošanai:
  - a) Minimālā jaunizveidojamā zemes vienības platība 1000 m<sup>2</sup>
  - b) Apbūves blīvums 10%.
  - c) Būvju maksimālais augstums 7 metri, ja detālplānojumā nav pamatots savādāk (bet ne augstāk kā 12 m).
  - d) Ēku stāvu skaits 1,5 stāvi, ja detālplānojumā nav pamatots savādāk (bet ne vairāk kā 3 stāvi).
  - e) Būvlaide 6 metri, bet nepārkāpjot iedibināto būvलाई.
  - f) Apbūves līnija 4 metri.
- 7) Prasības labiekārtotu stādījumu teritoriju veidošanai un apsaimniekošanai
  - a) Aizliegts pārveidot sabiedriskas teritorijas par privātas vai ierobežotas izmantošanas teritorijām.
  - b) Bez ciršanas atļaujas un saskaņošanas Preiļu novada domē drīkst izcirst augļu kokus un dabiski ieaugušus kokus līdz 12 cm diametrā (1,3 m augstumā no zemes).
  - c) Projektējot apstādījumus, pielieto apstādījumu projektēšanas principus, stādījumus un labiekārtojuma risinājumiem pēc iespējas izmantojot dabisko reljefu un veģetāciju.

- d) Koki ēku tuvumā nedrīkst traucēt dzīvojamo un sabiedrisko telpu insolāciju un izgaismošanu.
- e) Apzaļumošanā un teritoriju labiekārtošanā jāievēro:
- attālumi no būvēm līdz krūmiem un kokiem atbilstoši 3.tabulai;
  - ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un sabiedrisko telpu insolāciju un izgaismošanu;
  - koku stumbrs 2,5 m augstumā jāapliek ar dēļu vairogu, koka sakņu sistēmas rajonā jāuzber 20 cm biezs grants vai šķembu slānis, kurš lielu slodžu gadījumā jānosedz ar tērauda plāksnēm;
  - ēku pamatu izbūvēšana koka sakņu sistēmas rajonā nav pieļaujama;
  - ja kokam apkārtējais grunts tiek būtiski (sākot no 0,30 m) paaugstināts vai pazemināts, visapkārt kokam jāveido reljefa maiņas atbalstsieniņa;
  - veidojot koka sakņu sistēmas rajonā cieto materiālu segumu, atstarpēm starp seguma elementiem jābūt vismaz 5% no kopējā seguma laukuma;
  - Būvmateriālus aizliegts nokraut tuvāk nekā 2 m attālumā no kokiem. Degvielas un smērvielu uzglabāšana pieļaujama ne tuvāk kā 10 m no kokiem;
  - Būvobjektu pievadceļu ierīkošana jāveic ārpus sabiedriskiem apstādījumiem. Ja tā nav iespējama, tad pēc darbu veikšanas jāveic teritorijas rekultivācija.

**3. tabula Attālumi no būvēm līdz krūmiem un kokiem**

<b>Ēkas, būves, inženiertīkli, labiekārtojuma elementi</b>	<b>Attālums līdz koka stumbram (m)</b>	<b>Attālums līdz Krūma vidum (m)</b>
Ēkas un būves ārsiena	5,00	1,50
Ietves un gājēju celiņa mala	0,70	0,30
Ielas brauktuves, ceļa nostiprinātās apmales mala vai grāvju augšmala	2,00	1,00
Tilta, estakādes apgaismojuma balsts vai stabs	4,00	-
Nogāzes, terases pamata pēda	1,00	0,50
Pazemes komunikācijas:		
gāzes vads	1,50	-
siltumtrase (no terases ārējā gabarīta)	2,00	1,00
ūdensvads	2,00	1,00
kanalizācija	1,50	
strāvas un sakaru kabelis	2,00	1,00
Atbalsts sieniņas pamata pēda vai iekšējā mala	3,00	1,00

- 3) Prasības brīvdabas atpūtas vietām un teritorijām, kur paredzama pastāvīga apmeklētāju plūsma:
- a) Nodrošina ar nepieciešamajām publiskajām tualetēm, atkritumu tvertnēm u.c. labiekārtojuma elementiem.
  - b) Gājēju celiņu parametri nosakāmi saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, minimālais celiņa platums 0,75 m. Veloceliņu minimālais platums – 0,95 m. Jāievēro vides pieejamības prasības saskaņā ar 4.3.punktu.
  - c) Sezonas rakstura būves nojauc vai aizved no teritorijas īpašnieks.
  - d) Sabiedriskajos apstādījumos krūmu izciršanu, dzīvžogu, puķu un citu apstādījumu un labiekārtojuma elementu veidošanu, atļauts veikt tikai pēc

apzaļumošanas un labiekārtošanas projekta saskaņošanas Preiļu novada domē, ja apstādījumu teritorija atrodas:  
galvenajās ielās;  
daudzdzīvokļu māju pagalmos;  
ja tiek labiekārtota dabas teritorija (sekundārais dabas teritoriju izmantošanas veids).

