



VIĻĀNU PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA DAĻA

VIĻĀNU PILSĒTAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI



VIĻĀNU PILSĒTAS DOME
2006. GADS

VIĻĀNU PILSĒTAS DOME

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Viļānos

2006. gada ____ . _____

Nr. _____
(prot.Nr. _____, _____ §)**VIĻĀNU PILSĒTAS
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN
APBŪVES NOTEIKUMI****Viļānu pilsētas domes priekšsēdētājs:**

J. Tučs

Projekta vadītājs:

Izstrādes vadītājs, Viļānu pilsētas teritorijas
plānotājs:

I. Lonska

A. Lonskis

Apbūves noteikumu izstrādes projekta vadītāja apliecinājums:

Šī teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu projekta risinājumi atbilst Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumiem, būvnormatīviem, kā arī tehnisko noteikumu prasībām

Noteikumus izstrādāja:

Aigars Kušķis
Arhitekta sertifikāts Nr.10-0650_____
(datums)_____
(paraksts)

Saturs

Ievads. Paskaidrojuma raksts – anotācija	4
1. Lietotie termini	7
1.1. Teritorijas izmantošanu raksturojošie termini	7
1.2. Apbūvi raksturojošie termini	10
1.3. Apbūves raksturlielumu mērījumi un aprēķināmie lielumi	12
1.4. Pielietotie būvniecības un teritorijas plānošanas procesa termini	13
2. Vispārīgie noteikumi	14
2.1. Viļānu pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves galvenie pamatprincipi	14
2.8. Prasības zemes vienībām, uz kurām iesāktā saimnieciskā darbība vai cita izmantošana nav atbilstoša teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai	15
2.9. Prasības juridiski pastāvošām zemes vienībām, kuras neatbilst apbūves noteikumiem	15
2.11. Likumīgi iesākta būvniecība ar akceptētu būvprojektu vai izsniegtu būvatļauju, kas neatbilst Apbūves noteikumiem	16
2.12. Prasības izņēmuma situācijās	16
2.13. Teritorijas plānojuma un Apbūves noteikumu detalizācija	16
2.14. Prasības detālplānojumu izstrādāšanai	16
3. Prasības visām teritorijām	17
3.1. Darbības lauks	17
3.2. Visās teritorijās atļautās izmantošanas	17
3.3. Visās teritorijās aizliegtās izmantošanas	17
3.4. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi	18
3.5. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi detālplānojumos	18
3.6. Piekļūšanas noteikumi un vides pieejamība	18
3.7. Zemesgabalu sadalīšana, apvienošana un robežu pārkārtošana	19
3.8. Augstuma ierobežojumi	20
3.9. Pagalmu noteikumi	20
3.10. Būvju novietojums zemesgabalā	22
3.11. Pretuguns mūri	23
3.13. Prasības redzamības nodrošināšanai satiksmes ceļu krustojumos	23
3.14. Prasības reklāmas izvietošanai	24
3.15. Ēku savstarpējā izvietojuma prasības	24
3.16. Fasādes un jumti	26
3.17. Žogi	26
3.18. Inženierkomunikāciju izvietošana teritorijā	27
3.19. Autostāvvietas, velosipēdu un citu transportlīdzekļu novietošana	28
3.20. Prasības degvielas uzpildes stacijām	28
4. Teritorijas atļautā izmantošana (definīcijas)	29
5. Teritorijas izmantošanas veidu apzīmējumi teritorijas plānojuma kartēs	31
6. Prasības atsevišķu teritoriju izmantošanai un apbūvei	31
6.1. Sabiedrisko objektu apbūves teritorijas (S)	32
6.2. Jauktas darījumu un dzīvojamās apbūves teritorijas (JDDz)	32
6.3. Jauktas darījumu un sabiedrisko objektu apbūves teritorijas (JDS)	33
6.4. Jauktas ražošanas un darījumu objektu apbūves teritorijas (JRD)	34
6.5. Savrupmāju teritorijas (DzS)	34
6.6. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)	35
6.7. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD)	36
6.8. Vieglās rūpniecības objektu apbūves teritorijas (Rv)	37
6.9. Ražošanas objektu apbūves teritorijas (Rr)	37
6.10. Inženierinfrastruktūras un komunālās apbūves teritorijas	38
6.11. Ielu un ceļu teritorijas	39
6.12. Dzelzceļa teritorijas	40
6.13. Rekreācijas teritorijas (A)	40
6.13.4.1. A 1 – dārziņu teritorijas	41

6.13.4.2. A 2 – sakņu dārzu teritorijas	41
6.13.4.3. A 3 – kempingu un viesu māju rekreācijas teritorijas	41
6.14. Labiekārtotas dabas un apstādījumu teritorijas (Ap)	41
6.15. Labiekārtotas piemiņas vietu teritorijas (Ak)	42
6.16. Mežs pilsētas teritorijā (M)	43
6.17. Ūdeņu teritorijas	44
6.18. Kapsētu teritorijas	45
6.19. Noteiktās palīgizmantošanas – apstādījumu teritorijas	45
6.20. Turpmākās plānošanas teritorijas (DP)	45
7. Īpašumtiesību aprobežojumi aizsargjoslās un citās īpašās teritorijās	46
7.2. Īpašumtiesību aprobežojumi visās aizsargjoslās	46
7.3. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas	46
7.4. Tauvas joslas	47
7.5. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām	48
7.6. Aizsargjoslas gar pilsētas ielām un ceļiem	48
7.7. Aizsargjoslas gar dzelzceļu	48
7.8. Aprobežojumi aizsargjoslās gar autoceļu (ielām) un dzelzceļu	48
7.9. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem	49
7.10. Aizsargjoslas gar siltumtīkliem	50
7.11. Aizsargjoslās gar elektronisko sakaru tīkliem	50
7.12. Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm	51
7.13. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem	52
7.14. Aizsargjoslās ap aizsprostu drošuma noteikšanas kontrolmērietaisēm	52
7.15. Aizsargjoslās ap kapsētām	52
7.16. Aizsargjoslās ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm	52
7.17. Aizsargjoslās ap aizsprostiem	53
7.18. Prasības kultūras pieminekļu un īpaši aizsargājamo kultūrvēsturisko teritoriju aizsardzībai	54
7.19. Prasības īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izmantošanai	54
7.20. Prasības lauksaimniecībā izmantojamās zemēs, kurām nepieciešama transformācija	55
7.21. Prasības meža zemēs, kurām nepieciešama transformācija	55
7.22. Aizsargjoslas ap degvielas uzpildes stacijām	55
7.23. Citas prasības un aprobežojumi	55
8. Būvtiesību īstenošanas kārtība	55
9. Spēkā esošie detālplānojumi	56
10. Kontrole šo saistošo noteikumu ievērošanai	56
11. Infrastruktūras maksājums	57
12. Noslēguma jautājumi	57
Pielikumi	58
1. pielikums. Spēkā esošo detālplānojumu saraksts	58
2. pielikums. Sabiedriski izmantojamiem objektiem nepieciešamo autostāvvietu skaita raksturlielumi	58
3. pielikums. Ēkas un būves – kultūras pieminekļi Viļānu pilsētā	60
4. pielikums. Saīsinājumi	60
5. pielikums. Inženierkomunikāciju izvietošana teritorijā	61
6. pielikums. Lietošanas pamācība	67

Ievads. Paskaidrojuma raksts - anotācija

1. Šie noteikumi atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem ir **Viļānu pilsētas pašvaldības saistošie noteikumi** un **Viļānu pilsētas teritorijas plānojuma** (turpmāk tekstā lietots – teritorijas plānojums) daļa¹.
2. Šo pašvaldības saistošo noteikumu nosaukums ir „**Viļānu pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**” (turpmāk tekstā lietots - Apbūves noteikumi).
3. Apbūves noteikumi attiecas uz visu Viļānu pilsētas administratīvo teritoriju (turpmāk tekstā - Viļānu teritorija), tas ir, uz visām zemēm, ēkām un būvēm pilsētas administratīvajās robežās.
4. Apbūves noteikumi ir līdzeklis Viļānu pilsētas pašvaldības mērķu sasniegšanai pilsētas teritorijas izmantošanā saskaņā ar spēkā esošo attīstības plānu, teritorijas plānojumu un detālplānojumiem, lai, nosakot zemes un būvju īpašnieku un valdītāju būvtiesības un pienākumus, veicinātu pilsētas attīstību un nodrošinātu iedzīvotājiem veselīgu, sakārtotu, drošu un ērtu pilsētvidi un vispārīgu labklājību, panākot pilsētas pašvaldības, zemes īpašnieku, lietotāju un pilsētvides interešu tiesisku līdzsvarotību.
5. Apbūves noteikumi ir juridiski noformulētas prasības zemesgabalu (zemes vienību) izmantošanai un apbūvei vai izbūvei saskaņā ar pilsētas teritorijas plānojumu un detālplānojumiem, kas paredzētas teritorijas attīstības, pašvaldības būvpolitikas, būvniecības pārraudzības un kontroles īstenošanai pilsētas administratīvajā teritorijā. Tie nosaka zemes un būvju īpašnieku vai valdītāju tiesības sava nekustamā īpašuma izmantošanā, kā arī pilsētas pašvaldības institūciju un atbildīgo personu pienākumus, tiesības un procedūras būvniecības procesā un nekustamā īpašuma izmantošanā pilsētas teritorijā.
6. Apbūves noteikumu prasības ir saistošas visām fiziskajām un juridiskajām personām – zemes un būvju īpašniekiem, valdītājiem un lietotājiem, pašvaldības un valsts institūcijām, veicot jebkādu zemes gabalu sadalīšanu vai apvienošanu, zemes ierīcību, zemes gabalu robežu regulēšanu vai būvniecību un uzsākot vai mainot zemes vai būvju un telpu izmantošanas veidu.
7. Zemes izmantošanas tiesības Apbūves noteikumu izpratnē galvenokārt ir būvtiesības, kas nosaka, kādam mērķim, kur, ko un kādā veidā ir tiesības būvēt, lai nodrošinātu nekustamā īpašuma izmantošanu gan privātās interesēs, gan saistībā un saskaņā ar visas sabiedrības kopējām interesēm.
8. Saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikumu, līdzīgi kā citur - demokrātiskā sabiedrībā vienmēr pastāv gan zināmi privātīpašuma izmantošanas aprobežojumi vispārības labā, gan nosacījumi, kas aizsargā privātīpašumu no nelabvēlīgas ārējās iedarbības.
9. Viļānu pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības un īpašuma tiesību aprobežojumi izvērtēti un noteikti publiskā teritorijas plānojuma izstrādāšanas un apspriešanas procesā, kur katram sabiedrības loceklim saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir bijušas tiesības un iespējas piedalīties un paust savas intereses un attieksmi.
10. Apbūves noteikumi sastāv no galvenās daļas un pielikumiem, kas ir šo noteikumu sastāvdaļa, kā arī informatīviem pielikumiem. Galvenajā daļā ir noteiktas prasības teritorijas, jeb nekustamā īpašuma - zemes, būvju un telpu izmantošanai, apbūves veidošanai un kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanai, kā arī noteikta būvtiesību īstenošanas kārtība Viļānu pilsētā.
11. Viļānu pilsētā *būvvaldes* funkcijas² būvniecības pārraudzībā un kontrolē saskaņā ar Būvniecības likumu un likumu „Par pašvaldībām” veic Rēzeknes rajona Būvvalde.
12. Apbūves noteikumu tekstā iekļautas atsauces uz atsevišķiem valsts likumiem un citiem normatīvajiem aktiem vai to punktiem, kas ir spēkā Apbūves noteikumu

¹ Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās brīdī - LR MK 19.10.2004. noteikumi Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”

² MK 25.06.1997. ieteikumi Nr.2

apstiprināšanas brīdī, lai sniegtu informāciju par valsts līmeņa prasībām saistībā ar attiecīgo Apbūves noteikumu punktu, piemēram, šādi - „MKN 883”³. Pašvaldība ar saistošajiem noteikumiem saskaņā ar normatīvajiem aktiem drīkst precizēt, pastiprināt un pielāgot konkrētajai situācijai augstākas kompetences prasības, taču neļauj tās atcelt vai mīkstināt. Apbūves noteikumu izpilde neatbrīvo no spēkā esošo valsts likumu un citu normatīvo aktu prasību ievērošanas.

13. Noteikumu pirmajā iedaļā doti svarīgāko pielietojamo gan normatīvajos aktos noteikto, gan šo noteikumu izpratnē speciāli definēto terminu skaidrojumi, kā arī noteikta izmantoto mērāmo un aprēķināmo lielumu noteikšanas metodika.

14. Noteikumu tekstā ērtības labad lietoti atsevišķu biežāk izmantojamo normatīvo aktu un institūciju nosaukumu saīsinājumi, piemēram, LR un MK – Latvijas Republika un Ministru kabinets, kā arī citi vispārpieņemti saīsinājumi, kā m – metrs un m² – kvadrātmetrs u.c. Saīsinājumu tabula dota noteikumu pielikumā.

15. Apbūves noteikumu papildināšana veicama regulāri, līdz ar izstrādāto detālplānojumu stāšanos spēkā:

a) uzrādot 1. pielikumā „Spēkā esošo detālplānojumu saraksts” detālplānojuma nosaukumu, pieņemšanas un spēkā stāšanās datumus, kā arī precīzi aprakstot detālplānojuma teritorijas juridiskās robežas;

b) papildinot attiecīgo izbūves teritoriju noteikumu daļas punktos „Papildinājumi - noteikumu detalizācija” ar detālplānojuma prasībām, kas precīzē un detalizē šos Apbūves noteikumus atbilstoši detālplānojuma izstrādes mērogam, kā arī citus noteikumus, kas pamatoti ar detālplānojumu;

c) minētie papildinājumi nedrīkst būt pretrunā ar Apbūves noteikumiem un tie nav Apbūves noteikumu grozījumi.

16. Publiskums:

a) pašvaldība regulāri informēs valsts institūcijas un sabiedrību par pieņemtajiem Apbūves noteikumu grozījumiem un izdarītajiem papildinājumiem, publicējot attiecīgu informāciju laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”, vietējā laikrakstā, kā arī vietējā televīzijā,

b) Apbūves noteikumi ir brīvi pieejami noteiktajos pieņemšanas laikos visiem interesentiem pilsētas domē, pilsētas centrālajā bibliotēkā, kā arī Rēzeknes rajona Būvvaldē,

c) Apbūves noteikumu kopijas iespējams iegādāties/pasūtīt Viļānu pilsētas domē par samaksu⁴.

17. Spēkā stāšanās. Apbūves noteikumi stājas spēkā saskaņā ar attiecīgu pašvaldības lēmumu un nākamajā dienā pēc lēmuma, ar kuru apstiprināts teritorijas plānojums un izdoti pašvaldības saistošie noteikumi, publicēšanas laikrakstā "Latvijas Vēstnesis". Attiecīgs paziņojums un lēmums publicējams arī vietējā laikrakstā un Rēzeknes rajona laikrakstā.

18. Ja, noskaidrojot Apbūves noteikumu prasības, ir radušās neskaidrības vai jautājumi, nepieciešams konsultēties ar pilsētas domes atbildīgajiem speciālistiem (teritorijas plānotāju u.c.) Viļānos Kultūras laukumā 1a un Rēzeknes rajona Būvvaldē Rēzeknē, Atbrīvošanas alejā 95 noteiktajos pieņemšanas laikos vai telefoniski pa tālruni 46 07185 vai 46 07195.

³ LR MK 19.10.2004. noteikumi Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”

⁴ Pašvaldība to nodrošina saskaņā ar MKN 883 19.p.

VIĻĀNU PILSĒTAS DOME

Kultūras laukums 1a, Viļāni, LV-4650, tālr.4628029, fakss 4628035

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Viļānos

2006. gada ____ . decembrī

Nr. _____
Viļānu pilsētas domes 20.12.2006.
lēmums Nr. _____ (prot.Nr. _____, _____ §)

VIĻĀNU PILSĒTAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Izdoti saskaņā ar „Teritorijas plānošanas likuma”
7.panta sestās daļas 2.punktu.
likuma „Par pašvaldībām”
43.panta pirmās daļas 1.punktu un
„Būvniecības likuma”
7.panta pirmās daļas 1.punktu

1. Lietotie termini

1.1. Teritorijas izmantošanu raksturojošie termini

Viļānu pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk tekstā – Apbūves noteikumi):

- 1.1.1. Aizsargjoslas ir teritorijas plānojumā saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteiktas platības, kuru 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:
 - 1.1.1.1. aizsargjosla ap kultūras pieminekli, jeb Kultūras pieminekļa aizsardzības zona,
 - 1.1.1.2. drošības aizsargjosla ap paaugstināta riska objektu. Tās galvenais uzdevums ir nodrošināt šī objekta un tā tuvumā esošo objektu drošību gan tā ekspluatācijā, gan iespējamo avāriju gadījumā, kā arī vides un cilvēku drošību;
 - 1.1.1.3. ekspluatācijas aizsargjosla ir teritorija, kas noteikta kā josla gar transporta, telekomunikāciju un citu inženierkomunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts dienestu darbību. Tās galvenais uzdevums ir nodrošināt minēto inženierkomunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju, kā arī attīstības iespējas;
 - 1.1.1.4. sanitārā aizsargjosla ir aizsargjosla, kas noteikta ap objektu, kuram ir noteiktas paaugstinātas sanitārās prasības. Tās galvenais uzdevums ir sanitāro prasību nodrošināšana;
 - 1.1.1.5. vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla ir teritorija, kas noteikta kā josla ap tādu objektu vai teritoriju, kas ir nozīmīga no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. Šīs aizsargjoslas galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst antropogēnās (cilvēka darbības) negatīvās iedarbības ietekmi uz šādu objektu vai teritoriju tās saglabāšanas nolūkā;
- 1.1.2. Aizsargstādījumi, ielu un dzelzceļa (ielu un dzelzceļa aizsargstādījumi) ir mākslīgi veidoti un uzturēti kokaugu stādījumi, lai aizsargātu vidi no transporta radītā trokšņa, putekļiem un, gaisa piesārņojuma, kā arī ainaviski uzlabotu publisko ārtelpu.
- 1.1.3. Aizsargstādījumi, krastu (krastu aizsargstādījumi) ir dabīgi un/vai mākslīgi veidoti kokaugu stādījumi upju un citu ūdensobjektu, arī grāvju, krastu aizsardzībai pret erozijas procesiem, nostiprinot krastus ar augu sakņu sistēmu.
- 1.1.4. Aizsprosts saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (turpmāk tekstā – AL) ir hidrotehnisko būvju komplekss, kas nodrošina ūdens līmeņa pacelšanu ūdenstilpē vai ūdenstecē ar maksimālo līmeņu starpību divi metri un vairāk.
- 1.1.5. Apstādījumi ir teritorijas primārā vai palīgizmantošana, kas ir mērķtiecīgi labiekārtota un kopta ārtelpas teritorija vai tās daļa ar augu (koku, krūmu, vītenaugu, puķu, zāliena un citu zemes sedzējaugu) stādījumiem vides ainavas un ekoloģiskās kvalitātes uzlabošanai un/vai atpūtai, kurā neiegūst produkciju pārtikai, koksni, grieztus ziedus un citu preču produkciju. Apstādījumi ietver parkus, skvērus, ielu, laukumu un krastmalu stādījumus, kā arī apbūves brīvas teritorijas daļas ar augu stādījumiem un attiecīgiem labiekārtojuma elementiem citu izmantošanu teritorijās. Apstādījumos var būt arī labiekārtojuma elementi - to izmantošanai nepieciešamie ceļi un laukumi, inženiertehniskās komunikācijas, arhitektūras mazās formas, ūdens teces un ūdenstilpes.

