



BALVU NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90009115622., Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501, tālrunis +371 64522453
fakss+371 64522453, e-pasts: dome@balvi.lv

APSTIPRINĀTI
ar Balvu novada domes
2025.gada 27.novembra
lēmumu (protokols Nr. 26, 35.§)

SAISTOŠIE NOTEIKUMI Balvos

2025.gada 27.novembrī

Nr.13/2025

LOKĀLPLĀNOJUMA, TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMIEM, NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA EZERA IELĀ 44, BALVOS, BALVU NOVADĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI UN GRAFISKĀ DAĻA

Izdoti saskaņā ar Teritorijas attīstības
plānošanas likuma 25.pantu un Ministru
kabineta 2014.gada 14.oktobra
noteikumu Nr.628 “Noteikumi par
pašvaldību teritorijas attīstības un
plānošanas dokumentiem” 91.punktu

Apstiprināt Balvu novada pašvaldības lokālplānojuma Ezera ielā 44, Balvos, Balvu novadā
saistošās daļas:

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (Pielikumā);
2. Valsts informācijas sistēmā “Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēma”
izstrādāto interaktīvo grafisko daļu, kas pieejama šādā valsts vienotā ģeotelpiskās
informācijas portāla hipersaitē ar unikālo identifikatoru
https://geolativija.lv/geo/tapis#document_31801.

Pielikumā: Lokālplānojums nekustamajā īpašumā Ezera ielā 44, Balvos, Balvu novadā -
teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi uz 9 (deviņām) lapām.

Domes priekšsēdētājs

J.Trupovnieks

Pielikums
Balvu novada dome
2025.gada 27.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.13/2025
“Lokālpārvaldības, teritorijas plānojuma grozījumiem,
nekustamā īpašuma Ezera ielā 44, Balvos, Balvu novadā
teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”

Balvu novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90009115622
Bērzpils iela 1a, Balvi, Balvu nov., LV-4501
dome@balvi.lv <http://www.balvi.lv>

Lokālpārvaldības nekustamajā īpašumā Ezera ielā 44, Balvos, Balvu novadā

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
1.1. Noteikumu lietošana.....	3
1.2. Piekļūšana un transporta organizācija.....	3
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	4
2.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	4
2.2. Transporta infrastruktūras teritorija.....	5
2.3. Tehniskās apbūves teritorija.....	5
2.4. Lauksaimniecības teritorija.....	6
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	8
4. Citi nosacījumi.....	9

1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAI, KAS IR ATŠKIRĪGAS NO TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu darbības robeža ir nekustamais īpašums Ezera ielā 44, Balvos (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3801 002 0170) atbilstoši grafiskās daļas kartei "Funkcionālās zonas un apgrūtinātās teritorijas".
2. Lokālpilānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā Balvu novada teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nenosaka citādi.

1.2. PIEKĻŪŠANA UN TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

3. Piekļuvi lokālpilānojuma teritorijai organizē no pašvaldības ielām.
4. Piekļuvi lokālpilānojuma "Tehniskās apbūves teritorija" (TA) funkcionālajai zonai primāri organizēt no Jāņa Logina ielas, kā alternatīva piekļuve organizējama no Ezera ielas.
5. Iekšējos lokālpilānojuma teritorijas transporta organizācijas risinājumus precizē atsevišķā projektā.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

2.1. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

2.1.1.1. Pamatinformācija

6. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz 5 stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

7. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): Dzīvojamā apbūve, ko veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

8. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
9. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas).
10. Labiekārtota ārtelpa (24001): Apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
11. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras.

2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
12.	2400 m ²		līdz 140	līdz 22	līdz 5 ¹	

¹ Un mansarda stāvs

2.1.1.5. Citi noteikumi

13. Ja teritorijas papildizmantošanas veids ir saistīts ar pastāvīgu apmeklētāju plūsmu, to izvieta daudzdzīvokļu mājas pirmajā stāvā.
14. Daudzdzīvokļu māju teritoriju nenožogo, izņemot atsevišķās pagalma daļās var veidot funkcionālos žogus (inženierapgādes objektiem u.tml.).