- e) Apzaļumošanas projekts jā sagatavo uz topogrāfiskā plāna, kurā uzrādīti visi esošie koki un krūmi.

#### 5.5.4. Kapsētu teritorijas.

##### Burtu apzīmējums kartē - KT

- 1) Kapsētu teritorijas ir Preiļu novada teritorijā esošie kapi. Jaunu kapsētu ierīkošana nav paredzēta.
- 2) Jaunu dzīvnieku kapsētu ierīkošana Preiļu novada teritorijā nav paredzēta. No mirušajiem dzīvniekiem atbrīvojas saskaņā ar individuālu līgumu starp īpašnieku atkritumu apsaimniekošanas organizāciju.
- 3) Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi) Teritorijas paredzētas apbedījumu ierīkošanai, atbilstošo ceremoniālo ēku apbūvei un labiekārtojuma ierīkošanai.
- 4) Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un kods Kapsētu teritorijas un ar tām saistīto ceremoniālo ēku un krematoriju apbūve (0909).  
Atļautā izmantošana Apbedījumu ierīkošana un uzturēšana; apbedīšanas ceremoniālo ēku apbūve.  
Palīgizmantošana Labiekārtojuma ierīkošana (pieminekļi, soliņi, ietves, autostāvvietas); atkritumu tvertnes.
- 5) Prasības teritoriju labiekārtošanai
  - a) Lai uzsāktu sekundārās izmantošanas veidu, teritorijām ieteicams izstrādāt labiekārtojuma projektu saskaņā ar 5.5.2.punkta 6.apakšpunkta prasībām.
  - b) Teritorijas var nožogot.
  - c) Kapsētu teritorijām jāparedz piebraucamo ceļu ierīkošana saskaņā ar 4.3.punktu.

#### 5.5.5. Meža teritorijas.

##### Burtu apzīmējums kartē - MT

- 1) Mežu teritorija ir mežu, krūmāju, jaunaudžu un izcirtumu teritorijas, zeme zem meža infrastruktūras objektiem, mežā ietilpstoši un tam piegulošie pārplūstošie klajumi, purvi un lauces<sup>20</sup>.
- 2) Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi) Teritorijas izmantojamas mežsaimniecībai un kokmateriālu sagatavošanai, medniecībai, ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītu pakalpojumu sniegšanai, kā arī rekreācijai (ogošana, sēņošana, pastaigas) un dabas aizsardzībai. Šajā kategorijā ietilpst arī apmežojamās teritorijas pēc zemju transformācijas.
- 3) Galvenie nekustamā Mežsaimniecība (02).

<sup>20</sup> Saskaņā ar 29.04.2005. likumu "Meža likums"

- Īpašuma lietošanas mērķis un kods
- 4) Atļautā izmantošana Mežsaimniecība, kokmateriālu sagatavošana, medniecība, ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi; rekreācija (ogošana, sēņošana, pastaigas) un dabas aizsardzība.
  - 5) Palīgizmantošana Izmantošanas veidi, kas nodrošina atļauto izmantošanu (topstarp ceļu, meliorācijas grāvju, inženierbūvju izbūve); atpūtas un rekreācijas vietas infrastruktūra (stāvlaukums u.c.).
  - 6) Minimālā jaunizveidojamā zemes vienības platība 2 ha  
Meža zemes ar aizsardzības statusu – 2 ha, ja normatīvie akti nenosaka savādāk.
  - 7) Citi teritorijas izmantošanas nosacījumi
    - a) Teritorijas izmantojamas saskaņā ar meža nozares normatīvajiem aktiem, dabas aizsardzības plāniem un individuālajiem mežierīcības projektiem.
    - b) Meža zemju transformācija atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Meža zemes transformēt citā izmantošanas veidā var tikai ar ikreizēju Valsts meža dienesta izsniegtu atļauju; pēc iespējas nepieļaujot meža zemju sadrumstalošanu (jaunveidojamās zemes vienības minimālā nesadalāmā platība 2 ha). Meža zemes atļauts transformēt uz dzīvojamās, darījumu un sabiedriskās apbūves, ražošanas un lauksaimnieciskajām teritorijām visā pašvaldības teritorijā, izņemot aizsargājamās teritorijās.
    - c) Īpaši aizsargājamo mežu teritorijas apsaimniekojamas saskaņā ar attiecīgajiem normatīvajiem aktiem<sup>21</sup> un primāri izmantojamas rekreatīviem mērķiem.
    - d) Teritorijā esošajiem dabas pieminekļiem ir noteiktas aizsargjoslas, kurās ir spēkā aprobežojumi saskaņā ar MK 22.07.2003. noteikumu Nr.415 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 26.punktu.