- 1.1.6. Atļautā izmantošana ir tāda plānota, esoša vai paredzēta zemes, ēku un citu būvju vai to daļu un telpu izmantošana vai palīgizmantošana, kas atbilst teritorijas plānojumam vai detālplānojumam.
- 1.1.7. Augļu dārzu apbūve (skat. Dārzkopību sabiedrību (individuālo augļu dārzu) ēku apbūve).
- 1.1.8. Auto novietne ir izmantošana vienas vai vairāku automašīnu novietošanu uz laiku, izņemot automašīnu novietošanu tās apkopei un/vai remontam, kas sevī ietver autostāvvietas (atklātas un slēgtas) un garāžas (privātas un publiskas):
 - 1.1.8.1. Atklāta autostāvvietā ir automašīnu novietnes veids un nozīmē zemes un būves, vai tās daļas, izmantošanu auto novietnei, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas ir paredzēta automašīnu novietošanai uz laiku par samaksu vai bez tās.
 - 1.1.8.2. Slēgta autostāvvietā ir automašīnu novietnes veids un nozīmē zemes un būves, vai tās daļas, izmantošanu auto novietnei, kas ir iekļauta ēkā vai tās daļā automašīnu novietošanai uz laiku, bet nav garāža.
 - 1.1.8.3. Garāža ir automašīnu novietnes veids un nozīmē zemes un būves, vai tās daļas izmantošanu auto novietnei, kas ir iekļauta ēkā vai tās daļā pastāvīgai automašīnas vai automašīnu novietošanai. Garāža var būt privātai vai publiskai izmantošanai. Šajos noteikumos garāža privātas izmantošanas nozīmē netiek lietota, ja tā ir ietverta dzīvojamā vai saimniecības ēkā.
 - 1.1.8.4. Publiska garāža nozīmē garāžu, kura tiek izmantota pastāvīgai automašīnu novietošanai komerciālos nolūkos.
- 1.1.9. Autoosta ir atļautā izmantošana autobusu satiksmes pasažieru un personāla apkalpošanai un autobusu īslaicīgai novietošanai.
- 1.1.10. Autostāvvietā ir izbūvēta teritorijas daļa vai speciāla būve (izņemot garāžu) vienas vai vairāku automašīnu novietošanai uz laiku un ietver stāvvietas, piebrauktuves un vertikālās komunikācijas (vairākstāvu autostāvvietas gadījumā).
- 1.1.11. Auto tirdzniecības iestāde ietver jaunu automašīnu vai motociklu tirdzniecības salonu.
- 1.1.12. Azartspēļu objekts ir izmantošana, kas ietver ēkas un būves, kā arī telpas ar tiesiski normatīvajos aktos noteiktā kārtībā īpaši izveidotām un iekārtotām atļauto izložu un azartspēļu organizēšanas vietām vai spēļu zāles ar vismaz 10 azartspēļu automātiem un kazino.
- 1.1.13. Ārpustelpu (atklāta) uzglabāšana ir izmantošana preču uzglabāšanai ārtelpā vai būves daļā, kas nav norobežota ar sienām un jumtu un nav autostāvvietā.
- 1.1.14. Ārstniecības iestāde – ir ēka, jeb būve, kas tiek izmantota veselības nolūkiem, tajā var būt doktorāts, slimnīca, klīnika, ambulance, sanatorija vai līdzīga iestāde Ārstniecības likuma izpratnē.
- 1.1.15. Bīstamo atkritumu savākšanas stacija ir izmantošana - bīstamo atkritumu savākšanas vieta, kas paredzēta atkritumu šķirošanai un īslaicīgai uzkrāšanai pirms transportēšanas pārstrādei vai uz speciālām bīstamo atkritumu apglabāšanas vietām.
- 1.1.16. Dabas liegums saskaņā ar tiesiski normatīvajiem aktiem ir cilvēka darbības mazpārveidota vai dažādā pakāpē pārveidota dabas teritorija, kas ietver īpaši aizsargājamo savvaļas augu un dzīvnieku sugu dzīvotnes un īpaši aizsargājamus biotopus.
- 1.1.17. Darījumu iestāde ir ēka (būve), kas paredzēta banku, apdrošināšanas sabiedrību, viesnīcu, moteļu, biroju, kantoru, gadatirgu, izstāžu, kongresu un

- konferenču centru, ka arī citu komerciāla rakstura iestāžu izvietojumam, bet neietver nekādu ražošanu vai vairumtirdzniecību.
- 1.1.18. Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamais nams ir divu līdz piecu stāvu ēka, kurā ir vismaz trīs dzīvokļi ar ieeju no koplietošanas kāpņu telpas, koridora vai galerijas un ja visu dzīvokļu kopējā platība (ēkas dzīvojamā daļa) ir vismaz 50 % no ēkas virszemes stāvu kopējās lietderīgās platības.
 - 1.1.19. Degvielas uzpildes stacija nozīmē zemes un stacionāras būves izmantošanu degvielas, arī automobiļu gāzes, eļļas un smērvielu pārdošanai, ka arī citai tirdzniecībai un automašīnu mazgāšanai.
 - 1.1.20. Divu ģimeņu dzīvojamā māja ir izmantošana, kas nozīmē vienu dzīvojamo māju atsevišķā zemesgabalā, kas paredzēta divu ģimeņu (mājsaimniecību) dzīvošanai.
 - 1.1.21. Dvīņu māja ir izmantošana, kas nozīmē divas bloķētas vienas vai divu ģimeņu dzīvojamās mājas ar vienotu arhitektonisko risinājumu, parasti katru atsevišķā zemesgabalā.
 - 1.1.22. Dzelzceļa pievedceļš ir palīgizmantošana, kas nozīmē zemes un būves dzelzceļa atzaram, kas nepieder Valsts akciju sabiedrībai „Latvijas Dzelzceļš”.
 - 1.1.23. Dzelzceļa stacija ir dzelzceļa infrastruktūras objektu kopums, kas nodrošina dzelzceļa pārvadājumus un atrodas noteiktā dzelzceļa zemes nodalījuma joslās daļā.
 - 1.1.24. Dzelzceļš ir izmantošana, kas plānota, izmantota vai paredzēta dzelzceļa infrastruktūras izvietojumam un tās darbības nodrošināšanai, arī pieturvietas, izņemot dzelzceļa staciju.
 - 1.1.25. Dzīvoklis kā palīgizmantošana nozīmē ēkas vai tās norobežotas daļas izmantošanu dzīvoklim zemesgabalā, kur teritorijas plānojumā dzīvojamā māja nav galvenā atļautā izmantošana. Šādam dzīvoklim ir atsevišķa piekļūšana un to izmanto kā dienesta dzīvokli vai īpašnieka mājokli.
 - 1.1.26. Elektroietase ir vairāku savstarpēji saistītu elektroiekārtu un konstrukciju kopums, kas paredzēts kopīgu funkciju veikšanai (vispārējā gadījumā ietver arī elektrisko apakšstaciju, elektroiekārtu elektroenerģijas ražošanai, gaisvadu un kabeļu elektrolīniju).
 - 1.1.27. Ēka, arī nams un māja ir atsevišķi stāvošas, arhitektoniskas, tehniskas vai konstruktīvas virszemes, arī daļēji pazemes, būves veids, kurā atrodas telpas dzīvošanai, saimnieciskai un publiskai izmantošanai, kā arī citām ar to saistītām darbībām.
 - 1.1.28. Gājēju iela vai ceļš ir gājēju satiksmei labiekārtota iela vai tās posms, kur transporta satiksme ir pilnībā aizliegta vai arī tai ir noteikts īpašs režīms vai kādi citi ierobežojumi.
 - 1.1.29. Inženierkomunikāciju objekts nozīmē izmantošanu, kas ietver valsts vai pilsētas nozīmes inženiertehniskās apgādes (infrastrukturās) objektus - elektroapakšstacijas, termoelektrocentrāles un katlumājas, gāzes sadales stacijas un balonu noliktavas, automātiskās telefonu stacijas, kanalizācijas un lietuvu notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, dzeramā ūdens krātuves un atdzelzošanas stacijas u.tml..
 - 1.1.30. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti nozīmē izmantošanu, kas ietver virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas, kas paredzētas izbūves teritoriju vietējās inženierkomunikāciju sistēmu pieslēgšanai maģistrālajām inženierkomunikācijām un objektiem.
 - 1.1.31. Izbūve ir kopīgs nosaukums plānotai, esošai vai paredzētai visu veidu teritorijas izmantošanai un attīstībai, tai skaitā apbūvei, inženierkomunikācijām un ainavu

veidošanai. Izbūves teritorija ir teritorija, kas plānota, izmantota vai paredzēta izbūvei.

- 1.1.32. Izglītības iestāde nozīmē sabiedriskas nozīmes nekomerciāla vai komerciāla rakstura izmantošanu, kas ietver pirmsskolas, pamata, vidējās vai augstākās izglītības iestādi, arī speciālās, profesionālās un pieaugušo izglītības iestādi, internātskolu un bērnunamu, kā arī iestādi bērnu un jaunatnes brīvā laika nodarbībām.
 - 1.1.33. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas (skat. arī Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas izmantošana) ir ģeogrāfiski noteiktas platības, kas atrodas īpašā valsts aizsardzībā saskaņā ar kompetentu valsts varas un pārvaldes institūciju lēmumu un tiek izveidotas, aizsargātas un apsaimniekotas nolūkā aizsargāt un saglabāt dabas daudzveidību, nodrošināt zinātniskos pētījumus un vides pārraudzību, saglabāt sabiedrības atpūtai, izglītošanai un audzināšanai nozīmīgas teritorijas.
 - 1.1.34. Izmantošana nozīmē tādu plānotu, esošu vai paredzētu zemes, būves, ēkas vai tās daļas izmantošanu, kas tieši atbilst teritorijas plānojumam (atļautā izmantošana) vai neatbilst teritorijas plānojumam (aizliegtā izmantošana). Izmantošana var būt:
 - 1.1.34.1. Primārā izmantošana ir katrā izbūves teritorijā noteiktā atļautā izmantošana vai to kopums, kas tieši atbilst noteiktajam teritorijas izmantošanas veidam,
 - 1.1.34.2. Sekundārā izmantošana ir citu katrā konkrētā izbūves teritorijā atļauto izmantošanu kopums.
 - 1.1.34.3. Galvenā izmantošana nozīmē tādu plānotu, esošu vai paredzētu zemes un būves vai tās daļas izmantošanu, kas zemesgabalā ir dominējoša.
 - 1.1.34.4. Palīgizmantošana ir plānota, esoša vai nodomāta zemes un būves vai tās daļas izmantošana ar šādiem nosacījumiem: tā ir pakārtota zemesgabala galvenajai izmantošanai un/vai papildina to un tā ir izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana.
 - 1.1.34.5. Izvērtējamā izmantošana ir tāda izmantošana, kas nav plānota vai atļauta konkrētā teritorijā, bet ir atļauta blakus teritorijā. Tā var kļūt par atļauto izmantošanu pēc padziļinātas visu apstākļu izvērtēšanas par tās iespējamo ietekmi uz apkārtējiem īpašumiem. Izvērtējamā izmantošana var kļūt par atļauto izmantošanu tikai pēc izvērtējuma saskaņošanas ar blakus zemesgabalu īpašniekiem un akceptēšanas ar Pilsētas domes sēdes lēmumu.
 - 1.1.35. Savrupmāja nozīmē zemes un ēkas izmantošanu brīvstāvošai vienas vai divu ģimeņu dzīvojamajai mājai.
 - 1.1.36. Vienas ģimenes dzīvojamā māja ir izmantošana, kas nozīmē vienu dzīvojamo māju atsevišķā zemesgabalā, kas paredzēta vienas ģimenes (mājsaimniecības) dzīvošanai.
- 1.2. Apbūvi raksturojošie termini:
 - 1.2.1. Adrese ir hierarhiski sakārtotu nosaukumu un numuru – adreses elementu – kopa, kas nodrošina adresācijas objekta atrašanās vietas noteikšanu valstī un ko reģistrē Valsts zemes dienesta informācijas sistēmā – Valsts adrešu reģistrā.
 - 1.2.2. Apbūve ir noteiktā teritorijā izvietotu (arī nodomātu, plānotu vai izmantotu) būvju, ēku, arī inženiertehnisko komunikāciju un labiekārtojuma kopums, kur ēkas ir primārais elements.

- 1.2.3. Apbūves teritorija ir izbūves teritorija, kas teritorijas plānojumā paredzēta apbūvei, arī noteikta veida apbūvei vai apbūvei ar noteikta veida vai izmantošanas ēkām.
- 1.2.4. Bēniņi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir neapdzīvojama telpa starp jumta norobežojošajām konstrukcijām, ārsienām un augšējā stāva pārsegumu (līdz siltinājuma virskārtai).
- 1.2.5. Būve ir būvniecības procesā radies ar zemi saistīts veidojums, kam ir noteikta funkcija, arī ēka, žogs un citi labiekārtojuma elementi, kuru izveidošanai veicami būvdarbi.
- 1.2.6. Būve mājlopiem, jeb kūts ir palīgēka mājlopu un mājputnu izmitināšanai, kā arī citas šim nolūkam nepieciešamās būves.
- 1.2.7. Dārzkopības sabiedrību, jeb individuālo augļu dārzu ēku apbūve ir sezonāla rakstura apbūve, kas nav paredzēta patstāvīgai dzīvošanai.
- 1.2.8. Dzelzceļa infrastruktūra (sliežu ceļi) saskaņā ar Dzelzceļa likumu ir kompleksa inženierbūve, kurā ietilpst:
 - 1.2.8.1. dzelzceļa virsbūve (sliedes, pārmiju pārvedas, gulšņi, balasts un citi virsbūves elementu piederumi), pārbrauktuves un pārejas,
 - 1.2.8.2. zemes klātne, inženiertehniskās būves (tilti, ceļa pārvadi, caurtekas, ūdens novadīšanas ietaises, komunikāciju kanāli, atbalsta sienas, aizsargsienas u.tml.),
 - 1.2.8.3. dzelzceļa zemes nodalījuma josla, robežzīmes un aizsargstādījumi,
 - 1.2.8.4. dzelzceļa signalizācijas, centralizācijas un bloķēšanas līnijas, iekārtas vilcienu kustības drošības garantēšanai, pārmiju stāvokļa un signālu regulēšanai, luksofori, signālrādītāji un signālzīmes,
 - 1.2.8.5. specializētie dzelzceļa telekomunikāciju tīkli,
 - 1.2.8.6. dzelzceļa elektroapgādes gaisvadu un kabeļu līnijas, kontakttīkli, transformatoru un vilces apakšstacijas,
 - 1.2.8.7. stacijas un pieturas punkti,
 - 1.2.8.8. ēkas un būves, kas nepieciešamas dzelzceļa infrastruktūras objektu uzturēšanai, remontam un lietošanai,
 - 1.2.8.9. gaisa telpa un zemes dzīles dzelzceļa zemes nodalījuma joslā, ciktāl tas nepieciešams dzelzceļa infrastruktūras objektu ekspluatācijai, aizsardzībai un dzelzceļa satiksmei.
- 1.2.9. Dzelzceļa zemes nodalījuma josla ir zemes platība, kas paredzēta dzelzceļa infrastruktūras objektu izvietojumam un kuras uzdevums ir nodrošināt attiecīgās infrastruktūras attīstību un drošu ekspluatāciju.
- 1.2.10. Dzīvoklis ir ar ārsienām, iekšsienām un atsevišķu ieeju no kāpņu telpas, ielas vai pagalma norobežota ēkas daļa, kurā ir dzīvojamās telpas un palīgtelpas (vismaz viena apkurināma istaba, virtuve vai virtuves niša un sanitārais mezgls) un kas aprīkota ar attiecīgajām inženierkomunikācijām un iekārtām.
- 1.2.11. Inženierkomunikācija saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir ierīce, aprīkojums vai ierīču un aprīkojumu kopums, kas paredzēts būves apgādei ar energoresursiem, sakariem, citiem resursiem un izejvielām.
- 1.2.12. Īslaicīgas lietošanas būve saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir būve, kuras ekspluatācijas laiks nav ilgāks par pieciem gadiem un kas jānojauc līdz minētā termiņa beigām.