2.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

2.2.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

2.2.1.1. Pamatinformācija

15. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu redzamības trīstūri no Jāņa Logina ielas un Ezera ielas.

2.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

16. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli.
17. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Ielas.

2.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.2.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

2.2.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

2.3. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

2.3.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA)

2.3.1.1. Pamatinformācija

18. Tehniskās apbūves teritorija (TA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

2.3.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

19. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli.
20. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Ielas.
21. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Būves sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai.
22. Noliktavu apbūve (14004): Apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai.
23. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu apbūve, izņemot vēja elektrostacijas un vēja, kā arī saules parkus.

2.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.3.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
24.	2400 m ²	30		līdz 10 ²	līdz 2	

² Izņemot, ja atbilstoši ražošanas tehnoloģiskajam procesam ir nepieciešams lielāks augstums

2.3.1.5. Citi noteikumi

25. Vietā, kur plānotā funkcionālā zona "Tehniskā apbūves teritorija" (TA) robežojas ar funkcionālo zonu "Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija" (DzD), jāveido aizsargstādījumi, lai vizuāli nodalītu daudzīvokļu mājas un plānotās katlu mājas teritoriju. Precīzi risinājumi ir jāizstrādā atsevišķā projektā, ņemot vērā katla mājas plānoto novietojumu.

2.4. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

2.4.1. Lauksaimniecības teritorija (L)

2.4.1.1. Pamatinformācija

26. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu, kā arī izmantotu to daudzveidīgai izmantošanai pilsētas perifērijas daļā.

2.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

27. Viensētu apbūve (11004): Savrupa apbūve lauku teritorijā, ko veido viena vai vairākas individuālās dzīvojamās ēkas ar saimniecības ēkām un palīgbūvēm, kas nepieciešamas mājsaimniecības uzturēšanai vai saimnieciskai darbībai.
28. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003): Lauksaimnieciskās ražošanas un ar to saistīto uzņēmumu apbūve un infrastruktūra.
29. Lauksaimnieciska izmantošana (22001): Augkopība un dārzenkopība.
30. Labiekārtota ārtelpa (24001): 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.
31. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras.

2.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

32. Vasarnīcu apbūve (11002): Apbūve, ko veido sezonas rakstura apdzīvošanai paredzētas individuālas dzīvojamās ēkas ārpus pastāvīgās dzīvesvietas otrā mājokļa statusā ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

33. Dārza māju apbūve (11003): Apbūve, ko veido sakņu un augļu dārziņi mājāsaimniecību vajadzībām, ar būvēm, kas paredzētas tikai sezonas rakstura izmantošanai, tai skaitā dzīvošanai.
34. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido pakalpojumu objekti.
35. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): Viegglās rūpniecības uzņēmumu (ja tie nerada būtisku piesārņojumu) darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.
36. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli.
37. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves.
38. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Būves sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai,
39. Noliktavu apbūve (14004): Apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā.
40. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu apbūve, izņemot vēja elektrostacijas un vēja, kā arī saules parkus.
41. Mežsaimnieciska izmantošana (21001): Meža ilgtspējīgai apsaimniekošanai, izmantošanai, aizsardzībai nepieciešamā teritorija.

2.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
42.	2000 m ²	30		līdz 12 ¹	līdz 2 ⁴	

¹ Izņemot, ja atbilstoši ražošanas tehnoloģiskajam procesam ir nepieciešams lielāks augstums ⁴ Un mansarda stāvs.

2.4.1.5. Citi noteikumi

43. Uzsākot jaunu vieglās ražošanas vai tehniska rakstura apbūvi, katrā atsevišķā gadījumā jāpamato attālumi līdz dzīvojamām un publiskām ēkām.

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

4. CITI NOSACĪJUMI

44. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šo noteikumu prasībām un risinājumiem.