#### 5.5.6. Virszemes ūdensobjektu teritorijas.

##### Burtu apzīmējums kartē - UT

- 1) Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi) Teritorijas izmantojamas ūdenssaimniecības, zivsaimniecības un rekreatīviem mērķiem (makšķerēšanai, atpūtai pie ūdens u.tml.).
- 2) Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un kodi Ūdenssaimniecība (03); zvejniecība un zivsaimniecība, t.sk. zivjaudzētavas (05).
- 3) Atļautā izmantošana Ūdenssaimniecība; zivsaimniecība; ūdens uzkrāšana; ūdens novadīšana;

<sup>21</sup> MK 08.05.2001. noteikumi Nr.189 "Dabas aizsardzības noteikumi meža apsaimniekošanā"

- sporta nodarbības,  
 rekreācija, atpūta, peldvietas;  
 makšķerēšana;  
 ar ūdeņu teritoriju izmantošanu saistītām transporta,  
 rekreācijas, virszemes ūdeņu noteces būvēm u.c.;  
 infrastruktūra, kas saistīta ar attiecīgā ūdens baseina  
 izmantošanu (laivu piestātnes, peldētavas u.c.) un uzturēšanu  
 (slūžas, dambji, tilti, laipas u.c. hidrotehniskas būves).
- 4) Palīgizmantošana Teritoriju izmantošana izriet no šo teritoriju īpatnībām un ar tām saistīto izmantošanu nepieciešamības, piemēram, tilti, aizsprosti, laivu piestātnes, peldētavu laipas un citas hidrotehniskas būves.
- 5) Citi teritorijas izmantošanas nosacījumi
- a) Minimālā jaunizveidojamā zemes vienības platība 5000 m<sup>2</sup>
- b) Būvju maksimālais augstums 7 metri, ja to nenosaka funkcionālā nepieciešamība
- c) Ēku stāvu skaits 1,5 stāvi.
- d) Būvlaide Ja to nenosaka normatīvo aktu prasības, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, bet nepārkāpjot iedibināto būvलाई.
- e) Apbūves līnija Ja to nenosaka normatīvo aktu prasības, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.
- 6) Prasības ūdensteču un ūdenstilpju apsaimniekošanai
1. Virszemes ūdensobjektu apkārtnē plānota kā publiska ārtelpa, ar iespēju cilvēkiem brīvi pārvietoties gar krastu (tauvas josla), ja ūdensobjekts neatrodas viena īpašnieka privātā īpašumā.
  2. Publisku ūdensobjektu krasta līniju drīkst izmainīt tikai krastu nostiprināšanai, lai novērstu to tālāku eroziju.
  3. Ūdensobjektu gultņu izmaiņa ir pieļaujama tikai aizsērējušo ūdens baseinu iztīrīšanai un ņemot vērā normatīvos aktus<sup>22</sup>.
  4. Upēm un ezeriem noteikta tauvas josla, kas ir 10 m.
  5. Veicot apbūvi virszemes ūdensobjektu tuvumā Liminkas, Pelēču, Šusta, Dovalas, Badēja ezeru, kā arī Jašas, Dzilna, Preiļupes, Feimankas, Sanaudes, Vaižas upju aizsargjoslās nepieciešams ievērot noteiktās aizsargjoslu prasības<sup>23</sup>.
  6. Sabiedriska, komerciāla vai ražošanas un tehnisko objektu apbūve virszemes ūdensobjekta aizsargjoslā veicama pēc detālplānojuma izstrādes.

#### Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas.