- 1.3. Apbūves raksturlielumu mērījumi un aprēķināmie lielumi:
 - 1.3.1. Aizmugures pagalma dziļums nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala aizmugures robežu un tuvāko jebkuras zemesgabala galvenās ēkas sienu (sk. 1.attēlā Pagalmi).
 - 1.3.2. Apbūves blīvums ir procentos izteikta zemesgabala visu ēku apbūves laukumu summas attiecība pret zemesgabala platību. Kā apbūvi raksturojošu rādītāju to parasti lieto kopā ar stāvu skaitu.
 - 1.3.3. Apbūves intensitāte ir apbūves telpu platības attiecība pret zemesgabala platību. Zemesgabala apbūves intensitāti nosaka procentos kā stāvu platības attiecību pret zemesgabala platību.
 - 1.3.4. Apbūves laukumu nosaka kvadrātmetros (m^2) kā tāda laukuma projekciju cokola līmenī, kuru ierobežo ēkas ārējais perimetrs ieskaitot izvirzītās daļas. Apbūves laukumā ieskaita laukumu zem ēkas un ēkas daļām, kuras izvietotas uz kolonām, caurbrauktuviņu laukumus zem ēkām, kā arī laukumus zem lieveņiem, terasēm un ārējām kāpnēm.
 - 1.3.5. Brīvā teritorija ir zemesgabala neapbūvētā platība, no kuras atskaitīta autostāvvietu, piebraucamo ceļu un citu būvju, kas nav apstādījumu labiekārtojums, platība. Brīvās teritorijas platību nosaka procentos no zemesgabala kopplatības.
 - 1.3.6. Būvlaide ir teritorijas plānojumā, detālplānojumā vai PAU - vietās, kur nav izstrādāts detālplānojums - zemesgabalam noteikta līnija, uz kuras vai no kuras sākot, virzienā no ielas un jebkuras zemesgabala robežas uz zemesgabala dziļumu, drīkst izvietot ēkas, (sk. 1.attēlā Pagalmi). Būvlaide gar ielu parasti tiek noteikta paralēli ielas sarkanajai līnijai, taču var būt speciāli noteikta. Var noteikt šādas īpašas situācijas, kad projektējamās vai rekonstruējamās ēkas galvenajai fasādei obligāti jāsakrīt ar būvlaidi:
 - 1.3.6.1. iedibināta būvlaide ir esošās apbūves ielas frontes galveno ēku fasāžu veidotā līnija, ja tās kvartāla robežās vismaz divos līdz piecos zemesgabalos atrodas nosacīti uz vienas līnijas,
 - 1.3.6.2. obligātā būvlaide nosaka, ka ēkas fasādei obligāti jāsakrīt ar būvlaidi, pat tad, ja tā nav iedibinātā būvlaide.
 - 1.3.7. Būvtilpumu nosaka kubikmetros (m^3) summējot ēkas virszemes daļas un pazemes daļas tilpumu starp norobežojošo tilpumu ārējām virsmām. Būvtilpumā neieskaita gaisa telpu zem ēkas vai ēkas daļas, kas būvēta uz kolonām, kā arī caurbrauktuviņu tilpumu, lieveņu, terašu un ārējo atklāto kāpņu tilpumu un arhitektūras detaļu un konstrukciju elementu izvirzījumu apjomus.
 - 1.3.8. Ēkas augstums ir attālums no esošā vai projektētā ietves vai, ja tāda nav paredzēta – ielas ass līmeņa līdz tai augstākajai ēkas daļai, kas aiztur gaismas plūsmu 45° leņķī (dzegas vai parapeta virsmalai, jumta malai, mansarda jumta starpdzegai, vai jumta korei, ja jumts stāvāks par 45°).
 - 1.3.9. Ēkas augstumu mēra ielas pusē. Pagalma ēkas augstumu mēra ēkas vidū no pagalma virsmas vidējā līmeņa. Ja ēka atrodas slīpā vietā, tās augstumu mēra no projektētā reljefa augstākā punkta pie ēkas.
 - 1.3.10. Ēkas stāvu platība ir visu ēkas stāvu, izņemot pagrabstāvu, platību summa kvadrātmetros (m^2).
 - 1.3.11. Ielas platums ir horizontālais attālums starp ielas sarkanajām līnijām.
 - 1.3.12. Jumtu slīpums:
 - 1.3.12.1. Lēzens jumts ir jumts ar slīpumu starp 5° un 30° ;
 - 1.3.12.2. Normāla slīpuma jumts ir jumts ar slīpumu starp 30° un 45° ;

- 1.3.12.3. Plakans jumts ir jumts ar slīpumu mazāku vai vienādu ar 5°;
- 1.3.12.4. Stāvs jumts ir jumts ar slīpumu lielāku par 45°;
- 1.3.13. Kopējo platību nosaka kvadrātmetros (m²), summējot visu telpu platību ēkas stāvos starp sienu ārējām virsmām, tai skaitā pagrabstāvā un mansarda stāvā. Kopējā platībā neieskaita bēniņu (arī tehnisko bēniņu), tehniskās pagrīdes, ārtelpu un ārējo atklāto kāpņu platību. Kāpņu telpas vai tas daļu platības iekaita tā stāva platībā, no kura kāpnes ved augšup.
- 1.3.14. Priekšpagalma dziļums nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala fronti (sarkano līniju) un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu (sk. 1.attēlā Pagalmi).
- 1.3.15. Sānpagalma platums nozīmē mazāko horizontālo attālumu starp zemesgabala sānu robežu un tuvāko jebkuras galvenās būves sienu (sk. 1.attēlā Pagalmi).
- 1.3.16. Stāva augstums ir attālums starp stāva tīrās grīdas atzīmi un pārseguma konstrukcijas (paneļa, sijas u.tml.) apakšējo virsmu.
- 1.3.17. Stāvu platība ir zemesgabala kapitālās apbūves visu stāvu, izņemot pagrabstāvus, platību summa. Stāvu platību nosaka kvadrātmetros (m²) ēkas ārējā perimetra robežās.
- 1.3.18. Stāvu skaits ir ēkas visu virszemes stāvu skaits, ieskaitot cokola stāvu, tehnisko stāvu un jumta stāvu atbilstoši definīcijai. Pagrabstāvu, mansarda stāvu (jumtā izbūvētu) un neizbūvētus bēniņus stāvu skaitā neieskaita, izņemot mansarda stāvu, ja ēkai ir drempelis, un tā augstums ēkas ārpusē pārsniedz 1m virs mansarda stāva tīrās grīdas virsmas. Ja ēkas daļām ir dažāds stāvu skaits, vai ēka izvietota slīpā reljefā, stāvu skaitu nosaka atsevišķi katrai ēkas daļai.
- 1.3.19. Zemesgabala dziļums nozīmē horizontālu attālumu starp zemesgabala fronti un aizmugures robežu. Ja šīs robežas nav paralēlas, zemesgabala dziļums nozīmē horizontālu attālumu starp zemesgabala frontes un zemesgabala aizmugures robežas viduspunktiem. Ja nav zemesgabala aizmugures robežas, zemesgabala dziļums nozīmē taisnas līnijas nogriežņa garumu, kas savieno zemesgabala frontes viduspunktu ar trīsstūra virsotni, ko veido zemesgabala sānu robežas.
- 1.3.20. Zemesgabala fronte nozīmē horizontālu attālumu pa ielas sarkano līniju starp zemesgabala sānu robežām. Minimālā pieļaujamā zemesgabala fronte ir 15m.
- 1.4. Pielietotie būvniecības un teritorijas plānošanas procesa termini:
- 1.4.1. Būvatļauja saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā (pasūtītājam vai būvētājam) izsniegts dokuments, kas apliecina tiesības veikt objekta būvdarbus.
- 1.4.2. Būvdarbi ir būvniecības procesa sastāvdaļa, darbi, kas tiek veikti būvlaukumā vai būvē, arī būvju nojaukšana.
- 1.4.3. Būvniecība ir visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi⁵, arī būvju nojaukšana.
- 1.4.4. Būvprojekta akcepts ir rakstisks lēmums uzskatīt būvprojektu par pieņemtu, ko izdevusi Būvvalde vai ministrija, kuras pārraudzībā ir specializētā būvniecība.
- 1.4.5. Būvprojekts ir būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešamo dokumentu, rasējumu un teksta materiālu kopums⁶.

⁵ MK Vispārīgie būvnoteikumi

⁶ LR Būvniecības likums

- 1.4.6. Būvtiesības ir ar teritorijas plānojumu noteiktas un ar apbūves noteikumiem nodrošinātas un aizsargātas fizisku un juridisku personu tiesības veikt izbūvi un būvniecību.
- 1.4.7. Būvvalde ir Viļānu pilsētas domes institūcija vai tās pilnvarota institūcija, kas saskaņā ar tiesiski normatīvajiem aktiem pārzina teritoriālpilnošanu, būvniecību un tās kontroli Viļānu pilsētas administratīvajā teritorijā.
- 1.4.8. Detālplānojums ir normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādāts un apstiprināts Viļānu pilsētas domes lēmumā noteiktas pilsētas teritorijas daļas plānojums, kas precizē un detalizē teritorijas plānojumā noteiktos atļautās izmantošanas un apbūves noteikumus, un izmantošanas aprobežojumus konkrētām zemes vienībām.

2. Vispārīgie noteikumi

- 2.1. Viļānu pilsētas teritorijas izmantošanā un apbūvē ir šādi galvenie pamatprincipi:
 - 2.1.1. Nekādas zemes nav atļauts izmantot un nevienu būvi nedrīkst būvēt (arī renovēt, rekonstruēt, restaurēt, nojaukt), ierīkot vai izmantot, ja tas ir pretrunā ar Apbūves noteikumiem.
 - 2.1.2. Nekādas pašvaldības vai valsts institūciju atļaujas nodomātai zemes izmantošanai vai paredzētai būvniecībai nav spēkā Viļānu pilsētas teritorijā, ja ar to tiek pārkāptas jebkādas Apbūves noteikumu prasības.
 - 2.1.3. Izniedzot fiziskai vai juridiskai personai pašvaldības vai valsts institūciju atļaujas paredzētai zemes izmantošanai vai būvniecībai, jāievēro, lai tas būtiski neskartu citu personu intereses, tas ir, nepasliktinātu to dzīves apstākļus, neapgrūtinātu to īpašuma izmantošanu vai arī neradītu apstākļus, kas pazeminātu to īpašuma vērtību, kā arī novērstu iespējamību radīt draudus videi, cilvēka dzīvībai, veselībai un īpašumam.
- 2.2. Jebkura fiziskā, juridiskā persona vai amatpersona, kura pārkāpj Apbūves noteikumus, ir vainīga pašvaldības saistošo noteikumu pārkāpumā un sodāma saskaņā ar Latvijas Republikas tiesiski normatīvajiem aktiem.
- 2.3. Vainīgajai personai ir pienākums novērst Apbūves noteikumu pārkāpumu.
- 2.4. Ja vainīgā persona pārkāpumu nenovērš vai turpina pārkāpt Apbūves noteikumus, tai uzliekams naudas sods atkārtoti vai pielietojams LR likums „Par uzņēmumu, iestāžu un organizāciju darbības apturēšanas kārtību”.
- 2.5. Pārsūdzība par pašvaldības lēmuma atbilstību Apbūves noteikumiem, kā arī pārsūdzība būvprojekta akceptēšanas vai būvatļaujas lietā, veicama LR Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.
- 2.6. Ja tiesa kādu Apbūves noteikumu punktu vai nodaļu atzītu par spēkā neesošu, pārējā Apbūves noteikumu daļa saglabā likumīgu spēku.
- 2.7. Gadījumos, kad teritorijas plānojuma un Apbūves noteikumu prasības nav pietiekami precīzas, lai sastādītu Plānošanas un arhitektūras uzdevumu (turpmāk tekstā - PAU) atsevišķam zemesgabalam, Apbūves noteikumus detalizē un precizē, izstrādājot detālplānojumu un tā apbūves noteikumus.

Detālplānojums un tā apbūves noteikumi nedrīkst grozīt teritorijas plānojumu un šos Apbūves noteikumus.

- 2.8. Prasības zemes vienībām, uz kurām iesāktā saimnieciskā darbība vai cita izmantošana nav atbilstoša teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai:
 - 2.8.1. Ja zemesgabala (nekustamā īpašuma) izmantošana likumīgi iesākta, pirms pašvaldība pieņēmusi attīstības plānu, teritorijas plānojumu, detālplānojumu, Apbūves noteikumus, to grozījumus vai papildinājumus, kas nosaka nekustamajam īpašumam citu zemes izmantošanas veidu vai no iepriekšējiem atšķirīgus izmantošanas un apbūves noteikumus, attiecīgajam īpašumam iestājas neatbilstošas izmantošanas statuss.
 - 2.8.2. Neatbilstoša izmantojuma statusa zemesgabala (nekustamā īpašuma) īpašnieks var turpināt likumīgi iesāktu izmantošanu, kā arī veikt nepieciešamos būvniecības darbus un citas darbības apbūves (nekustamā īpašuma) uzturēšanai, nepieciešamo higiēnas un dzīves kvalitātes (dzīves apstākļu) uzlabošanai un absolūti nepieciešamās izmaiņas, bet jebkura jauna būvniecība vai cita saimnieciskā darbība ārpus tā vai arī pēc īpašnieku maiņas jāuzsāk un jāveic atbilstoši Apbūves noteikumu prasībām.
- 2.9. Prasības juridiski pastāvošām zemes vienībām, kuras neatbilst apbūves noteikumiem: esošus zemesgabalus ar platību, ielas fronti vai dziļumu, kas mazāks par Apbūves noteikumos noteikto minimumu, vai esošus zemesgabalus, ja to platība pārsniedz maksimālo Apbūves noteikumos atļauto platību, drīkst izmantot un uz tiem drīkst būt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves atbilstoši attiecīgās izbūves teritorijas (apbūves zonas) noteikumiem ar šādiem nosacījumiem:
 - 2.9.1. Ja pasūtītājs vai ieinteresētā persona šādus zemesgabalus nodrošina ar būvnormatīvos noteiktām inženierkomunikācijām,
 - 2.9.2. Ja visas citas Apbūves noteikumu prasības ir ievērotas.
- 2.10. Prasības zemes vienībām, uz kurām esošā apbūve nav atbilstoša apbūves noteikumiem un prasības būvprojektēšanai un būvniecībai, kas uzsākta līdz pašvaldības teritorijas plānojuma spēkā stāšanās dienai:
 - 2.10.1. Ja esošās būves Apbūves noteikumu spēkā stāšanās brīdī būves ir likumīgi uzbūvētas, tiek projektētas uz pašvaldības izsniegta Plānošanas un arhitektūras uzdevuma (PAU) pamata vai likumīgi būvētas, un daži šo būvju raksturlielumi neatbilst, bet esošā izmantošana atbilst Teritorijas plānojumam un Apbūves noteikumiem, tad:
 - 2.10.1.1. esošās būves drīkst rekonstruēt vai atjaunot ar nosacījumu, ka:
 - 2.10.1.2. pārbūvētas vai atjaunotas šīs būves atbildīs visiem tiem noteikumiem, kam atbilda esošās būves vai jaunajiem Apbūves noteikumiem,
 - 2.10.1.3. nekādas pārbūves, ievērojot visas pārējās būves uz zemesgabala, nepalielinās neatbilstību Apbūves noteikumiem,
 - 2.10.2. esošās būves drīkst paplašināt ar nosacījumu, ka:
 - 2.10.2.1. jebkura būves paplašināšana rezultātā atbilst Apbūves noteikumiem,

- 2.10.2.2. paplašināšana, ievērojot visas citas būves uz zemesgabala, nepalielina neatbilstību Apbūves noteikumiem.
- 2.11. Likumīgi iesākto būvniecību ar akceptētu būvprojektu vai izsniegtu būvatļauju, ja nav beigušies to derīguma termiņi, kas neatbilst jauna Apbūves noteikumiem, drīkst turpināt, ja pašvaldība ar būves īpašnieku (valdītāju) nevienojas par būvniecības apturēšanu un neatbilstības novēršanu, kompensējot attiecīgā īpašnieka (valdītāja) zaudējumus.
- 2.12. Prasības teritorijas plānojumā un detālplānojumā pamatotās un noteiktās izņēmuma situācijās - izņēmuma noteikumi. Pilsētas teritorijas daļā, kurā noteikts izņēmums, ir spēkā Apbūves noteikumi, kas attiecas uz to teritoriju, kurā izņēmums atrodas, bet ar šādiem nosacījumiem:
- 2.12.1. Ja izņēmuma noteikums ir pretrunā ar kādu Apbūves noteikumu punktu, tad jāievēro izņēmuma noteikums (piemēram, kultūrvēsturiskās apbūves vai īpaši aizsargājamas dabas teritorijas izmantošanas noteikumi).
- 2.12.2. Ja izņēmuma noteikums nosaka vienu vai vairākas speciāli atļautas izmantošanas, tad tās ir vienīgās izmantošanas, kādās zemi un būves drīkst izmantot (skatīt 3. un 4. punktā).
- 2.12.3. Ja izņēmuma noteikums speciāli atļauj vienu vai vairākas izmantošanas papildus jau atļautajām izmantošanām, tad visi citi izņēmuma noteikumi attiecas arī uz papildus atļautajām izmantošanām (piemēram, teritorijas JDDz1, JDDz2, JDDz3 – skatīt 3. un 4. punktā).
- 2.13. Teritorijas plānojuma un Apbūves noteikumu detalizācija:
- 2.13.1. Detālplānojums obligāti izstrādājams:
- 2.13.1.1. ja paredzēta jauna būvniecība vai esošās apbūves rekonstrukcija ar apjoma palielināšanu teritorijas plānojumā noteiktajās detālplānojumā teritorijās,
- 2.13.1.2. situācijās, kad detālplānojuma izstrādāšana noteikta normatīvajos aktos vai šo saistošo noteikumu 8.6.4. punktā minētajā gadījumā.
- 2.13.2. Detālplānojuma izstrādāšanu citai pilsētas teritorijai var ierosināt Viļņu pilsētas dome vai Būvvalde, ja, izvērtējot būvniecības ieceri, konstatējams, ka teritorijas plānojums un Apbūves noteikumi nedod iespēju sastādīt pietiekami detalizētu plānošanas un arhitektūras uzdevumu konkrētai būvniecībai.
- 2.13.3. Detālplānojuma izstrādāšanu, nodrošinot tā izstrādāšanu normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, var ierosināt zemesgabala īpašnieks.
- 2.13.4. Gadījumos, kad teritorijas plānojuma un Apbūves noteikumu prasības ar detālplānojumu tiek detalizētas atbilstoši tā mērogam un precizētas detālplānojuma apbūves noteikumos, jaunās prasības un noteikumi ir Apbūves noteikumu papildinājumi un tās nedrīkst būt pretrunā ar teritorijas plānojumu un šiem saistošajiem noteikumiem.
- 2.14. Prasības detālplānojumu izstrādāšanai
- Izstrādājot kādai pilsētas teritorijas daļai detālplānojumu:
- 2.14.1. Jānosaka vai jāprecizē zemesgabalu robežas, proporcijas un izmēri vai to veidošanas principi.

