

Pielikums
Jēkabpils novada domes 2025.gada 24.aprīļa
saistošajiem noteikumiem Nr.8

Jēkabpils novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000024205
Brīvības iela 120, Jēkabpils, LV-5201
pasts@jekabpils.lv <http://www.jekabpils.lv>

**Lokālpilnvarojums zemes vienībai
(kadastra apzīmējums 5601 002 2566)
Ledus ielā 9, Jēkabpilī, Jēkabpils
novadā**

Redakcija 1.0.

**Teritorijas izmantošanas un
apbūves noteikumi**

Saturs

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

6.1. Lokālpilnojuma īstenošanas kārtība.....	11
7. Citi nosacījumi/prasības.....	12

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē "Lokālpilnojumā teritorijas funkcionālais zonējums" - nekustamajā īpašumā (kadastra apzīmējums 5601 002 2566) Ledus ielā 9, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā (turpmāk- Lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas Lokālpilnojumā teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums".
3. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Jēkabpils pilsētas domes 2019. gada 20. jūnija saistošo noteikumu Nr. 10 (ar grozījumiem, kas izdarīti ar Jēkabpils pilsētas domes 28.05.2021. Saistošajiem noteikumiem Nr. 10 "Jēkabpils pilsētas Teritorijas plānojuma 2019.-2030. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi) prasības, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

4. Piekļuvi Lokālpārvaldes teritorijas objektam organizē no pašvaldības ielas - Ledus (esošais pieslēgums).
5. Plānotajai nobrauktuvei izstrādā būvniecības ieceres dokumentāciju kopā ar Lokālpārvaldes teritorijā plānoto objektu.
6. Lokālpārvaldes teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju risina būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros, nodalot autotransporta un gājēju plūsmas.
7. Nepieciešamo autonomvietņu un velonovietņu skaitu nosaka objekta būvniecības ieceres dokumentācijā, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības.
8. Atklātu virszemes autostāvvietu paredz ar cieto segumu, novēršot iespējamus grunts, gruntsūdeņu un virszemes ūdeņu piesārņošanas riskus.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

9. Visā lokālpārvaldes teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, tai skaitā lietūs notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšana.
10. Inženiertīklus, kas nepieciešami apbūves objekta inženiertehniskajai apgādei, projektē ēku būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvā, saskaņā ar inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.
11. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām un objekta ugunsdrošības prasībām, atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam, risinājumu nosakot būvniecības ieceres dokumentācijā.
12. Lietus notekūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēmas risinājumus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā, ka lietus notekūdeņus no ielas brauktuves daļas un transportlīdzekļu stāvvietām drīkst novadīt vidē pēc to attīrīšanas, ja tiek nodrošināta attīrīta lietusūdens atbilstība citu normatīvo aktu prasībām.
13. Elektroapgādi nodrošina, pieslēdzoties pie esošajiem elektroapgādes tīkliem, pirms tam saņemot tehniskos noteikumus no elektroapgādes inženiertīklu turētāja un izstrādājot risinājumus būvniecības ieceres dokumentācijā.
14. Plānoto apbūvi, ja nepieciešams, nodrošina ar pilsētas centralizēto ūdensapgādi un centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizāciju.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

15. Gar ielām ievēro minimālo būvlaidi 6 m platumā no ielu sarkanajām līnijām. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās paredz būvniecības ieceres dokumentācijā un iekļauj ēkas kopējā arhitektūrā.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

16. Lokālplānojuma teritorijā ierīko apstādījumus un izbūvē citu labiekārtojumu, atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijai un saskaņā ar teritorijas plānojuma prasībām.
17. Labiekārtojuma risinājumiem jābūt savstarpēji saistītiem un kompozicionāli saskanīgiem. Gar ielām lokālplānojuma teritorijā apstādījumus, kas uzlabo vides kvalitāti (samazina trokšņa līmeni un gaisa piesārņojumu).
18. Lokālplānojuma teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību teritorijā nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

19. Vizuālās un trokšņa negatīvās ietekmes mazināšanai, ja šāda ietekme tiek konstatēta, lokālplānojuma teritorijā izveido aizsargstādījumus.
20. Plānotajai nobrauktuvei izstrādā būvniecības ieceres dokumentāciju kopā ar Lokālplānojuma teritorijā plānoto objektu.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P4)

4.4.1.1. Pamatinformācija

21. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

22. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
23. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).
24. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
25. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
26.	Biroju ēku apbūve			līdz 60	¹	līdz 3	10 ²

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
27.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve			līdz 60	¹	līdz 3	10 ²
28.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve			līdz 60	¹	līdz 3	10
29.	Labiekārtota ārtelpa			līdz 60	¹	līdz 3	90

¹ Nenosaka

² Brīvā zaļā teritorijā ieskaita bērnu spēļu laukumus un gājēju ceļus, kā arī piebraucamos ceļus un automašīnu stāvvietas ar eko bruģi.

4.4.1.5. Citi noteikumi

30. Lokālplānojuma teritorijā plānotā objekta būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvā izstrādājams vienots teritorijas labiekārtojuma projekts.

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

31. Lokālpilanojuma īstenošanu veic saskaņā ar Lokālpilanojuma risinājumiem, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, veicot būvniecību un zemes lietošanas veida maiņu.
32. Būvniecību īsteno būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā.
33. Lokālpilanojuma īstenošanai nav nepieciešama detālpilanojuma izstrāde.
34. Lokālpilanojuma īstenošana var tikt veikta pa kārtām, būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā. Kārtas atļauts sadalīt apakškārtās.
35. Lokālpilanojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precīzē būvniecības ieceres dokumentācijā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

36. Lokālpārplānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju.
37. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tā aizsargjosla.