Nr.	Nosaukums	(m)
-----	-----------	-----

<sup>22</sup> Ministru kabineta 17.02.2004. noteikumi Nr. 80 "Virszemes ūdensobjektu tīrīšanas un padziļināšanas kārtība"

<sup>23</sup> LR likums "Par aizsargjoslu likums"

1.	Liminkas ezers	50
2.	Pelēču ezers	100
3.	Šusta ezers	100
4.	Dovales ezers	50
5.	Badēja ezers	10
6.	Jašas upe	100
7.	Dzilna upe	50
8.	Preiļupes upe	50
9.	Feimankas upe	100
10.	Sanaudes upe	50

### 5.5.7. Derīgo izrakteņu atradņu teritorijas.

#### Burtu apzīmējums kartē - DI

- 1) Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi) Derīgo izrakteņu ieguve.
- 2) Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un kodi Ieguve rūpniecība un karjeru izstrāde (04).
- 3) Atļautā izmantošana Izrakteņu karjers un ar palīgēkām.
- 4) Palīgizmantošana dienesta telpas personālam
- 5) Citi teritorijas izmantošanas nosacījumi
  - a) Minimālā jaunizveidojamā zemes vienības platība 5000 m<sup>2</sup>
  - b) Apbūves blīvums Atbilstoši funkcionālā nepieciešamībai.
  - c) Minimālā brīvā teritorija Atbilstoši funkcionālā nepieciešamībai.
  - d) Būvju maksimālais augstums Atbilstoši funkcionālā nepieciešamībai.
  - e) Būvlaide Atbilstoši funkcionālā nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām.
  - f) Apbūves līnija Atbilstoši funkcionālā nepieciešamībai un normatīvo aktu prasībām.
- 6) Prasības saimnieciskās darbības veikšanai un teritorijas rekultivēšanai pēc karjera izstrādes:



- a) derīgo izrakteņu ieguvu atļauts uzsākt atbilstoši LR normatīvajiem aktiem<sup>24</sup>.
- b) līdz ieguves uzsākšanai, atļautā esošā saimnieciskā darbība bez patstāvīgu ēku būvniecības.
- c) pēc derīgo izrakteņu izstrādes teritorija rekultivējama. Rekultivācijas projektā nosaka teritorijas turpmāko izmantošanu, izvēloties vienu no sekojošiem veidiem:
  - Lauksaimniecības teritorijas;
  - Mežsaimnieciskās teritorijas,
  - Virszemes ūdensobjektu teritorijas,
  - Darījumu objektu apbūves teritorijas.
- d) perspektīvē derīgo izrakteņu atradņu karjeru vietas būtu "Zeilēs", Aizkalnes pagastā, Preiļu novadā un "Badēļos", Preiļu pagastā, Preiļu novadā.

## 5.6. Turpmākās izpētes teritorijas.

### Burtu apzīmējums kartē - T

- 1) Turpmākās izpētes teritorija noteikta, lai rezervētu teritoriju Preiļu novada apvadceļa izbūvei un sabiedrisko objektu apbūvei.
- 2) Līdz izpētes veikšanai, atļauta esošā saimnieciskā darbība bez jaunu patstāvīgu ēku apbūves.

## 5.7. Papildus prasības teritoriju izmantošanai.

Papildus prasības teritorijas izmantošana ir teritorija, kurai ir noteiktas īpašas prasības atsevišķu objektu tuvumā (vai aizsargjoslā, ja to paredz aizsargjoslu normatīvie akti).

### 5.7.1. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas.

- 1) Galvenais teritorijas izmantošanas veids (veidi) Dabas aizsardzības režīma nodrošināšanai dabas lieguma, mikroliegumu un dižkoku aizsardzības joslu teritorijās.
- 2) Galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un kodi Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta (0907).
- 3) Prasības īpaši aizsargājamo dabas teritoriju un objektu izmantošanai
  - a) Teritoriju izmantošanā jāņem vērā dabas aizsardzību regulējošie normatīvie akti<sup>25</sup> un dabas lieguma aizsardzības plāns un individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi, kad tādi tiks apstiprināti.
  - b) Mikroliegumu teritorijas nedrīkst transformēt citā izmantošanas veidā. Dabas lieguma teritoriju atļauts transformēt citā izmantošanas veidā, tikai ja to pieļauj dabas aizsardzības plāns. Tie ir: Jašas dabas liegumā un Kaučera ainavu apvidū.
  - c) Dižkokiem, saskaņā ar Ministru kabineta 22.07.2003. noteikumu Nr.415 "Īpaši