- 2.14.2. Jāprecizē zemesgabalu apbūves blīvuma vai apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītāji.
- 2.14.3. Jānosaka vai jāprecizē nepieciešamie pagalmi (minimālie attālumi no zemesgabala robežām līdz būvēm).
- 2.14.4. Jāprecizē ēku stāvu skaits un būvju augstums.
- 2.14.5. Jānosaka vai jāprecizē inženiertehniskās apgādes principiālie risinājumi.
- 2.14.6. Jāprecizē automašīnu novietošana, ielu un piebraucamo ceļu sarkanās līnijas, koplietošanas gājēju un velosipēdistu ceļi u.c.
- 2.14.7. Var detalizēt vai precizēt arī citas prasības saskaņā ar pilsētas domes apstiprinātu detālplānojuma darba uzdevumu.

3. Prasības visām teritorijām

3.1. Darbības lauks

Šīs nodaļas noteikumi attiecas uz visām Viļānu pilsētas teritorijām, izņemot gadījumus, kad uz kādu teritoriju vai tās daļu attiecas:

- 3.1.1. izņēmuma noteikumi,
- 3.1.2. precīzāki un detalizētāki detālplānojuma apbūves noteikumi.

3.2. Visās teritorijās atļautās izmantošanas

Visās izbūves teritorijās jebkuru zemesgabalu atļauts izmantot ēku, būvju un to daļu izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļauto izmantošanu (skat. VI. nodaļā), kā arī:

- 3.2.1. nepieciešamo auto novietņu ierīkošanai;
- 3.2.2. apstādījumu ierīkošanai un teritorijas labiekārtošanai;
- 3.2.3. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai, ja tas paredzēts teritorijas plānojumā, detālplānojumā, inženiertehniskās apgādes shēmā, infrastruktūras un inženiertīklu izbūves projektā, vai objekta būvprojektā;
- 3.2.4. piebrauktuves izbūvei.

3.3. Visās teritorijās aizliegtās izmantošanas

Ja vien Apbūves noteikumu 4. punktā nav noteikts citādi vai detālplānojums saskaņā ar Apbūves noteikumiem neparedz stingrākus ierobežojumus, visās izbūves teritorijās jebkuru zemesgabalu aizliegts izmantot šādiem nolūkiem:

- 3.3.1. tādu būvju izvietošanai, kas nav atļautas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo likumdošanu;
- 3.3.2. izvietot būves pretēji Apbūves noteikumos noteiktajām prasībām;
- 3.3.3. veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai;

- 3.3.4. novietot, savākt un glabāt pamestus, neizmantojamus motorizētus satiksmes līdzekļus vai to daļas, ja vien šim nolūkam noteiktā kārtībā nav projektēts un ierīkots attiecīgs (metāllūžņu) savākšanas punkts vai ēka;
- 3.3.5. atkritumu, krāmu, lupatu, metāllūžņu un būvgružu vākšanai, uzkrāšanai un uzglabāšanai, ja vien šim nolūkam noteiktā kārtībā nav projektēts un ierīkots attiecīgs savākšanas punkts. Šī prasība neattiecas uz atkritumu savākšanu speciālās noteikta parauga atkritumu tvertnēs;
- 3.3.6. izmantot Apbūves noteikumos atļautajām izmantošanām un palīgizmantošanām kravas automašīnu, autobusu un vagonu korpusus vai to daļas u.tml.;
- 3.3.7. izmantot jebkādas ceļojumu treilerus un vagoniņus kā dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot privāta ceļojumu treilera uzglabāšanu ģimenes mājas zemesgabalā vai treilerus kempingos sabiedrisko objektu zonās, ja to paredz attiecīgā tūrisma objekta plānojums vai detālplānojums, kā arī pagaidu būves būvlaukumā;
- 3.3.8. mājlopu izmitināšanai ārpus teritorijām, kur tas atļauts ar īpašiem pašvaldības noteikumiem;
- 3.3.9. nav pieļaujama neattīrītu sadzīves notekūdeņu, ateju un vircas bedru ieplūdināšana vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, upēs, dīķos, kā arī to iesūcināšana gruntī;

3.4. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi

Jebkura zemesgabala apbūvē jāievēro un nedrīkst tikt pārkāpti Apbūves noteikumos noteiktie teritorijas izmantošanas raksturlielumi (skatīt 1.2. punktā):

- 3.4.1. . apbūves blīvums,
- 3.4.2. apbūves intensitāte,
- 3.4.3. brīvās teritorijas rādītājs,
- 3.4.4. stāvu skaits,
- 3.4.5. palīgizmantošanu īpatsvars,
- 3.4.6. Izņēmums ir minētie neatbilstošas izmantošanas zemesgabali un būves. Esošai apbūvei, kurai noteikts neatbilstošas izmantošanas statuss, būvniecības gadījumā ir pieļaujama renovācija, būtiski neizmainot esošos teritorijas izmantošanas raksturlielumus.

3.5. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi detālplānojumos

Ja Apbūves noteikumos nav pietiekami detalizēti noteikti teritorijas izmantošanas raksturlielumi, tos precizē un nosaka ar detālplānojumu, nepārsniedzot noteiktos maksimālos vai minimālos robežlielumus, ja šāda iespēja nav paredzēta Apbūves noteikumos.

3.6. Pieklūšanas noteikumi un vides pieejamība:

- 3.6.1. Drīkst izveidot un izmantot tikai tādu zemesgabalu, kuram ir nodrošināta piebraukšana no pilsētas ielas, piebrauktuves vai pa ceļu, uz kuru nodibināts braucamā ceļa servitūts.
- 3.6.2. Apbūves teritorijās jāparedz normatīviem atbilstošas piebrauktuves vai caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.

- 3.6.3. Ikvienam dzīvoklim, kas projektēts vai ierīkots kā atļautā palīgizmantošana, jānodrošina piekļūšana atsevišķi no citām izmantošanām.
 - 3.6.4. Plānojot jaunas vai rekonstruējot esošās ielas un koplietošanas piebrauktuves, tās jānoslēdz ar apgrīšanās laukumu, ja iela vai piebrauktuve veido strupceļu. Rekonstrukcijas gadījumā šis noteikums realizējams iespēju robežās.
 - 3.6.5. Pilsētas publiskajās teritorijās, kā arī sabiedriskās un darījumu iestādēs, tai skaitā esošo ēku rekonstrukcijā, jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Ja vides pieejamības nodrošināšana kultūrvēsturiski vērtīgā ēkā tehniski iespējama tikai tādā veidā, ka var tikt apdraudēta tās kultūrvēsturiskā vērtība, personām ar īpašām vajadzībām nodrošina iespējas attiecīgo pakalpojumu saņemt citā veidā.
- 3.7. Zemesgabalu sadalīšana, apvienošana un robežu pārkārtošana
 - 3.7.1. Zemesgabalus atļauts sadalīt vai apvienot ar kādu citu zemesgabalu, vai koriģēt to savstarpējās robežas, ja tas atbilst teritorijas plānojuma vai detālplānojuma Apbūves noteikumu prasībām, kā arī domes apstiprinātam un Apbūves noteikumiem atbilstošam zemes sadalīšanas, apvienošanas (nekustamā īpašuma veidošanas) projektam vai savstarpējo robežu pārkārtošanas projektam gadījumos, kad detālplānojuma izstrādi neparedz Ministru kabineta noteikumi.
 - 3.7.2. Zemesgabalus atļauts sadalīt zemes vienībās:
 - 3.7.2.1. kas nav mazākas par šajos noteikumos noteikto minimālo zemesgabala lielumu,
 - 3.7.2.2. ja jaunizveidojamam zemesgabalam, kas robežojas ar ielu vai laukumu, tā frontes garums gar ielu vai laukumu nav mazāks par 15 m,
 - 3.7.2.3. ja katram jaunizveidotajam zemesgabalam tiek nodrošināta piebraukšana no pilsētas ielas vai piebrauktuves,
 - 3.7.2.4. ja izveidojušās apbūves situācijā tiek nodibināts braucamā ceļa servitūts ne mazāk kā 4,5 m platumā,
 - 3.7.2.5. ja izveidojušās apbūves situācijā attālums no zemesgabala robežām līdz ēku un būvju sienām, kurās ir logi, nav mazāks kā 4 m,
 - 3.7.2.6. ja uz zemesgabala esošās apbūves blīvums vai intensitāte pēc sadalīšanas nevienā no jaunizveidojamajiem zemesgabaliem nepārsniedz attiecīgajā teritorijā maksimāli pieļauto.
 - 3.7.3. Zemesgabalus atļauts apvienot jaunās zemes vienībās, kas nav lielākas par šajos noteikumos noteikto maksimālo zemesgabala platību.
 - 3.7.4. Zemesgabala sadalīšana vai apvienošana nav atļauta, ja:
 - 3.7.4.1. pret to iebilst kāds no tā līdztīpašniekiem,
 - 3.7.4.2. kopīpašumā esošās ēkas nav iespējams sadalīt LR Civillikumam un būvnormatīviem atbilstošās reālās daļās,
 - 3.7.4.3. kāda no atdalāmajām zemesgabala daļām ir mazāka par konkrētajā izbūves teritorijā noteikto minimālo zemesgabala platību, izņemot gadījumu, kad tiek atdalīts zemes starpgabals, ko paredzēts pievienot citam blakus esošam zemesgabalam,
 - 3.7.5. Esoša zemesgabala sadalīšanas vai robežu pārkārtošanas rezultātā nedrīkst tikt izveidots:

- 3.7.5.1. jaunās apbūves teritorijās, kur nav izveidota ielu infrastruktūra un apbūve – zemesgabals, kura platība mazāka par 600m², ja Apbūves noteikumos nav noteikts citādi,
- 3.7.5.2. teritorijās ar jau izveidotu ielu infrastruktūru un esošu apbūvi - zemesgabals, kura platība mazāka par 400m²,
- 3.7.5.3. zemesgabals, kura konfigurācija, ievērojot tā aprobežojumus, neļauj racionāli izvietot paredzētajam teritorijas izmantošanas veidam atbilstošu apbūvi.
- 3.7.6. Izņēmumi no 3.7.5.1. un 3.7.5.2. punkta noteikumiem pieļaujami kultūras pieminekļu aizsardzības teritorijās, kur zemesgabalu lielumu var noteikt apkārtējās vēsturiskās apbūves raksturs, un stūra zemesgabalos, kur noteiktās minimālās platības drīkst samazināt, bet ne vairāk kā par 20%,
- 3.7.7. Sadalot zemesgabalu jaunās zemes vienības jaunās apbūves teritorijās, kur nav izveidota ielu infrastruktūra un apbūve, ne mazāk kā 20% no sadalāmā zemesgabala platības jāparedz publiskajai ārtelpai (ielām, publiskiem apstādījumiem u.tml. vajadzībām. Šis noteikums piemērojams, ciktāl tas nav pretrunā ar citām šo noteikumu normām, kas pieprasa lielāku brīvās teritorijas īpatsvaru.
- 3.7.8. Punktā 3.7.1. minētie zemes sadalīšanas, apvienošanas (nekustamā īpašuma veidošanas) projekti vai savstarpējo robežu pārkārtošanas projekti jāaskaņo ar zemesgabala īpašnieku (-iem), skarto inženiertīklu un būvju īpašniekiem, par satiksmes organizāciju atbildīgo institūciju, pilsētas domi un Būvvaldi.

3.8. Augstuma ierobežojumi

- 3.8.1. Augstuma ierobežojumi attiecas uz jebkāda veida būvēm t.sk. mastiem, dūmeņiem u.tml., objektiem - celtniem u.tml. atbilstoši LR likumam „Par aviāciju”. Tādu būvju un objektu būvniecībai, kuru augstums var apdraudēt gaisa kuģu lidojumu drošību atbilstoši LR likuma Par aviāciju 41. panta prasībām, jāsaņem LR Aizsardzības ministrijas saskaņojums un atļauja LR Civilās aviācijas administrācijā.
- 3.8.2. Apbūves noteikumos noteiktie ēku un būvju augstuma ierobežojumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju (elektroniskus signālus) uztverošu vai pārraidošu iekārtu, augstsprieguma elektropārvades līniju balstu, vējbrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu.
- 3.8.3. Neviena ēka nedrīkst tikt būvēta tādā augstumā, ka noēnotu kaimiņu zemesgabala ēkas vairāk nekā to pieļauj dabiskā apgaismojuma un izsauļojuma normatīvi. Esošās apbūves situācijā rekonstrukcijas un jaunbūvju gadījumā apkārtējo ēku telpu dabiskā apgaismojuma un izsauļojuma apstākļi nedrīkst tikt pasliktināti.

3.9. Pagalmu noteikumi

- 3.9.1. Izvietojot būves uz zemesgabala, veidojas viens vai vairāki pagalmi – priekšpagalms, sānpagalma un aizmugures pagalms (skat.1.att. Pagalmi). Ja ārējais sānpagalms robežojas ar ielu, uz to attiecas tādi paši noteikumi kā uz priekšpagalmu.
- 3.9.2. Priekšpagalma un ārējā sānpagalma dziļumu nosaka būvlaide, kas ir:
- 3.9.2.1. iedibināta – esošo ēku un būvju rekonstrukcijas gadījumā un kultūras pieminekļu aizsargjoslu teritorijās,
- 3.9.2.2. 6 m attālumā no ielas sarkanās līnijas – zemesgabalos pie maģistrālajām un savienošajām ielām un no parku, skvēru, piemiņas vietu apstādījumu,

- rekreācijas teritoriju un citu publiskās ārtelpas teritoriju robežām, izņemot 3.9.2.3. punktā minētās,
- 3.9.2.3. 3 m attālumā no ielas sarkanās līnijas – zemesgabalos pie vietējām ielām, gar veloceļiem un gājēju ceļiem,
- 3.9.2.4. noteikta ar PAU īpašos gadījumos, kad tas nepieciešams un pamatojams nestandarta situācijās.
- 3.9.3. Ja būvlaide nesakrīt ar ielas sarkano līniju, priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā veidojams priekšdārzs ar apstādījumiem vai zālienu un celiņiem, kura izveidošanas prasības precizē PAU.
- 3.9.4. Priekšdārzā nav atļauts izvietot auto stāvvietas, izņemot uz piebraucamā ceļa, kura platums nepārsniedz 6,0 m.
- 3.9.5. Priekšpagalma teritoriju nav atļauts atdalīt kā atsevišķu zemes vienību.
- 3.9.6. Priekšpagalmā aizliegts izvietot būvju virszemes daļas, izņemot šādus objektus:
- 3.9.6.1. arhitektoniskas detaļas un veidojumus, arī sliekšņus, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastrus un jumta balstus u.c., kas projicējas ne vairāk par 0,5 m uz āru no sienas;
- 3.9.6.2. funkcionālas un dekoratīvas būves: saulesargus, markīzes, strūklakas, skulptūras un žogu gar zemesgabala robežu;
- 3.9.6.3. ārējās kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk kā 1,5 m;
- 3.9.6.4. erkerus, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 1,0 m;
- 3.9.6.5. balkonus, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk kā 2,5 m;
- 3.9.6.6. atklātas terases, kas nav ēkas piebūves, bet kalpo kā zemes virsmas paaugstinājums un kuru augstums virs zemes līmeņa nav lielāks par 0,5 m.

- 3.9.7. Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegts veidot jebkādas krautnes - būvmateriālu, kurināmā u.c..
- 3.9.8. Pagalmi jāuztur kārtībā, tīri un sausi, un jānodrošina lietus ūdens novadīšana no tiem.
- 3.9.9. Daudzstāvu dzīvojamo teritoriju pagalmos jā saglabā un jāizvieto bērnu rotaļu laukumi, atpūtas vietas, laukumi atkritumu konteineru izvietošanai, atklātas nenozogotas auto stāvvietas iedzīvotāju automašīnām un apstādījumi.
- 3.9.10. Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.
- 3.10. Būvju novietojums zemesgabalā
- 3.10.1. Būvju novietojuma attālumu pret ielu, ceļu un laukumu sarkanajām līnijām un citām publiskās ārtelpas teritorijām nosaka būvlaide, kas ir iedibināta vai noteikta ar PAU. Ar PAU noteiktās būvlaides apstrīdēšanas gadījumā izstrādājams detālplānojums.
- 3.10.2. Ielai tuvāk novieto zemesgabala galveno ēku. Zemesgabalā var būt viena galvenā ēka un ar to funkcionāli saistītas palīgēkas. Palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas zemesgabala dziļumā.
- 3.10.3. Pilsētas sabiedriskā centra teritorijas zemesgabalu jaunbūvējamo galveno ēku fasādes jāorientē un arhitektoniski jāizveido pret ielu un laukumu sarkanajām līnijām un blakus esošajiem parkiem un skvēriem.
- 3.10.4. Ja ielai ir izveidojusies iedibināta būvlaide un PAU vai detālplānojums nenosaka citādi, jebkura jauna galvenā būve vai rekonstruējamas būves paplašināmā daļa jānovieto uz iedibinātās būvlaides vai jāpielāgo šai būvlaidei. Īpašā apbūves situācijā PAU var tikt pieļauta galvenās ēkas atrašanās ar atkāpi no būvlaides, ja būvlaidi iezīmē un nostiprina ar citiem arhitektoniskiem līdzekļiem.
- 3.10.5. Ikvienas būves ikvienai daļai aizliegts projicēties ārpus zemesgabala, uz kura tā atrodas, izņemot šādus gadījumus, ko katrā konkrētā situācijā precizē PAU:
- 3.10.5.1. ja būvlaide sakrīt ar ielas sarkano līniju:
- 3.10.5.1.1. neviena būves daļa nedrīkst projicēties ārpus zemesgabala robežas uz ielas pusi brauktuvei tuvāk kā 0,5 m,
- 3.10.5.1.2. ērkeri drīkst projicēties uz ielas pusi ne vairāk kā 1,0 m, bet citas būves fasāžu izvirzījumi un jumta daļas - 0,5 m un ne zemāk kā 3,0 m virs ietves (ievērojot noteikumus pieļautos izņēmumus),
- 3.10.5.1.3. fasādes izvirzītās daļas kopējais garums gar ielu nedrīkst pārsniegt divas trešdaļas no fasādes kopgaruma, ja tas tiek sadalīts vismaz divās daļās, un izvirzījums nedrīkst atrasties tuvāk par 1,5 m no robežas ar kaimiņu zemesgabaliem;
- 3.10.5.2. ja būve ir žogs starp zemesgabaliem;
- 3.10.5.3. atļauts veikt ēkas paplašināšanu augšējo stāvu līmenī tā, ka paplašinājums projicējas kaimiņu zemesgabalā, ja kaimiņu zemesgabala īpašnieks piekrīt grozīt zemesgabala robežu pa vertikāli, to ierakstot Zemesgrāmatā kā pārkares servitūtu;
- 3.10.5.4. ja virs ietves ārpus fasādes izvirzīti reklāmas objekti, kas izvirzās ne tālāk kā 1,0 m un tādā augstumā, lai netraucētu gājēju un transporta kustību, bet ne zemāk kā 3,0 m (ievērojot šajos noteikumos pieļautos izņēmumus).
- 3.10.6. Palīgēku izvietojums zemesgabalā:

- 3.10.6.1. brīvstāvošu palīgēku nedrīkst ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā (skat. 1. attēlā);
- 3.10.6.2. palīgēkai attiecībā pret publisko ārtelpu jāatrodas zemesgabala dziļumā aiz galvenās ēkas, ko precizē ar PAU. Uz būvlaides gar ielu vai laukumu atļauts izvietot tikai ar galveno ēku arhitektoniski saistītu garāžu);
- 3.10.6.3. vienkārša saimniecības palīgēkas, garāžas un siltumnīcas var būt 1 m attālumā no kaimiņu zemesgabala robežas, ja jumta slīpums nav vērsts uz robežas pusi;
- 3.10.6.4. divstāvu saimnieciska rakstura palīgēkas (arī garāžas un siltumnīcas) var izvietot 4 m no kaimiņu zemesgabala robežas,
- 3.10.6.5. saimnieciska rakstura palīgēkas var tikt izvietotas tuvāk par 3.10.6.3. un 3.10.6.4. punktā minētajiem attālumiem vai uz robežas ar kaimiņa zemesgabalu, bloķējot ēkas vai veidojot kopēju pretuguns mūri uz zemesgabalu robežas, ja kaimiņi notariāli vienojas un tas tiek akceptēts būvprojektā, ja Apbūves noteikumos nav noteikts citādi;

3.11. Pretuguns mūri

Atļauts izbūvēt logus pretuguns mūros, kas atrodas uz zemesgabala robežas, ja kaimiņu zemesgabala īpašnieks piekrīt logu izbūvei, to ierakstot Zemesgrāmatā kā skata servitūtu un tiek nodrošinātas ugunsdrošības prasības, ko saskaņo VUGD.

3.12. Prasības ēku stāvu augstumam

- 3.12.1. Dzīvojamās ēkas stāva minimālais augstums ir 2,5 m, mazāks tas var būt tikai, pastāvot būtiskam pamatojumam.
- 3.12.2. Ja griesti dzīvojamās telpās un virtuvē nav horizontāli, tad vismaz 50% attiecīgās telpas platības, kas aizņem ne mazāk kā 3,5 m², jābūt ar vismaz 2,5 m augstumu.
- 3.12.3. Publiskām telpām minimālais stāva augstums ir 3,0 m, bet rekonstrukcijas vai renovācijas gadījumā ne mazāks par 2,5 m, izņemot telpas, kam būvnormatīvos noteiktas citas prasības.
- 3.12.4. Izņēmumi no 3.12.1. un 3.12.3. punkta noteikumiem pieļaujami vēsturisko ēku restaurācijas un rekonstrukcijas gadījumā.
- 3.12.5. Cokola stāva augstums nedrīkst būt lielāks par 3 m.
- 3.12.6. Rūpniecības ēku stāvu augstumu nosaka atļautās izmantošanas tehnoloģisko iekārtu prasības, bet tas nedrīkst būt mazāks par 4 m.

3.13. Prasības redzamības nodrošināšanai satiksmes ceļu vienlīmeņa krustojumos

- 3.13.1. Pārredzamības zona ielas un dzelzceļa vienlīmeņa krustojumā ir telpa trīsstūrī (skat. 2. attēlā), ko veido dzelzceļa zemes nodalījuma joslas robežlīnija, ielas sarkanā līnija un līnija, kas savieno punktus uz iepriekš minētajām līnijām tādā attālumā no to krustpunkta, ko nosaka atbilstoši MK 06.10.1998. noteikumiem Nr. 392 „Dzelzceļa pārbrauktuvju un pāreju ierīkošanas, aprīkošanas, apkalpošanas un slēgšanas noteikumi” un ko saskaņo VA/S „Latvijas dzelzceļš” Infrastruktūras pārvalde un institūcija, kas veic pārraudzību par ceļu satiksmes drošību.
- 3.13.2. Pārredzamības zona divu ielu vienlīmeņa krustojumā ir telpa trīsstūrī (skat. 2. attēlā), ko veido krustojošos ielu sarkanās līnijas un līnija starp punktiem uz šīm līnijām tādā attālumā no to krustpunkta, ko nosaka atbilstoši valsts standartam

LVS 190-3:1999, ja vien institūcija, kas veic pārraudzību par ceļu satiksmes drošību, nav akceptējusi citus attālumus un ja teritorijas plānojumā vai detālpļānojumā nav noteiktas sarkanās līnijas vai atbilstošas būvlaides, kas ievēro redzamības trīsstūrus.

3.13.3. Izmantojot vai apbūvējot jebkuru zemesgabalu, kas piekļaujas satiksmes ceļu (ielu un dzelzceļa) vienlīmeņa krustojumiem, jāievēro normatīvajos aktos un valsts standarta LVS 190-3:1999 3.5.13.1. punkta tabulā noteiktie tuvošanās redzamības brīvlauki (pārredzamības zona 0,8 m līdz 2,5 m augstumā virs ielas brauktuves), ko nedrīkst apbūvēt un aizsegt ar žogu. Šis noteikums neattiecas uz aizsargājamās apbūves teritorijām.

3.13.4. Redzamības trīsstūru robežās nedrīkst atrasties nekādas ēkas un būves, kā arī mobilie objekti (kioski, furgoni), reklāmas stendi, mazās arhitektūras formas, koki un krūmi, kas augstāki par 0,5 m.

3.14. Prasības reklāmas izvietojumam

Reklāmu izvietojuma pie ielām veicama atbilstoši normatīvo aktu prasībām⁷.

3.15. Ēku savstarpējā izvietojuma prasības

3.15.1. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un sabiedriskām, kā arī ražošanas ēkām jāpieņem saskaņā ar izsauļojuma (insolācijas), apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.

3.15.2. Izsauļojuma (insolācijas) prasības jānodrošina saskaņā ar būvnormatīvu prasībām:

3.15.2.1. dzīvojamo un sabiedrisko ēku izvietojumam un orientācijai (izņemot pirmsskolas bērnu iestādes, vispārizglītojošās un internātskolas) jānodrošina dzīvojamo telpu un teritoriju nepārtraukts izsauļojums ne īsāks par 2,5 stundām dienā laika posmā no 22. marta līdz 22. septembrim,

3.15.2.2. meridionāli orientētas dzīvojamās mājas, kurās tiek izsauļotas visas dzīvokļa istabas, kā arī dzīvojamās apbūves rekonstrukcijas gadījumā, vai arī izvietojot jaunus objektus sevišķi sarežģītos pilsētbūvnieciskos apstākļos (pilsētas centra teritorija, aizsargājamās apbūves teritorija, dārga teritorijas sagatavošana), ir pieļaujama telpu nepārtraukta izsauļojuma laika samazināšana par 0,5 stundām,

3.15.2.3. izvietojot pirmsskolas bērnu iestādes, vispārizglītojošās un internātskolas, veselības aizsardzības un atpūtas iestādes, jānodrošina nepārtraukts 3 stundas ilgs to telpu izsauļojums, kuras noteiktas sanitāros un citos ēku projektēšanas būvnormatīvos.

3.15.3. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un sabiedriskām, kā arī ražošanas ēkām jāpieņem tā, lai tiktu nodrošināta dzīvojamo telpu apgaismošanas iespēja gan no augšas, gan no sāniem vismaz 45 grādu leņķī un tie atbilstu šādām prasībām:

3.15.3.1. attālums starp 2-3 stāvu dzīvojamām ēkām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, psiholoģiskā komforta nodrošināšanai, jāpieņem ne mazāks par 15 m,

3.15.3.2. attālums starp 4 stāvu ēkām – ne mazāks par 20 m,

⁷ Šo saistošo noteikumu spēkā stāšanās brīdī - Latvijas Republikas Ministru kabineta 2005. gada noteikumi Nr. 402 „Noteikumi par reklāmas objektu vai informācijas objektu izvietojumu gar ceļiem, kā arī kārtību, kādā saskaņojama reklāmas objektu vai informācijas objektu izvietojuma”.

- 3.15.3.3. izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas īsāko fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks par 10 m,
- 3.15.3.4. ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no otras ēkas logiem un ievērotas izsauļojuma un apgaismojuma normas, minētos attālumus var samazināt.
- 3.15.4. Apgaismojuma prasības jānodrošina saskaņā ar būvnormatīvu prasībām (CNU N II-4-79 „Dabiskais un mākslīgais apgaismojums”) un, ievērojot Civillikumā noteiktās gaismas tiesības.
- 3.15.5. Nosakot ugunsdrošības attālumus starp līdzīgu un atšķirīgu izmantošanu ēkām, jāievēro LBN 201-96 „Ugunsdrošības normas” prasības.

2. attēls. **Redzamības trīsstūri**

3.16. Fasādes un jumti

- 3.16.1. Katram īpašniekam vai lietotājam ir pienākums uzturēt kārtībā ēkas fasādes, jumtu un lietus ūdens novadīšanas sistēmu no jumtiem un skursteņus.
- 3.16.2. Fasādes krāsojumu uztur labā tehniskā stāvoklī un regulāri atjauno atbilstoši Būvvaldē saskaņotai krāsu pasei vai Būvvaldē izdotai atļaujai (nosacījumiem).
- 3.16.3. Sabiedrisko ēku un daudzstāvu dzīvojamo māju un citu ēku fasāžu, kas robežojas ar ielu, siltināšanas gadījumā no ārpuses vismaz 2,0 m augstumā no zemes virsmas jānodrošina siltumizolācijas un apdares slāņa mehāniskā izturība uz spiedi.
- 3.16.4. Ja ēka robežojas ar ielas sarkano līniju, vārti un durvis, kas veras uz ielu, atvērtā stāvoklī nedrīkst iziet ārpus ēkas fasādes līnijas vairāk kā par 30 cm.
- 3.16.5. Jumtus izbūvē tā, lai lietus ūdens no tiem netecētu un netiktu novadīts uz kaimiņu zemes gabalu.
- 3.16.6. Jumta formas maiņa, jumta izbūves un virsbūves veidošana un seguma tipa vai materiāla nomainīšana ir rekonstrukcija, un to veic atbilstoši Būvvaldē saskaņotam būvprojektam.
- 3.16.7. Jumta materiālus un to toņus atļauts pielietot atbilstoši Būvvaldē izdotai atļaujai (nosacījumiem).
- 3.16.8. Jauniem jumtiem un seguma nomainīšanai nav atļauts izmantot azbestu saturošus jumta materiālus.
- 3.16.9. Demontējot esoša jumta materiālu, kas satur azbestu, jābūt noslēgtam līgumam ar personu, kam ir noteiktā kārtībā izsniegta atļauja azbestu saturošu atkritumu savākšanai un uzglabāšanai.
- 3.16.10. Jumta segumu nomainīšanu, nemainot jumta seguma tipu, materiālu un krāsu, reģistrē Būvvaldē.
- 3.16.11. Ja ēka robežojas ar ielas sarkano līniju, to vismaz ielas pusē aprīko ar lietus ūdens novadīšanas sistēmu. Lai notekcaurules netraucētu gājēju kustību un lietus ūdens nebojātu ēkas sienas, notekcauruļu galiem jābeidzas ne augstāk kā 15 cm virs ietves un ne tālāk kā 25 cm no ārsienas.
- 3.16.12. Ēkām, kuru fasādes robežojas ar ielu, vertikālo lietus ūdens novadīšanas cauruļu apakšējā daļa līdz 1,5 m augstumam no ietves jāaizsargā ar ēkas arhitektūrai pieskaņotu aizsargbarjeru.
- 3.16.13. Nav atļauta satelītantenu piestiprināšana pie ēku galvenajām un jumtiem, kas redzami no publiskās ārtelpas.

- 3.16.14. Jumtam jāizveido jumta apžogojums atbilstoši LBN 201-96 prasībām un sniega aizsargbarjeras.
- 3.16.15. Skursteņi jāveido atbilstoši ēkas arhitektūrai, ievērojot noteiktos ierobežojumus vēsturisko ēku siltumapgādes sistēmu un skursteņu rekonstrukcijai.
- 3.16.16. Nav atļauta skursteņu stiprināšana pie ēku fasādēm.
- 3.17. Žogi
- 3.17.1. Katram apbūves zemesgabala īpašniekam vai lietotājam ir pienākums savam zemesgabalam izveidot un uzturēt kārtībā žogu, ja šajos noteikumos vai detālplānojumā nav noteikts citādi.
- 3.17.2. Ja zemesgabalā iekļūst pa caurbrauktuvi, tai jāierīko noslēdzami vārti.
- 3.17.3. Žoga izveidošana ir būvniecība un to veic pēc Būvvaldē akceptēta būvprojekta vai konkrētajai vietai piesaistīta žogu paraugprojekta. Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru un to krāsojums saskaņojams Būvvaldē.
- 3.17.4. Žogiem gar ielām un priekšpagalmu (priekšdārzu) žogiem jābūt ne augstākiem par 1,50 m un daļēji caurredzamiem, izņemot dzīvžogu, kas var būt kombinēts ar režģa sietu un nodaļā pieļautos īpašos nosacījumus.
- 3.17.5. Nav atļauta dzeloņstiepļu vai tām pielīdzināmu materiālu izmantošana žogos. Šī punkta noteikumi neattiecas uz rūpniecības teritorijām.
- 3.17.6. Robežu žogi starp diviem zemesgabaliem abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā robežas žoga puse, kas, skatoties no viņa pagalma uz kaimiņa pusi, atrodas labajā pusē. Žogam gar visu robežu jābūt izbūvētam pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir citas būves tās tiek uzskatītas par robežas žoga daļu, un kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur žogs atlikušajā daļā.
- 3.17.7. Žogu stabu atbalstus nav atļauts izvietot ielu un laukumu teritorijā.
- 3.17.8. Žoga vārti nedrīkst būt atverami uz ielas pusi, ja žogs veidojams gar ielas brauktuvi vai ietvi, vai gājēju un velosipēdu ceļu.
- 3.17.9. Attālumi starp iežogotas teritorijas vārtiem vai iebrauktuvēm nedrīkst būt lielāki par LBN 201-96 p.7 prasībām.
- 3.17.10. Īpašos gadījumos žogu var izmantot par prettrokšņa sienu.
- 3.17.11. Zemesgabalus daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūves teritorijās atļauts iežogot tikai tad, ja tas paredzēts detālplānojumā.
- 3.18. Inženierkomunikāciju izvietošana teritorijā
- 3.18.1. Būvējot jaunas inženierkomunikācijas un inženierkomunikāciju objektus, ievērojami būvnormatīvos noteiktie minimālie attālumi no to trasēm līdz ēkām, būvēm un objektiem un savstarpējie attālumi starp inženierkomunikācijām (skat. šo saistošo noteikumu 4. pielikuma 1.-6. tabulās).
- 3.18.2. Būvējot jaunas inženierkomunikācijas ielu sarkano līniju robežās nepieciešams ievērot noteiktu ielas šķēršprofila zonējumu: ūdensvada, sadzīves kanalizācijas, lietusskanalizācijas, drenāžas tīkli, gāzes vadi un siltumtrases tiek novietotas ielas brauktuves zonā, elektroapgādes kabeļi, visa veida sakaru komunikāciju kabeļi tiek novietoti ietvju un zaļajā zonā, hidromelioratīvās būves tiek novietotas ielas zaļajā zonā.

- 3.18.3. Ielu un apbūves rekonstrukcijas apstākļos, ja nav iespējams ievērot 3.17.1. un 3.17.2. punktos minētos attālumus, tehniski un ekonomiski pamatotās situācijās, pieļaujams samazināt normatīvos inženierkomunikāciju savstarpējos attālumus un attālumus līdz citām būvēm un apstādījumiem, ja tiek izpildīti šādi nosacījumi:
- 3.18.3.1. būvniecības ierosinātājs var nodrošināt tehniskā risinājuma drošumu, atbilstoši LBN 006-01 prasībām;
- 3.18.3.2. Būvniecības likumā noteiktajā kārtībā teritorijas plānojuma, detālplānojuma un būvprojekta risinājums ir saskaņots ar attiecīgo zemes īpašnieku, blakusesošo inženierkomunikāciju īpašniekiem, apsaimniekotājiem, kā arī attiecīgajām valsts un pašvaldības institūcijām.
- 3.18.4. Uzstādot jaunus elektrības sadales un uzskaites skapjus, telefona sakaru skapjus u.tml. Iekārtas, aizliegts tās novietot pie ēku ielas fasādēm. Tās izvietojamas vienā līnijā ar žogiem; skapju novietnes risinājums būvprojektēšanas gaitā saskaņojams ar katru konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieku (parakstam jābūt ar atšifrējumu un personas koda norādi) un Būvvaldi.
- 3.18.5. Elektrotīklu, telefona tīklu un citu elektronisko sakaru komunikāciju tīklu pievadi nav izvietojami uz ēku ielas fasādēm, izņēmums - apmetas mūra ēkas, ja iespējams korekti iekalt vadus un kabelus zem apmetuma (paredzot apmetumu un atbilstošu fasādes piekrāsošanu). Pārējām mūra, koka un ķieģeļu ēkām elektrotīklu un telefona tīklu pievadi maksimāli neuzkrītoši izvietojami pagalma fasādēs, ievietojot tos speciālos ēkas fasādes tonī krāsotos kabeļu penāļos; pievadu novietnes un izpildījuma risinājums būvprojektēšanas gaitā saskaņojams ar katru konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieku (parakstam jābūt ar atšifrējumu un personas koda norādi) un Būvvaldi.
- 3.18.6. Lēmumu par konkrēto komunikāciju izvietojuma prioritāti situācijā, kad nav iespējams nodrošināt noteiktos minimālos attālumus, pieņem Pilsētas attīstības komiteja pēc galvenā tīklu inženiera ierosinājuma.
- 3.18.7. Komunikāciju izvietojums teritorijā optimizējams, ņemot vērā esošo komunikāciju izvietojumu, tehnisko stāvokli un nolietojumu, lai nodrošinātu racionālāku ielas un inženierkomunikāciju koridora telpas izmantošanu.
- 3.19. Autostāvvietas, velosipēdu un citu transportlīdzekļu novietošana
- 3.19.1. Pie sabiedriskām iestādēm un darījumu iestādēm jāierīko nepieciešamās autostāvvietas un speciāli aprīkotas velosipēdu un motociklu (arī mopēdu un motorolleru) stāvvietas.
- 3.19.2. Vispārējā gadījumā teritorijai nepieciešamo auto stāvvietu skaitu nosaka, rēķinot vienu autostāvvietu uz katriem 100 m² stāvu platības, ja Apbūves noteikumos nav noteikts citādi.
- 3.19.3. Atsevišķiem objektiem nepieciešamo auto stāvvietu skaitu, to atrašanās vietu, satiksmes organizācijas shēmu, elementus un citus parametrus nosaka, ievērojot Latvijas valsts standarta LVS 190-7:2002 "Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi" (turpmāk tekstā LVS 190-7) prasības (sk. Apbūves noteikumu 2. pielikumā doto tabulu „Sabiedriski izmantojamiem objektiem nepieciešamo autostāvvietu skaita raksturlielumi”) un vadoties no iespējam konkrētajā situācijā.
- 3.19.4. Pamatotas atkāpes no 3.18.3. punktā minētajām prasībām, ņemot vērā nodrošinājuma iespējas ar publiskajām autostāvvietām objekta tuvākajā apkārtnē (piemēram, esošajā apbūvē, maza izmēra zemesgabalā), apstiprina Pilsētas attīstības komiteja.