<sup>24</sup> likums" par zemes dzīlēm", Ministru kabineta 21.06.2005. noteikumi Nr.449 "Zemes dzīļu izmantošanas licencu un biežisastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas, kā arī ģeoloģiskās informācijas izmantošanas vispārīgā kārtība"

<sup>25</sup> LR likums "Par īpaši aizsargājamām teritorijām", Ministru kabineta 22.07.2003. noteikumi Nr.415 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi", Ministru kabineta 30.01.2001. noteikumi Nr.45 "Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi" un citi ar ĪADT aizsardzību saistītie normatīvie akti

aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 23. punktu, 10 m no vainaga projekcijas malas ir noteikta aizsargjosla.

**4.tabulā Preiļu pilsētas īpaši aizsargājамie dabas pieminekļi (Latvijas vides аģентūras (LVA) datu бāzes informācija)**

ID	Suga	Aizsardzības kategorija	Atrašanās vieta	Apkārto-mērs	Augstums
1808	Eiropas segliņš (Euonymus europaea L.)	DIŽKOKS	Preiļu parks, 25m SW no šķūnīša parka N malā, lauces malā	0.57	5.5
1801	Parastais ozols (Quercus robur L.)	DIŽKOKS	Preiļu parks, 20m E no vecas pils pamatiem	4.5	22
1802	Parastais ozols (Quercus robur L.)	DIŽKOKS	Raiņa bulvāris 5, pie ielas, alejā	5.16	22
1803	Parastais ozols (Quercus robur L.)	DIŽKOKS	Preiļu parks, 35m NE no bij. estrādes, uz lielās salas, kanāla malā	4.35	29
1809	Parastais ozols (Quercus robur L.)	DIŽKOKS	Preiļu parks, 25m NE no artēziskās akas	3.65	20
1806	Parastā kļava (Acer platanoides L.)	DIŽKOKS	Preiļu parks, 125m NN no Šaurupītes tilta pie Pils ielas, laucē	3.38	27
1807	Parastā kļava (Acer platanoides L.)	DIŽKOKS	Preiļu parks, 50m NE no galveniem vārtiem (pie Daugavpils ielas)	3	24
1804	Parastā liepa (Tilia cordata Mill.)	DIŽKOKS	Raiņa bulvāris, 54m no A.Paulāna ielas, kreisajā pusē	3.5	23
1805	Āra bērzs (Betula pendula Roth)	DIŽKOKS	Raiņa bulvāris 5, alejā	2.5	23
PR009	Eiropas egle	DIŽKOKS (vietējās nozīmes)	Preiļu parkā, lielās lauces ZR malā	2,6	23
PR002	Ziemas liepa	DIŽKOKS (perspektīvais)	Preiļos, Raiņa bulvārī 9	4.7	20
PR003	Ziemas liepa	DIŽKOKS (perspektīvais)	Preiļos, Raiņa bulvārī 5	4.8	20
PR004	Ziemas liepa	DIŽKOKS (perspektīvais)	Preiļos, Raiņa bulvārī 15	4.8	24
PR005	Ziemas liepa	DIŽKOKS (perspektīvais)	Preiļu parkā, 300 m uz DA no kapličas kanāla malā	4.3	29
PR006	Ziemas liepa	DIŽKOKS (perspektīvais)	Preiļu parkā, 300 m no kapličas dīķa krastā	4.3	28
PR007	Ziemas liepa	DIŽKOKS (perspektīvais)	Preiļos, Raiņa bulvārī 13	4.2	22
PR008	Parastā kļava	DIŽKOKS (perspektīvais)	Preiļu parkā, lielajā plaucē	3.1	18
PR010	Sudrabkļava	Reta suga (perspektīvais)	Preiļu parkā, lielās lauces malā pie dīķa	4.2	24
PR001	Parastais ozols	DIŽKOKS (vietējās nozīmes)	Preiļu parkā, uz DA no vecās pils	4.4	21

**5.tabulā Preiļu rajona, Preiļu novada, Aizkalnes pagasta īpaši aizsargājамie dabas pieminekļi (Latvijas vides аģentūras (LVA) datu bāzes informācija)**