- 3.19.5. Prasības velosipēdu un motociklu stāvvietām nosaka pilsētas dome savā atzinumā un Būvvalde plānošanas un arhitektūras uzdevumā.
- 3.19.6. Jebkura jaunbūve, renovējama vai rekonstruējama ēka vai būve, ja tās stāvu platība tiek palielināta un/vai mainās tās izmantošana vai citi raksturlielumi, kas prasītu palielināt automašīnu novietošanai nepieciešamo laukumu, piemēram, pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits, vietu skaits, ir jānodrošina ar attiecīgajai izmantošanai nepieciešamajām auto stāvvietām un velosipēdu stāvvietām.
- 3.20. Prasības degvielas uzpildes stacijām
- 3.20.1. Degvielas uzpildes staciju, tai skaitā automobiļu gāzes uzpildes staciju būvniecība nav atļauta nevienā citā teritorijā, izņemot teritorijas, kur Apbūves noteikumu 6. nodaļā paredzēta šāda atļautā izmantošana.
- 3.20.2. Degvielas uzpildes staciju un automobiļu gāzes uzpildes staciju projektēšana, būvniecība un ekspluatācija veicama saskaņā ar normatīvo aktu un par vides aizsardzību atbildīgās institūcijas noteiktajām prasībām.

4. Teritorijas atļautā izmantošana

Šajā punktā definēti atļautie un plānotie teritorijas (zemes) izmantošanas veidi, kas atšķiras pēc prasībām to izmantošanai un apbūvei, un to apakškategorijas. Doti arī teritorijas plānojuma un detālplānojumu grafiskajā daļā lietojamie teritoriju apzīmējumi ar indeksiem, piemēram, JDDz un JDDz1, kā arī saistība ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikatoru, norādot atbilstošos nekustamā īpašuma lietošanas mērķus (NĪLM kodi), kas pieļaujami plānotajā teritorijā ar attiecīgo teritorijas izmantošanas veidu.

Viļānu pilsētas teritorijā ir noteikti un definēti atļautie un plānotie teritorijas jeb zemes izmantošanas veidi un to apakškategorijas. Iekavās aiz nosaukuma doti atbilstošie indeksi attēlojumam grafiskajā daļā. Grafiskajā daļā izmantoti attiecīgo teritorijas izmantošanas veidu apzīmējumi ar krāsām un iesvītrojumu.

4.1. SABIEDRISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (S)

ir zemesgabali, kur primārā zemes, ēku un būvju vai to daļu izmantošana kalpo publiskiem, sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem, un ietver arī valsts un pašvaldības, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes vai citas līdzīgas iestādes. Sabiedrisko objektu apbūves teritorijai ir šādas apakškategorijas:

- 4.1.1. S 1 – perspektīvā pilsētas sabiedriskā centra teritorija.
- 4.1.2. S 2 – izglītības iestāžu attīstības teritorija.

4.2. JAUKTAS DARĪJUMU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (JDDz) ir zemesgabali, kur primārais zemes, būvju vai to daļu izmantošanas veids ir intensīva jaukta apbūve ar daudzveidīgām komerciāla un publiska rakstura, arī dzīvojamo funkciju, izslēdzot ražošanas funkcijas.

4.3. JAUKTAS DARĪJUMU UN SABIEDRISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (JDS) ir zemesgabali, kur primārais zemes, būvju vai to daļu izmantošanas veids ir intensīva jaukta apbūve ar daudzveidīgām komerciāla un sabiedriska rakstura funkcijām, izslēdzot dzīvojamo funkciju un ražošanu.

- 4.4. JAUKTAS RAŽOŠANAS UN DARĪJUMU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (JRD) ir zemesgabali, kur primārais zemes, būvju vai to daļu izmantošanas veids ir intensīva jaukta apbūve ar daudzveidīgām komerciāla rakstura un ražošanas funkcijām, izslēdzot dzīvojamo funkciju.
- 4.5. SAVRUPMĀJU TERITORIJAS (DzS) ir zemesgabali, kur zemes primārā izmantošana ir vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja, bet sekundārās izmantošanas ir dzīvojamās mājas palīgizmantošanas, īpatsvarā ierobežotas komerciāla rakstura izmantošanas un cita veida dzīvojamās mājas.
- 4.6. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzM) ir zemesgabali, kur zemes primārā izmantošana ir dzīvojamā apbūve ar mazstāvu (1-2 stāvu) daudzdzīvokļu namiem ar īres vai privātiem dzīvokļiem, bet sekundārās izmantošanas ir dzīvojamās mājas palīgizmantošanas, īpatsvarā ierobežotas komerciāla rakstura izmantošanas un citas dzīvojamās teritorijas izmantošanas un vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja.
- 4.7. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzD) ir zemesgabali, kur zemes primārā izmantošana ir dzīvojamā apbūve ar daudzstāvu (2-5 stāvu) daudzdzīvokļu namiem ar īres vai privātiem dzīvokļiem, bet sekundārās - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas, kas parasti izvietojamas dzīvojamo namu pirmajos stāvos un negatīvi neietekmē dzīvojamās vides kvalitāti.
- 4.8. RAŽOŠANAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS ir teritorijas nozīmīgu ražošanas objektu ar dažādu ietekmi uz vidi izvietošanai pilsētas ekonomiskās attīstības un konkurētspējas nodrošināšanai. Izšķir šādas ražošanas objektu apbūves teritoriju apakškategorijas:
- 4.8.1. VIEGLĀS RŪPNIECĪBAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (Rv),
- 4.8.2. RAŽOŠANAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (Rr).
- 4.9. TEHNISKĀS INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS. Izšķir šādas tehniskās infrastruktūras teritoriju apakškategorijas:
- 4.9.1. INŽENIERINFRASTRUKTŪRAS UN KOMUNĀLĀS APBŪVES TERITORIJAS ir teritorijas, kur primārais izmantošanas veids ir valsts un pilsētas inženierkomunikāciju objekti, kā arī publiskas izmantošanas auto novietnes (arī garāžas), bet atsevišķos gadījumos arī auto novietnes un garāžas kā dzīvojamās apbūves infrastruktūras objekts,
- 4.9.2. IELU UN CEĻU TERITORIJAS ir izbūves teritorijas, kur primārais izmantošanas veids ir gājēju un velosipēdu, sabiedriskā (publiskā), privātā un kravu autotransporta satiksme pilsētā, kā arī transporta un inženiertehniskās apgādes būvju izvietošana. Šī teritorija ir zeme, neatkarīgi no tās piederības, kuru norobežo sarkanās līnijas, veidojot ceļu, ielu un laukumu tīklu, kā arī inženiertehnisko tīklu un komunikāciju koridorus un zonas ielu un laukumu apstādījumiem,
- 4.9.3. DZELZCEĻA TERITORIJAS ir izbūves teritorijas, kur primārā izmantošana ir valsts dzelzceļš un pilsētas inženierkomunikāciju objekti,

- 4.10. REKREĀCIJAS TERITORIJAS (A) ir teritorijas daudzveidīgas aktīvās un pasīvās atpūtas iespēju nodrošināšanai brīvā dabā pilsētas iedzīvotājiem un viesiem. Izšķir šādas rekreācijas teritoriju apakš kategorijas:
- 4.10.1. A 1 – dārziņu teritorijas,
 - 4.10.2. A 2 – sakņu dārzu teritorijas,
 - 4.10.3. A 3 – kempingu un viesu māju rekreācijas teritorijas
- 4.11. ATKLĀTAS IZBŪVES TERITORIJAS. Izšķir šādas atklātas izbūves teritoriju apakš kategorijas:
- 4.11.1. LABIEKĀRTOTAS DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS (Ap),
 - 4.11.2. LABIEKĀRTOTAS PIEMIŅAS VIETU TERITORIJAS (Ak) ir vēsturisko kapsētu un kara upuru piemiņas vietu teritorijas, kur nenotiek jauni apbedījumi,
 - 4.11.3. MEŽS PILSĒTAS TERITORIJĀ (M) ir ar kokaudzi apaugušas zemes platības Viļānu pilsētas teritorijā, kuru galvenā funkcija ir vides kvalitātes nodrošināšana. Tā ir mežsaimniecībā izmantojama zeme, kurai noteikti izmantošanas ierobežojumi, izslēdzot kailcirtes un meža zemes transformācijas iespējas.
 - 4.11.4. ŪDEŅU TERITORIJAS ir dabisku vai mākslīgu virszemes ūdens objektu (ūdensteču un ūdenstilpu) akvatoriju aizņemtā pilsētas teritorija.
 - 4.11.5. KAPSĒTU TERITORIJAS
- 4.12. NOTEIKTĀS PALĪGIZMANTOŠANAS – APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS
- 4.13. TURPMĀKĀS PLĀNOŠANAS – DETĀLPLĀNOJUMU TERITORIJAS (DP) ir teritorijas, kas ir apgrūtinātas ar izmantošanas aprobežojumiem: obligāti izstrādājami detālplānojumi un jāveic optimālas izmantošanas izvērtēšana.

5. Teritorijas izmantošanas veidu apzīmējumi teritorijas plānojuma kartēs

- 5.1. Noteiktie apzīmējumi pielietoti, lai Apbūves noteikumu tekstā un teritorijas plānojuma kartē apzīmētu konkrētas teritorijas atļauto zemes izmantošanas veidu, to precizējumus un izņēmumus.
- 5.2. Ar šajā nodaļā dotajiem teritorijas (zemes) izmantošanas veidu un teritorijas izmantošanas aprobežojumu grafiskajiem un koda apzīmējumiem tiek nodrošināta nepieciešamā saistība starp dažādu detalizācijas līmeņu plānu kartēm un Apbūves noteikumu tekstu.
- 5.3. Ar skaitli papildināts apzīmējums apzīmē to teritorijas daļu, kas noteikta kā precizējums vai izņēmums. Skaitlis atbilst precizējumu un izņēmumu numerācijai attiecīgā izmantošanas veida zonā (piemēram, DzM1 apzīmē to mazstāvu dzīvojamās teritorijas apakš kategoriju, kurai noteikts 1. precizējums vai izņēmuma noteikums).
- 5.4. Apzīmējumu pielietošana:
 - 5.4.1. Noteiktie teritoriju apzīmējumi obligāti lietojami analogu izmantošanas veidu apzīmēšanai Viļānu pilsētas teritorijas detālplānojumos, kā arī izdarot grozījumus teritorijas plānojumā un Apbūves noteikumos.

- 5.4.2. Ja detālplānojumos nepieciešams pielietot jaunus vai detalizētākus zemes izmantošanas veidu apzīmējumus, tas ir pieļaujams, paskaidrojot detālplānojuma apzīmējumos un Apbūves noteikumu papildinājumos saistību un atšķirību no pamatapzīmējumiem, kas pielietoti šajos Apbūves noteikumos.
- 5.4.3. Teritorijas plānojumā attēloto izbūves teritoriju savstarpējās robežas dabā ir ielu sarkanās līnijas vai zemesgabalu robežas, ja vien plānā acīmredzami nav parādīts un aprakstā nav noteikts citādi.

6. Prasības atsevišķu teritoriju izmantošanai un apbūvei

Šajā nodaļā noteiktas prasības atsevišķu 3. nodaļā noteikto atļauto un plānoto teritorijas jeb zemes izmantošanas veidu un to apakš kategoriju atļautajām un aizliegtajām izmantošanām un palīgizmantošanām kuru definīcijas dotas 1.1. punktā, kā arī apbūves raksturlielumu robežvērtības, izņēmumi un citi noteikumi.

6.1. SABIEDRISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (S)

6.1.1. Atļautās izmantošanas:

- pārvaldes iestāde,
- izglītības iestāde,
- kultūras iestāde,
- zinātnes iestāde,
- ārstniecības iestāde,
- sociālās aprūpes iestāde,
- sporta būve,
- autoosta (noteiktā teritorijā),
- dzelzceļa stacija (noteiktā teritorijā),

6.1.2. Atļautās palīgizmantošanas:

- tirdzniecības un pakalpojumu iestāde kā palīgizmantošana, kuras telpu platība nepārsniedz 30% no īpašuma (zemesgabala) kopējās stāvu platības,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

6.1.3. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.1.2.):

6.1.3.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 1200 m², izņemot aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus un kultūras pieminekļu aizsargjoslu teritorijas,

6.1.3.2. maksimālais apbūves blīvums: 40 %

6.1.3.3. maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte: - %

6.1.3.4. minimālā brīvā teritorija: 30 %

6.1.3.5. maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 2

6.1.3.6. maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars: 20 %

6.4. Citi noteikumi:

6.4.1. Lielāks stāvu skaits pieļaujams, ja to nosaka ar detālplānojumu.

6.4.2. Plānotajās sabiedrisko objektu teritorijās nav pieļaujama zemes gabalu dalīšana, ja tas nav paredzēts detālplānojumā.

6.2. JAUKTAS DARĪJUMU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (JDDz)

6.2.1. Atļautās izmantošanas:

- darījumu iestāde (komerciāla rakstura darījumu iestādes: bankas, viesnīcas, biroji un kantori, gadatirgi, konferenču un izstāžu iestādes),
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- auto tehniskās apkopes stacija/objekts (serviss),
- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams (noteiktās vietās JDDz-1),
- mazstāvu daudzdzīvokļu nams,
- savrupmāja,
- sabiedriska objekts (atbilstoši 1.p., izņemot autostaciju un dzelzceļa staciju),
- apstādījumi,
- vairumtirdzniecības objekts/ bāze,

6.2.2. Atļautās palīgizmantošanas:

- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- individuālais darbs,

6.2.3. Aizliegtās izmantošanas:

- azartspēļu objekts.

6.2.4. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.2.2.):

6.2.4.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 1200 m², izņemot aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus un kultūras pieminekļu aizsargjoslu teritorijas,

6.2.4.2. maksimālais apbūves blīvums: 60 %

6.2.4.3. maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte: - %

6.2.4.4. minimālā brīvā teritorija: 30 %

6.2.4.5. maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 2

6.2.4.6. maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars: 49 %

6.2.5. Citi noteikumi:

6.2.5.1. Lielāks stāvu skaits pieļaujams, ja to nosaka ar detālplānojumu.

6.2.5.2. Teritorijā gar galveno ielu jaunizveidojama zemesgabala minimālā platība ir 2000 m².

6.2.5.3. Publiskas vai citas nozīmes telpas, kas tiek iebūvētas dzīvojamajos namos, projektējamas saskaņā ar attiecīgiem būvnormatīviem.

6.2.6. Apakškategorijas:

6.2.6.1. JDDz 1 – teritorijas, kur paredzēta ielu sarkano līniju paplašināšana ielu un krustojumu izbūves vajadzībām

6.2.6.2. JDDz 2 – jauktas daudzstāvu darījumu un dzīvojamās apbūves teritorijas ar maksimāli pieļaujamo stāvu skaitu: 5

6.2.6.3. JDDz 3 – jauktas trīsstāvu darījumu un dzīvojamās apbūves teritorijas ar maksimāli pieļaujamo stāvu skaitu: 3

6.3. JAUKTAS DARĪJUMU UN SABIEDRISKO OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (JDS)

6.3.1. Atļautās izmantošanas:

- darījumu iestāde (komerciāla rakstura darījumu iestādes: bankas, viesnīcas, biroji un kantori, gadatirgi, konferenču un izstāžu iestādes),
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- auto tehniskās apkopes stacija/objekts (serviss),
- sabiedriska objekts (atbilstoši 1.p., izņemot autostaciju un dzelzceļa staciju),
- ārstniecības iestāde,
- sociālās aprūpes iestāde, pansionāts u.tml.,
- tikai ar detālplānojumu noteiktā vietā - azartspēļu objekts,
- vairumtirdzniecības objekts / bāze,
- apstādījumi,

6.3.2. Atļautās palīgizmantošanas:

- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

6.3.3. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.2.2.):

6.3.3.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 1200 m², izņemot aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus un kultūras pieminekļu aizsargjoslu teritorijas,

6.3.3.2. maksimālais apbūves blīvums: - %

6.3.3.3. maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte: 60 %

6.3.3.4. minimālā brīvā teritorija: 15 %

6.3.3.5. maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 3

6.3.3.6. maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars: 49 %

6.3.4. Citi noteikumi:

Lielāks stāvu skaits pieļaujams, ja to nosaka ar detālplānojumu.

6.4. JAUKTAS RAŽOŠANAS UN DARĪJUMU OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (JRD)

6.4.1. Atļautās izmantošanas:

- darījumu iestāde (komerciāla rakstura darījumu iestādes: bankas, viesnīcas, biroji un kantori, gadatirgi, konferenču un izstāžu iestādes),
- vieglās ražošanas objekts,
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- auto tehniskās apkopes stacija/objekts (serviss),
- vairumtirdzniecības objekts/ bāze,
- degvielas uzpildes stacija (arī automobiļu gāzes uzpildes stacija),

6.4.2. Atļautās palīgizmantošanas:

- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

6.4.3. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.2.2.):

- 6.4.3.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 1200 m², izņemot aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus un kultūras pieminekļu aizsargjoslu teritorijas,
- 6.4.3.2. maksimālais apbūves blīvums: - %
- 6.4.3.3. maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte: 110 %
- 6.4.3.4. minimālā brīvā teritorija: 15 %
- 6.4.3.5. maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 4
- 6.4.3.6. maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars: 49 %

6.4.4. Citi noteikumi:

Augstuma ierobežojums neattiecas uz celtniem un citām iekārtām, kā arī būvēm, kas nepieciešamas ražošanas tehnoloģiskajam procesam.

6.5. SAVRUPMĀJU TERITORIJAS (DzS)

6.5.1. Atļautās izmantošanas:

- savrupmāja: vienas ģimenes dzīvojamā māja vai divu ģimeņu dzīvojamā māja,
- dvīņu māja: bloķēta divu vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja,
- privāts mājas bērnudārzs,
- individuālais darbs,
- atsevišķā zemesgabalā, ja tam piekrīt blakus zemesgabalu īpašnieki, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu:
 - pirmsskolas bērnu iestāde;
 - vietējas nozīmes pārvaldes iestāde,
 - tirdzniecības/pakalpojumu objekts,
 - sporta būve.

6.5.2. Atļautās palīgizmantošanas:

- darījumu un pakalpojumu objekts, kura telpu platība nepārsniedz 20% no īpašuma (zemesgabala) kopējās stāvu platības.

6.5.3. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.2.2.):

- 6.5.3.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 1200 m², izņemot aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus, kultūras pieminekļu aizsargjoslu teritorijas un izņēmuma noteikumus.
- 6.5.3.2. maksimālais apbūves blīvums: 30 %
- 6.5.3.3. maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte: - %
- 6.5.3.4. minimālā brīvā teritorija: 60 %
- 6.5.3.5. maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 2
- 6.5.3.6. maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars: 20 %

6.5.4. Citi noteikumi:

- 6.5.4.1. Izņēmuma noteikumi minimālajai platībai:
 - 6.5.4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorijā DzS 1 (starp Latgales ielu un pilsētas robežu) jaunizveidojama zemesgabala minimālā platība ir 5000m², un minimālā apbūves fronte 35 m.

- 6.5.4.1.2. Savrupmāju apbūves teritorijā DzS 2 (kvartālā pie meža pilsētas austrumu daļā) jaunizveidojama zemesgabala minimālā platība ir 2000m², un minimālā apbūves fronte 20 m.
- 6.5.4.1.3. Detālplānojumu teritorijā DP1 un DP2 šie rādītāji nosakāmi detālplānojumā, ievērojot 3.7.5. un 6.20. punkta noteikumus.

6.6. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzM)

6.6.1. Atļautās izmantošanas:

- mazstāvu daudzdzīvokļu nams;
- rindu māja,
- esoša vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja;
- privāts mājas bērnu dārzs,
- individuālais darbs,
- zemesgabalā pie maģistrālās vai savienojošās ielas arī - vietējas nozīmes:
 - pārvaldes iestāde,
 - tirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - darījumu iestāde,
 - kultūras iestāde,
 - ārstniecības iestāde,
 - sporta būve;
- atsevišķā zemesgabalā pie vietējās ielas, ja tam piekrīt blakus zemesgabalu īpašnieki, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu:
 - pirmskolas bērnu iestāde;
 - vietējas nozīmes pārvaldes iestāde,
 - tirdzniecības/pakalpojumu objekts,
 - sporta būve.

6.6.2. Atļautās palīgizmantošanas:

- darījumu un pakalpojumu objekts, kura telpu platība nepārsniedz 20% no īpašuma (zemesgabala) kopējās stāvu platības.

6.6.3. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.2.2.):

- 6.6.3.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 1200 m², izņemot aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus un kultūras pieminekļu aizsargjoslu teritorijas,
- 6.6.3.2. maksimālais apbūves blīvums: 30 %
- 6.6.3.3. maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte: - %
- 6.6.3.4. minimālā brīvā teritorija: 40%
- 6.6.3.5. maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 2
- 6.6.3.6. maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars: 20 %

6.6.4. Citi noteikumi:

Publiskas vai citas nozīmes telpas, kas tiek iebūvētas dzīvojamajos namos, projektējamas saskaņā ar attiecīgiem būvnormatīviem.

6.7. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzD)

6.7.1. Atļautās izmantošanas:

- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams;
- ēku pirmajos stāvos arī vietējas nozīmes:

- pārvaldes iestāde,
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- darījumu iestāde,
- kultūras iestāde,
- ārstniecības iestāde,

6.7.2. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.2.2.):

6.7.2.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 1200 m², izņemot aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus un kultūras pieminekļu aizsargjoslu teritorijas,

6.7.2.2. maksimālais apbūves blīvums: - %

6.7.2.3. maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte: 20 %

6.7.2.4. minimālā brīvā teritorija: 40 %

6.7.2.5. maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 5

6.7.2.6. maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars: 20 %

6.7.3. Citi noteikumi:

6.7.3.1. Publiskas vai citas nozīmes telpas, kas tiek iebūvētas dzīvojamajos namos, projektējamas saskaņā ar attiecīgiem būvnormatīviem.

6.7.3.2. Lielāks stāvu skaits pieļaujams, ja to nosaka ar detālplānojumu.

6.8. VIEGLĀS RŪPNIECĪBAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (Rv)

6.8.1. Atļautās izmantošanas:

- vieglās ražošanas uzņēmums, kas rada tikai nebūtisku piesārņojumu,
- vairumtirdzniecības objekts/ bāze,
- noliktava,
- tehniskās apkopes stacija,
- publiskā autonomvietne,
- degvielas uzpildes stacija (arī automobiļu gāzes uzpildes stacija),
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts,

6.8.2. Atļautās palīgizmantošanas:

- pārvaldes iestāde,
- darījumu iestāde,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

6.8.3. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.2.2.):

6.8.3.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 2000 m², izņemot aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus un kultūras pieminekļu aizsargjoslu teritorijas,

6.8.3.2. maksimālais apbūves blīvums: - %

- 6.8.3.3. maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte: 110 %
- 6.8.3.4. minimālā brīvā teritorija: 15 %
- 6.8.3.5. maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 4, nepārsniedzot kopējo augstumu 15 m.
- 6.8.3.6. maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars: 20 %
- 6.8.4. Citi noteikumi:
 - 6.8.4.1. Augstuma ierobežojums neattiecas uz ceļņiem un citām iekārtām, kā arī būvēm, kas nepieciešamas ražošanas tehnoloģiskajam procesam.

6.9. RAŽOŠANAS OBJEKTU APBŪVES TERITORIJAS (Rr)

6.9.1. Atļautās izmantošanas:

- rūpnieciskās ražošanas uzņēmums, kas var radīt būtisku piesārņojumu un kam nepieciešama letekmes uz vidi novērtējuma (IVN) procedūra,
- uzņēmumi vai iestādes, kam ir noteiktas sanitārās vai citas aizsargzonas, vai īpašas prasības kravu transportam (kravu bīstamība, kravu apgrozījums lielāks par 40 vienībām diennaktī),
- vairumtirdzniecības objekts/ bāze,
- lielgabarīta un šķīroto atkritumu centri,
- bīstamo atkritumu savākšanas stacija,
- noliktava,
- tehniskās apkopes stacija,
- publiskā autonovietne,
- degvielas uzpildes stacija (arī automobiļu gāzes uzpildes stacija),
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts,

6.9.2. Atļautās palīgizmantošanas:

- atklāta uzglabāšana ārtelpā,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

6.9.3. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.2.2.):

- 6.9.3.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 2500 m², izņemot aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus un kultūras pieminekļu aizsargjoslu teritorijas,
- 6.9.3.2. maksimālais apbūves blīvums: - %
- 6.9.3.3. maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte: 150 %
- 6.9.3.4. minimālā brīvā teritorija: 15 %
- 6.9.3.5. maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 4, nepārsniedzot kopējo augstumu 15 m.
- 6.9.3.6. maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars: 20 %
- 6.9.4. Citi noteikumi:
 - 6.9.4.1. Augstuma ierobežojums neattiecas uz ceļņiem un citām iekārtām, kā arī būvēm, kas nepieciešamas ražošanas tehnoloģiskajam procesam.

6.10. INŽENIERINFRASTRUKTŪRAS UN KOMUNĀLĀS APBŪVES TERITORIJAS

6.10.1. Atļautās izmantošanas:

- inženiertehniskās infrastruktūras objekts,
- transportlīdzekļu novietne,
- dalītās atkritumu savākšanas punkts,
- autonomvietne kā dzīvojamās apbūves infrastruktūras objekts,
- zaļo atkritumu kompostēšanas laukumi,

6.10.2. Atļautās palīgizmantošanas:

- atklāta uzglabāšana ārtelpā,
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

6.10.3. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.1.2.):

6.10.3.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: tiek noteikta saskaņā ar normatīvajiem aktiem attiecīgā inženiertehniskās infrastruktūras objekta izveidošanai, bet garāžu apbūvei 1200 m², izņemot aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus un kultūras pieminekļu aizsargjoslu teritorijas,

6.10.3.2. maksimālais apbūves blīvums: -

6.10.3.3. maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte: 110 %

6.10.3.4. minimālā brīvā teritorija: 15 %

6.10.3.5. maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 2

6.10.3.6. maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars: 20 % telpu platības.

6.11. IELU UN CEĻU TERITORIJAS

6.11.1. Atļautās izmantošanas:

- maģistrālā iela
- pilsētas galvenā iela
- savienojošā iela
- vietējā iela un piebrauktuve
- laukums
- veloceļš
- gājēju ceļš

6.11.2. Atļautās palīgizmantošanas:

- transporta būves,
- publiskas izmantošanas autostāvvietas,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un būves,
- īslaicīgas lietošanas būves,
- degvielas uzpildes stacija, izvietojumu akceptējot normatīvajos aktos noteiktā kārtībā,
- ielu un laukumu apstādījumi,
- aizsargstādījumi.

6.11.3. Esošās un plānotās ielas pēc to nozīmes attēlotas teritorijas plānojuma kartē „Plānotā transporta infrastruktūra”:

- 6.11.3.1. Esošās un plānotās maģistrālās ielas ir Rīgas iela, Brīvības ielas posms, Tēvinānu ielas posms, Centrālās ielas posms (turpinājums), valsts autoceļš, plānotā iela Nr.7. (valsts 1. šķiras autoceļa P59 (Viļāni-Ružina-Malta) turpinājums), (valsts 1. šķiras autoceļa P58 (Viļāni-Preiļi-Špoģi) turpinājums), (valsts 2. šķiras autoceļa V594 (Viļāni-Guriliški-Mortiški) turpinājums).
- 6.11.3.2. Esošās un plānotās savienojošās ielas ir Alejas iela, Dzirnavu ielas posms (vienvirziena), Jersikas iela, Kaupres iela, Latgales iela, Raiņa ielas daļa, Rēzeknes iela, Saules ielas posms, Stacijas iela, Ugunsdzēsēju ielas posms (vienvirziena), un plānotās ielas Nr. 3, 10, 11 (vienvirziena), 20, 21 (posms), 22 (Mehанизatoru ielas turpinājums), 23.
- 6.11.3.3. Esošās un plānotās vietējās ielas ir visas pārējās esošās ielas un nenosauktie ielu posmi un plānotās ielas Nr. 2, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21 (posms), 25, 26.
- 6.11.3.4. Pilsētas galvenā iela ir Rīgas iela, Kultūras laukuma daļa, Brīvības iela. Ar satiksmes regulēšanas zīmēm jānodrošina smagā autotransporta novadīšana no galvenās ielas posmā no Rīgas ielas krustojuma ar Tēvinānu ielu līdz Brīvības ielas krustojumam ar Centrālo ielu (centra apvedceļš - Tēvinānu iela – Centrālā iela).
- 6.11.4. Citi noteikumi:
- 6.11.4.1. Ielu plānotais platums noteikts ar šo ielu sarkanajām līnijām, kas shematiski attēlotas teritorijas plānojuma kartē „Plānotā transporta infrastruktūra”. Ielu platums un atsavināmās zemes platības precizējamas detālplāņos un/vai būvprojektos, ņemot vērā rekonstrukcijas situāciju un pašvaldības un ieinteresēto inženierkomunikāciju uzņēmumu materiālās iespējas.
- 6.11.4.2. Valsts 1. šķiras autoceļu P59, P58 un V594 turpinājums pilsētas teritorijā ir Brīvības, Ceriņu un Rēzeknes ielas un to platums pilsētas teritorijā noteikts ar šo ielu sarkanajām līnijām, kas vienlaicīgi ir šo ceļu aizsargjoslas platums.
- 6.11.4.3. Paredzot jaunus pieslēgumus pie valsts autoceļiem un pilsētas ielām, jāievēro valsts standartu LVS 190-3:1999; LVS 190-3:1999/A1:2002; LVS 190-1:2000 un citu ar autotransporta kustību saistīto normatīvo aktu prasības.

6.12. DZELZCEĻA TERITORIJAS

6.12.1. Atļautās izmantošanas:

- dzelzceļš,
- ražošanas objekts dzelzceļa teritorijā,
- inženiertehnisko komunikāciju objekts,
- degvielas uzpildes stacija,
- apstādījumi (aizsargstādījumi),
- publiskas izmantošanas autostāvvietas,

6.12.2. Atļautās palīgizmantošanas:

- iela,
- gājēju ceļš,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,

- ārpustelpu uzglabāšana kā palīgizmantošana

6.13. REKREĀCIJAS TERITORIJAS (A)

6.13.1. Atļautās izmantošanas:

- sporta būve,
- būves un labiekārtojums atpūtas vajadzību nodrošināšanai,
- īslaicīgas lietošanas būve,
- apstādījumi un aizsargstādījumi,
- publiskas izmantošanas autostāvvietas,
- veloceļš
- gājēju ceļš

6.13.2. Atļautās palīgizmantošanas:

- tirdzniecības un pakalpojumu objekts,

6.13.3. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.2.2.):

6.13.3.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 2000 m², izņemot aizsargjoslu likumā noteiktos gadījumus un kultūras pieminekļu aizsargjoslu teritorijas,

6.13.3.2. maksimālais apbūves blīvums: 5 %

6.13.3.3. maksimāli pieļaujamā apbūves intensitāte: 20 %

6.13.3.4. minimālā brīvā teritorija: 80 %

6.13.3.5. maksimāli pieļaujamais stāvu skaits: 2

6.13.3.6. maksimāli pieļaujamais palīgizmantošanu īpatsvars: 5 % teritorijas.

6.13.4. Citi noteikumi:

6.13.4.1. A 1 – dārziņu teritorijas

6.13.4.1.1. Atļautās izmantošanas:

- augļu un sakņu dārzs,
- vasarnīca, dārza māja,
- īslaicīgas lietošanas būve,

6.13.4.1.2. Apbūve šajā teritorijā nav primāra. Tā pieļaujama tikai atļautās izmantošanas un palīgizmantošanas nodrošināšanai ar nepieciešamajām telpām.

6.13.4.1.3. Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 600 m²

6.13.4.2. A 2 – sakņu dārzu teritorijas

6.13.4.2.1. Atļautās izmantošanas:

- sakņu dārzs,
- īslaicīgas lietošanas būve - dārzkopības inventāra novietne.

6.13.4.2.2. Apbūve ar kapitālām ēkām šajā teritorijā nav pieļaujama.

6.13.4.2.3. Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: 600 m²

6.13.4.3. A 3 – kempingu un viesu māju rekreācijas teritorijas

6.13.4.3.1. Papildus atļautās izmantošanas:

- tūrisma un rekreācijas objekts,
- Īslaicīgas apmešanās iestāde (kempings, viesu nams u.tml.),
- izklaides iestāde,
- Īslaicīgas lietošanas būve,

6.14. LABIEKĀRTOTAS DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS (Ap)

6.14.1. Atļautās izmantošanas:

- Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas,
- parki un skvēri,
- krastmalu apstādījumi.

6.14.2. Atļautās palīgizmantošanas:

- sabiedrisks objekts,
- tirdzniecības / pakalpojumu objekts.

6.14.3. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.1.2.):

- 6.14.3.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: -
- 6.14.3.2. maksimāli pieļaujama stāvu skaits: 1
- 6.14.3.3. maksimāli pieļaujama palīgizmantošanu īpatsvars: 5 % teritorijas.

6.14.4. Citi noteikumi:

- 6.14.4.1. Apbūve šajā teritorijā nav primāra. Tā pieļaujama tikai atļautās izmantošanas un palīgizmantošanas nodrošināšanai ar nepieciešamajām telpām.
- 6.14.4.2. Nav pieļaujama atsevišķu zemesgabalu izdalīšana.
- 6.14.4.3. Pieļaujams teritorijas labiekārtojums līdz 15% no kopējās objekta teritorijas, ieskaitot ceļus, atpūtas vietas, ēkas un būves dabas un apstādījumu teritorijas izmantošanas nodrošināšanai (nepieciešamajām palīgfunkcijām).
- 6.14.4.4. Krastmalu apstādījumos jāievēro virszemes ūdensobjektu krastmalu aizsargjoslas izmantošanas prasības, kā arī tauvas joslas izmantošanas noteikumi 10 m platā joslā saskaņā ar „Zvejniecības likumu”.
- 6.14.4.5. Tauvas joslas platība nevar tikt uzskatīta par ietilpstošu noteiktajā minimālajā zemes gabala platībā.

6.15. LABIEKĀRTOTAS PIEMIŅAS VIETU TERITORIJAS (Ak)

6.15.1. Atļautās izmantošanas:

- parki un skvēri.