ID	Suga	Aizsardzības kategorija	Atrašanās vieta	Apkārtmērs	Augstums
3370	Parastais ozols (Quercus robur L.)	DIŽKOKS	500m no Grocišku muižas centrālās mājas, vai 1km attālumā (pret straumi) ejot pa Aizkalnes pagasta "takas" maršrutu	5.1	
3368	Parastā kļava (Acer platanoides L.)	DIŽKOKS	Grocišku muiža, 150 m uz A no centrālās mājas, Jaša upes kreisā krasta kraujas (gravas) augšdaļā	3.6	
3369	Parastā kļava (Acer platanoides L.)	DIŽKOKS (potenciālais)	Grocišku muiža, 150-200m uz A no centrālās mājas, Jašas upes kreisā krasta nogāzes virsotnē	3.3	
PR015	Parastais ozols	DIŽKOKS (vietējās nozīmes)	0,5 km lejpus bijušām Jegorišku dzirnavām, Jašas krastā	4.8	23
PR017	Parastais ozols	DIŽKOKS (vietējās nozīmes)	Jašas labajā krastā pie Feldgofo mājām	4	19
PR018	Parastais ozols	DIŽKOKS (vietējās nozīmes)	Jašas labajā krastā, 3 km no Pelēciem	4	22
PR020	Parastā kļava	DIŽKOKS (vietējās nozīmes)	Grotišku sādžā pretī Kozlovsku mājām	3.3	23
PR021	Parastā kļava	DIŽKOKS (vietējās nozīmes)	Grotišku sādžā pretī Kozlovsku mājām	1	24
PR023	Āra bērzs	DIŽKOKS (perspektīvais)	500 m no Kozlovsku mājām, 100 m no Jašas upes	3.2	26
PR012	Parastais ozols	DIŽKOKS	1.5 km lejpus bijušām Jegorišku dzirnavām, pie Kozlovsku mājām	6.3	15
PR013	Parastais ozols	DIŽKOKS	0,5 km lejpus bijušām Jegorišku dzirnavām, Jašas upeskrastā	5	13
PR014	Parastais ozols	DIŽKOKS	Jašas upes krastā, pretī Grotišku sādžai	5	23
PR016	Parastais ozols	DIŽKOKS	Jašas upes labajā krastā, pretī Grotišku sādžai	4.4	18
PR019	Ziemas liepa	DIŽKOKS	Jašas upes labajā krastā, 200 m uz leju no Grotiškiem	4	18
PR022	Parastā vīksna	DIŽKOKS	2.5 km no Pelēciem, Jašas upes labajā krastā	3.6	18
PR024	Baltā apse	RETA SUGA	Červonku ciemā, ceļa Pelēči – Aizkalne labajā pusē.	4.5	20
PR025	Baltā apse	RETA SUGA	Grotišku sādžā pie Kozlovsku mājām	4.1	

### 5.7.2. Kultūras pieminekļu teritorijas.

- 1) Lai tiktu nodrošināta kultūras pieminekļu aizsardzība, jāņem vērā: Likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību", spēkā esošs no 11.03.1992.g. ar grozījumiem, kas izdarīti līdz 2003.gada 6.novembrim, Būvniecības likums, spēkā no 13.09.1995.g. ar grozījumiem, kas izsludināti līdz 2005.gada 24.martam, Likums "Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām", spēkā no 1993.04.07 ar grozījumiem, kas izsludināti līdz 2003.gada 11.decembrim, MK 2003.gada 26.augusta noteikumi Nr.474 "Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju, valsts pirkuma tiesībām un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu". Saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr.883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi", izstrādājot Preiļu novada teritorijas plānojumu, tajā ir iezīmēti nekustamie Valsts aizsargājamiem kultūras pieminekļi.
- 2) Ierobežojumus valsts kultūras pieminekļu aizsardzības zonā un zonas platību nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kas regulē kultūras pieminekļu aizsardzību un izmantošanu.
- 3) Individuālās aizsardzības zonas ap nekustamajiem kultūras pieminekļiem izstrādā saskaņā ar kultūras pieminekļu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) noteikšanas metodiku<sup>26</sup>. Līdz konkrētā kultūras pieminekļa individuālās aizsardzības un izmantošanas zonas noteikšanai kultūras pieminekļiem noteiktas aizsargjoslas atbilstoši aizsargjoslu likumam, aizsardzības zona lauku apvidos – 500 m, pilsētas teritorijā – 100 m.
- 4) Teritorijās ap valsts kultūras pieminekļiem un kultūrvēsturiski nozīmīgiem objektiem:
  - a) Aizliegts aizsegt skatu uz vēsturiskajām ēkām no ielas un citiem raksturīgiem skatu punktiem.
  - b) Aizliegts izvietot reklāmas, sludinājumu dēļus un citu vizuālu informāciju tuvāk par 20 metriem no kultūrvēsturiskā objekta bez saskaņošanas ar Preiļu novada būvvaldi.
  - c) Apbūvi tiešā kultūras pieminekļu un kultūrvēsturisko objektu tuvākajā apkārtnē stilistiski saskaņo ar vēsturisko ēku kompozīciju un arhitektūru (mērogu, izvietojumu ielas vidē, būvapjomiem, siluetu, fasāžu dalījumu, ēku daļu formu un materiāliem, teritorijas labiekārtojumu).
  - d) Atļautie ēku fasāžu apdares materiāli ir sarkanā ķieģeļa mūris, dabīgā akmens mūris, apmetums, koka dēlīšu apšuvums.
- 5) Ēku atjaunošanā pārbūvējot vai remontējot ēkas, aizliegts vienkāršot fasāžu risinājumus, iznīcināt vai pārbūvēt arhitektoniskas detaļas un veidojumus (portālus, logu apmales, dzegas, fasāžu apdares elementus, oriģinālos dūmeņus un citas daļas un detaļas).
- 6) Aizliegts nojaukt ēkas, izņemot gadījumus, kad ēku tehniski nav iespējams saglabāt. Par ēkas nojaukšanu lēmums jāpieņem Preiļu novada domei. Būves īpašniekam jāiesniedz Preiļu novada būvvaldē fotofiksācijas un ēkās uzmērījumi, ko veic sertificēts arhitekts.
- 7) Vēsturisko ēku oriģinālie logi, durvis un kāpnes ir restaurējamas, izņemot nelabojami bojātos, ko aizstāj ar analogiem risinājumiem.
- 8) Vēsturiskās ēkās aizliegts iebūvēt plastmasas vai metāla konstrukcijas logus un durvis. Fasāžu apdari veic ar vēsturiskajām tradīcijām atbilstošiem materiāliem un faktūru.
- 9) Jumtu segumu nosaka būvvalde; vēlām vēsturiski izmantotos segumus.

<sup>26</sup> Ministru kabineta 15.07. 2003. noteikumi Nr.392

**6.tabulā Preiļu novada teritorijā atrodošos Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksts un Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta projekts<sup>27</sup>**

Valsts aizs. Nr.	Vērtības grupa	Pieminekļa veids	Pieminekļa nosaukums	Pieminekļa atrašanās vieta	Pieminekļa (notikuma) datējums
<b>Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksts</b>					
1904.	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Aizkalnes senkapi	Aizkalnes pagasts, Aizkalnes skolas pagalmā un dārzā, Jašas upes labajā krastā	
1905.	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Feldhofas senkapi un apmetne	Aizkalnes pagasts, Feldhofa, Jašas upes labajā krastā	
1906.	Vietējās nozīmes	Arheoloģija	Gāgu senkapi	Aizkalnes pagasts, Gāgās, Jašas upes labajā krastā, pie kapsētas	
49	Valsts nozīmes	Vēsture	Dzejnieka Raiņa dzīves vieta	Aizkalnes pagasts, Jasmuiža	
6498.	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Preiļu muižas apbūve	Preiļi, Preiļu muižā	19.gs
6499.	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Pils	Preiļi, Preiļu muižā	1860.-1865.
6500.	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Kapela	Preiļi, Preiļu muižā	1817.
6501.	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Stallis	Preiļi, Preiļu muižā	19.gs.1.c
6502.	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Vārti	Preiļi, Preiļu muižā	19.gs. II p.
6503.	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Vārti	Preiļi, Preiļu muižā	19.gs.II p.
6504.	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Vārtsarga namiņš	Preiļi, Preiļu muižā	19.gs. II p.
6505.	Valsts nozīmes	Arhitektūra	Parks	Preiļi, Preiļu muižā	19.gs. I. P., 19./20. gs.
1920.	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Anspoku pilskalns	Preiļu pag., pie bij. Anspoku muižas, Preiļupītes labajā krastā	
1921.	Valsts nozīmes	Arheoloģija	Plivdu pilskalns	Preiļu pag., Plivdās, Preiļupītes labajā krastā	
<b>Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta projekts</b>					
Vietējās nozīmes	Arhitektūra		Aizkalnes pareizticīgo baznīca	Aizkalnes pag., Aizkalne	1904.
Vietējās nozīmes	Arhitektūra		Aizkalnes katoļu baznīca	Aizkalnes pag., Aizkalne	1815., 1932.
Vietējās nozīmes	Arhitektūra		Aizkalnes krogs	Aizkalnes pag., Aizkalne	19.gs. II p.
Vietējās nozīmes	Arhitektūra		Jasmuižas apbūve	Aizkalnes pag., Jasmuiža	19.gs.

<sup>27</sup> Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta projekts pagaidām nav apstiprināts. Prognozējams, ka tas notiks tuvākajā laikā, jo pašlaik Ministru kabinets izskata jaunus MK noteikumus Kultūras pieminekļu uzskaitē. Tādēļ lietderīgi ir kultūras pieminekļu statusā Preiļu novada teritorijas plānojumā atzīmēt arī Kultūras pieminekļu saraksta projektā iekļautos objektus.

Vietējās nozīmes	Arhitektūra	<b>Kūts</b>	Aizkalnes pag., Jasmuiža	19.gs.
Vietējās nozīmes	Arhitektūra	<b>Kungu māja</b>	Aizkalnes pag., Jasmuiža	19.gs.
Vietējās nozīmes	Arhitektūra	<b>Stallis</b>	Aizkalnes pag., Jasmuiža	19.gs.v.
Vietējās nozīmes	Arhitektūra	<b>Preiļu katoļu baznīca ar žogu un vārtiem</b>	Preiļi, Tirdz. lauk. 11	19.gs. b.
Vietējās nozīmes	Arhitektūra	<b>Zvanu tornis</b>	Preiļi, Tirdz. lauk. 11, pie Preiļu katoļu baznīcas	19.gs. b.
Vietējās nozīmes	Arhitektūra	<b>Anspoku muižas apbūve</b>	Preiļu pag., Anspoku muiža	19. gs.
Vietējās nozīmes	Arhitektūra	<b>Stallis (kūts)</b>	Preiļu pag., Anspoku muiža	19.gs. I. p.
Vietējās nozīmes	Arhitektūra	<b>Medību pils</b>	Preiļu pag., Anspoku muiža	19.gs. II p.
Vietējās nozīmes	Arhitektūra	<b>Krogs</b>	Preiļu pag., Anspoku muiža	19. gs. I p.
Vietējās nozīmes	Arhitektūra	<b>Dzīvojamā ēka</b>	Preiļu pag., Anspoku muižā	20.gs. 30..g.
Vietējās nozīmes	Arhitektūra	<b>Klēts</b>	Preiļu pag., Anspoku muiža	20.gs. 30.. g.
Vietējās nozīmes	Arhitektūra	<b>Moskvinas (Moskovskas) vecticībnieku kopienas lūgšanu nams ar žogu un vārtiem</b>	Preiļu pag., Moskvino	19.gs. I.p.

#### **Kultūrvēsturiski nozīmīgas teritorijas:**

- Preiļupes (arī Ņakšaura, Preļķa) ieleja posmā Litavnieki – Plivdas, ieskaitot Anspoku muižas kompleksam piederošās ēkas;
- Aizkalnes ciema vēsturiskais centrs, ieskaitot Jasmuižu, abas baznīcas, krogu, pagastmāju un skolu;
- Preiļu pilsētas Raiņa bulvāris ar koka ēku un būvju tradīcijām.

#### **5.7.3. Potenciāli piesārņotās vietas.**

- 1) Potenciāli piesārņotajās vietās pirms jaunas darbības uzsākšanas veic augsnes un gruntsūdeņu piesārņojuma analīzi. Ja tiek konstatēts piesārņojums, bez tā novēršanas zemes īpašniekam nav tiesību to apbūvēt vai uzsākt jaunu (atšķirīgu no līdzšinējās) saimniecisko darbību.
- 2) Augsnes un gruntsūdeņu piesārņojumu novērš saskaņā ar vides aizsardzības institūciju nosacījumiem un normatīvo aktu noteiktā kārtībā.
- 3) Plānotā izmantošana pēc sadzīves atkritumu izgāztuves teritorijas rekultivācijas ir mežsaimnieciskā izmantošana. Plānotā izmantošana citām potenciāli piesārņotajām vietām ir saskaņā ar teritorijas plānojumu.

## **6. nodaļa. Būvtiesību īstenošanas kārtība.**

Būvatļaujas saņemšana, būvniecību un to nodošanu ekspluatācijā veic saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.