6.15.2. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.1.2.):

- 6.15.2.1. maksimāli pieļaujama palīgizmantošanu īpatsvars: 5% teritorijas.

6.15.3. Citi noteikumi:

- 6.15.3.1. Apbūve ar ēkām šajās teritorijās nav atļauta.

6.15.4. Ieteikumi vēsturiskās kapsētas – Veco katoļu (poļu) kapu uzturēšanai:

- 6.15.4.1. nozāgējot kokus, kas aug cieši pie akmeņu mūra žoga vai mūra plaisās, koku saknes nav pieļaujams raut un lauzt ārā,
- 6.15.4.2. akmeņu mūra žogs remontējams, nav nepieciešams atjaunot žogu visā kādreizējā augstumā un pa visu kapsētas perimetru, žoga pamati, kur tie varētu būt saglabājušies, atrokami un nostiprināmi,
- 6.15.4.3. veicama koku un krūmu stādījumu kopšana, retinot un novēršot bīstamību, bez jaunu koku stādījumiem, izņemot liepu stādījumu aizvietošanu ar jauniem,
- 6.15.4.4. teritorijas zemsedzē saglabājami esošie lakstaugi, ko var papildināt ar kapos vēsturiski raksturīgiem augiem (ēnā maijpuķītes un papardes, saulainajās vietās – saulrieteņi un tamlīdzīgi augi). Zāli un pļavas tipa lakstaugus nav pieļaujams pļaut zemāk par 10 cm,
- 6.15.4.5. kapu kopiņu kontūras iespēju robežās saglabājamās,
- 6.15.4.6. savās vietās saglabājami visi piemiņas akmeņi un krusti,
- 6.15.4.7. kapu teritorijā vēlams/pieļaujams 1,5 līdz 2 m plats pastaigu un apskates celiņš, kura trasējumā ievērtējamās saglabājušās kapu kopiņas, piemiņas akmeņi, nozīmīgākie koki un krūmi. Vēlams smilts vai grants-šķembu segums, nav pieļaujami betona bruģakmeņi,
- 6.15.4.8. informācija par objektu novietojama blakus veco vārtu vietai, noformējums vēlams vienots ar kapsētā izmantotajiem materiāliem (akmens, mākslīgais akmens, metāls).
- 6.15.5. Ieteikumi vēsturiskās kapsētas – Viļānu pilsētas ebreju kapu uzturēšanai:
- 6.15.5.1. koku un krūmu stādījumi izkopjami, izzāgējot pašizsējas lapu kokus (kļavas, ošus, bērzus, gobas), kā arī lielos bērzus, kas bojā skuju koku vainagus, saudzējot ievas un īstos krūmus, neatstājot augstus celmus,
- 6.15.5.2. dzelzbetona stabu žogs likvidējams, iespējama zema akmens krāvuma vai grunts valnīša atjaunošana,
- 6.15.5.3. apbedījumu vietas jāsakopj, paceļot un nostiprinot piemiņas akmeņus, obligāti saudzējot esošās kapu kopiņas,
- 6.15.5.4. saglabājama esošā viršu jeb sila tipa zemsedze, ko var papildināt ar papardēm, pļaut zāli pieļaujams tikai pēc Jāņiem (ja nepieciešams, tad otru reizi rudenī) un tikai tur, kur neaug virši un papardes, ilgstoši sausā laikā pļaušana nav pieļaujama,
- 6.15.5.5. kapu teritorijā vēlams/pieļaujams 1,2 līdz 1,5 m plats pastaigu un apskates celiņš, kura trasējumā ievērtējamās saglabājušās kapu kopiņas, piemiņas akmeņi, nozīmīgākie koki un krūmi. Vēlams smilts vai plāna grants-šķembu, vai apaļo akmeņu segums, nav pieļaujami betona bruģakmeņi,
- 6.15.5.6. informācija par objektu novietojama kādreizējās vārtu vietas tuvumā, noformējums vēlams vienots ar kapsētā izmantotajiem materiāliem (akmens, mākslīgais akmens).

6.16. MEŽS PILSĒTAS TERITORIJĀ (M)

6.16.1. Atļautās izmantošanas:

- Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas,
- meža apsaimniekošana, izņemot kailcirtes,
- meža infrastruktūras objekti,
- nepārveidotas dabas teritorijas, purvi un lauces u.tml.

6.16.2. Atļautās palīgizmantošanas:

- sabiedrisks objekts,
- tirdzniecības / pakalpojumu objekts.

6.16.3. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.1.2.):

- 6.16.3.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: -
- 6.16.3.2. maksimāli pieļaujama stāvu skaits: 1
- 6.16.3.3. maksimāli pieļaujama palīgizmantošanu īpatsvars: 1 % teritorijas.

6.16.4. Citi noteikumi:

- 6.16.4.1. Par saimnieciskiem mežiem pilsētas teritorijā uzskatāmas ar kokaudzi apaugušas platības, kas netiek intensīvi apmeklētas un ir lielākas par 15ha.
- 6.16.4.2. Meža zemes apsaimniekošana un transformācija jāveic atbilstoši mežu izmantošanu un apsaimniekošanu regulējošajiem normatīvajiem aktiem.
- 6.14.4.3. Apbūve šajā teritorijā nav primāra. Tā pieļaujama tikai atļautās izmantošanas un palīgizmantošanas nodrošināšanai ar nepieciešamajām telpām.
- 6.16.4.4. Nav pieļaujama atsevišķu zemesgabalu izdalīšana apbūves veidošanai.
- 6.16.4.5. Pieļaujams teritorijas labiekārtojums līdz 5% no kopējās objekta teritorijas, ieskaitot ceļus, atpūtas vietas, ēkas un būves dabas un apstādījumu teritorijas izmantošanas nodrošināšanai (nepieciešamajām palīgfunkcijām).

6.17. ŪDEŅU TERITORIJAS

6.17.1. Atļautās izmantošanas:

- ūdenstilpes
- ūdens teces
- ūdens uzkrāšanas, ūdens regulēšanas un krastu nostiprināšanas būvju apbūve.

6.17.2. Aizliegtās izmantošanas:

Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierīkotajās peldvietās aizliegts braukt ar motorlaivām un ūdens motocikliem, ja tas nav saistīts ar specializēto dienestu darbību, šo teritoriju apsaimniekošanu vai uzraudzību.

6.17.3. Teritoriju izmantošanas noteikumi:

- 6.17.3.1. Izmantošanā apbūve nav primāra. Pieļaujamas atļauto peldlīdzekļu piestātnes un krasta nostiprinājumi, kā arī citas būves ūdeņu izmantošanas nodrošināšanai, kas saistītas ar tauvas joslā un ūdensobjektu piekrastes aizsargjoslā atļautām būvēm.
- 6.17.3.2. Viļānu HES ūdenskrātuvē pieļaujams izvietot ar ūdeņu un krastmalu izmantošanu saistītas būves:
 - 6.17.3.2.1. Stacionāras platformas, molus un sezonas aprīkojumu – laipas, pontonus laivu piestātnēm;
 - 6.17.3.2.2. Īslaicīgas lietošanas būves – kioskus, paviljonus, nojumes, atbilstoši vispārīgo būvnoteikumu noteikumiem;
 - 6.17.3.2.3. Paviljonu maksimālais augstums – 2,5 metri;

- 6.17.3.3. Ūdens objektu krasta līniju drīkst izmainīt tikai krastu nostiprināšanai, lai novērstu to tālāku eroziju, kā arī piestātņu izbūves gadījumos. Krasta nostiprināšana ir pieļaujama tikai saskaņā ar būvprojektu.
- 6.17.3.4. Krasta līnijai jābūt brīvi pieejamai, bez žogiem un citām būvēm, nodrošinot piekrastes tauvas joslu 10m platumā (arī salās un pussalās), bet gar privāto ūdeņu krastiem 4 m platumā). Izņēmums ir hidrobūvju aizsargzonā.
- 6.17.3.5. Virszemes ūdens objektiem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu noteikta 20m plata aizsargjosla, izņemot gadījumus, kad tas nav iespējams esošās apbūves dēļ, vai arī, ja krastu veido vienlaidus dambis.
- 6.17.3.6. Virszemes ūdens objektiem saskaņā ar Zvejniecības likumu noteikta 10 vai 4m plata tauvas josla, izņemot gadījumus, kad tas nav iespējams esošās apbūves dēļ, vai arī, ja krastu veido vienlaidus dambis.
- 6.17.3.7. Ūdeņu akvatorija izmantošanai nepieciešamo būvju izvietojumam, ja nodomātā izmantošana nav saistīta ar tauvas joslā atļautajām būvēm, obligāti izstrādājams būvprojekts, kas realizējams, veicot ieceres publisko apspriešanu un pozitīvu šīs apspriešanas rezultātu gadījumā.

6.18. KAPSĒTU TERITORIJAS

6.18.1. Atļautās izmantošanas:

- kapsētas
- ceremoniālās, krematorija ēkas

6.18.2. Teritorijas izmantošanas raksturlielumi (aprēķināšanas metodiku skatīt p.1.2.):

- 6.18.2.1. jaunveidojama zemesgabala minimālā platība: -
- 6.18.2.2. maksimāli pieļaujama stāvu skaits: 1
- 6.18.2.3. maksimāli pieļaujama palīgizmantošanu īpatsvars: 2 % teritorijas.

6.18.3. Citi noteikumi:

- 6.18.3.1. Apbūve šajā teritorijā nav primāra. Tā pieļaujama tikai atļautās izmantošanas un palīgizmantošanas nodrošināšanai ar nepieciešamajām telpām.

6.19. NOTEIKTĀS PALĪGIZMANTOŠANAS – APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS

6.19.1. Teritorija izmantojama tikai kā:

- apstādījumi,
- aizsargstādījumi,
- gājēju ceļš,
- veloceļš.

6.20. TURPMĀKĀS PLĀNOŠANAS TERITORIJAS (DP)

6.20.1. Detālplānojumā risināmie jautājumi apkopoti kā nosacījumi detālplānojuma darba uzdevumam un nosaka minimālo prasību apjomu papildus normatīvajos aktos noteiktajām prasībām detālplānojumu izstrādāšanai šādās teritorijās:

- 6.20.1.1. Teritorija DP1 plānojama primāri par savrupmāju un sekundāri par mazstāvu dzīvojamās apbūves zonu, kurā pieļaujamas arī citas ar

dzīvojamo apbūvi savienojamas palīgfunkcijas. Jāatrisina piekļūšanas jautājumi, Maltas upes piekrastes aizsargjoslas izmantošana. Minimālais optimālais zemesgabala lielums savrupmāju un mazstāvu dzīvojamai apbūvei ir 3000 m², citām funkcijām – 1200 m².

6.20.1.2. Teritorijā DP2 ar detālplānojumu jānosaka sabiedrības interesēm visoptimālākā šīs teritorijas izmantošana saistībā ar apkārtējo teritoriju izmantošanu un rekreācijas iespēju attīstību Maltas upes tuvumā. Jāparedz publiskās autostāvvietas ierīkošana Lakstīgalu salas brīvdabas estrādes vajadzībām.

6.20.2. Citās teritorijas plānojuma grafiskajā daļā attēlotajās detālplānojumu teritorijās jāievēro Apbūves noteikumu 2.13. un 2.14. punkta un normatīvo aktu prasības, precizējot teritorijas, kurās pieļaujama meža zemju transformācija un nosakot atbilstošas prasības apauguma saglabāšanai un teritorijas izmantošanai.

7. Īpašumtiesību aprobežojumi aizsargjoslās un citās īpašās teritorijās

7.1. Visu teritorijas plānojumā noteikto aizsargjoslu konkrētās robežas attēlotas teritorijas plānojuma kartē un detalizējamās detālplānojumos, ievērojot MKN 883 un aizsargjoslu noteikšanas metodiku. Pārējo aizsargjoslu platumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un tās attēlojamās detālplānojumos un/vai, nepieciešamības gadījumā, nosakāmas pēc dabā esošajām inženierkomunikācijām vai citiem to objektiem.

7.2. Visās aizsargjoslās saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Viļānu pilsētas domes prasībām ir šādi vispārīgie aprobežojumi:

7.2.1. Ja objektam ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, renovācijai un rekonstrukcijai nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā bez brīdinājuma.

7.2.2. Aizsargjoslās, kas ir lauksaimniecības zemēs, plānotie ekspluatācijas, remonta, renovācijas un rekonstrukcijas darbi veicami laikposmā, kad šīs platības neaizņem lauksaimniecības kultūras vai kad ir iespējama lauksaimniecības kultūru saglabāšana, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā.

7.2.3. Pēc darbu veikšanas objekta īpašnieks sakārto zemes platības, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī atlīdzina zemes īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam darbu izpildes gaitā nodarītos zaudējumus. Zaudējumu apmēru nosaka un zaudējumus atlīdzina likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās.

7.2.4. Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic ieinteresētās juridiskās vai fiziskās personas pēc savstarpējas vienošanās.

7.2.5. Juridiskās un fiziskās personas, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus veic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Ar minētajām darbībām saistītās izmaksas sedz attiecīgā juridiskā vai fiziskā persona vai - pēc savstarpējas vienošanās - objekta īpašnieks.

- 7.2.6. Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka likumīgās prasības.
- 7.2.7. Viļānu pilsētas domes, Rēzeknes rajona padomes un atbildīgo valsts institūciju un objektu īpašnieku dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā, iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai - zemes lietotāju.
- 7.3. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās, kas attēlotas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Viļānu pilsētas domes prasībām papildus vispārīgajiem aprobežojumiem ir noteikti šādi specifiski aprobežojumi:
- 7.3.1. aizliegts izvietot būves lopbarības glabāšanai (izņemot siena šķūņus), minerālmēslu, augu aizsardzības līdzekļu, degvielas, eļļošanas materiālu, bīstamo ķīmisko vielu vai ķīmisko produktu, kokmateriālu, kā arī bīstamās ķīmiskās vielas vai ķīmiskos produktus saturošu materiālu glabātavas,
- 7.3.2. aizliegts ierīkot atkritumu apglabāšanas poligonus un atkritumu izgāztuves,
- 7.3.3. aizliegts veikt kailcirtes, izņemot koku ciršanu ārkārtas situāciju seku likvidēšanai un vējgāžu, vējlaužu un snieglaužu seku likvidēšanai, kā arī paliņu pļavu atjaunošanai un apsaimniekošanai,
- 7.3.4. aizliegts celt ēkas un būves teritorijās ar applūdinājuma varbūtību vismaz reizi simt gados, izņemot īslaicīgas lietošanas būves un šim nolūkam īpaši paredzētās aizsargbūves vai teritorijas uzbēršanu,
- 7.3.5. 10 metrus platā joslā papildus 7.3.1.-7.3.4. punktā minētajam aizliegts:
- 7.3.5.1. izvietot degvielas uzpildes stacijas,
- 7.3.5.2. celt un izvietot jebkādas ēkas un būves, tai skaitā nožogojumus (izņemot kultūras pieminekļu atjaunošanu, ūdens ņemšanas ietaises, ūdens regulēšanas ietaises, kā arī citas hidrotehniskās, krastu nostiprināšanas un tiltu būves, kuģošanas drošībai nepieciešamās būves, peldvietas, laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātnes un šo transportlīdzekļu uzpildīšanai paredzētās degvielas uzpildes stacijas, ja attiecīgās darbības ir paredzētas teritorijas plānojumā vai ūdensobjekta apsaimniekošanas plānā),
- 7.3.5.3. lietot mēslošanas līdzekļus un ķīmiskos augu aizsardzības līdzekļus,
- 7.3.5.4. ierīkot meliorācijas būves bez saskaņošanas ar Rēzeknes reģionālo vides pārvaldi,
- 7.3.5.5. veikt galveno cirti, izņemot koku ciršanu ārkārtas situāciju seku likvidēšanai, vējgāžu, vējlaužu un snieglaužu seku likvidēšanai,
- 7.3.5.6. iegūt un izmantot derīgos izrakteņus, izņemot pazemes ūdeņu ieguvī ūdensapgādes vai rekreācijas vajadzībām aizsargjoslā esošai dzīvojamai vai atpūtnieku aprūpei paredzētai ēkai,
- 7.3.5.7. mazgāt mehāniskos transportlīdzekļus un lauksaimniecības tehniku,
- 7.3.5.8. veikt meža zemju transformāciju, ja tā nav saistīta ar šā punkta 2. apakšpunktā minētajiem izņēmuma gadījumiem,
- 7.3.5.9. kurt ugunsurus un novietot teltis ārpus šim nolūkam norādītām vietām bez saskaņošanas ar zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju;
- 7.3.6. aizliegts novietot iegūto grunti pēc normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā veiktas virszemes ūdensobjekta padziļināšanas vai tīrīšanas ārpus tam paredzētajām vietām,

- 7.3.7. aizliegts ierīkot mehānisko transportlīdzekļu sacīkšu trases un izmēģinājumu vietas.
- 7.3.8. Īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam jāveic jebkāda nelikumīgu nožogojumu nojaukšana, ja par to pieņemts attiecīgs Viļānu pilsētas domes lēmums. Viļānu pilsētas dome veic vai organizē nožogojumu nojaukšanu, ja īpašnieks vai tiesiskais valdītājs pēc pašvaldības lēmuma pieņemšanas nožogojumu viena mēneša laikā nav nojaucis. Ar nojaukšanu saistītos izdevumus saskaņā ar Aizsargjoslu likumu sedz nožogojuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs.
- 7.4. Tauvas joslas
- Gar virszemes ūdensobjektu, kuri atrodas vairāk nekā viena nekustamā īpašuma robežās, krastiem noteikta tauvas josla 10 m platumā, kas precizējama uzmērot zemesgabalus dabā. Šajā zonā papildus jāievēro Zvejniecības likuma prasības.
- 7.5. Aizsargjoslās ap ūdens ņemšanas vietām, kas attēlotas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Viļānu pilsētas domes prasībām papildus vispārīgajiem aprobežojumiem ir noteikti šādi specifiski aprobežojumi:
- 7.5.1. stingra režīma aizsargjoslā aizliegta jebkāda saimnieciskā darbība, izņemot to, kura saistīta ar ūdens ieguvei konkrētā ūdensapgādes urbumā vai ūdensgūtnē attiecīgo ūdens ieguves un apgādes objektu uzturēšanai un apsaimniekošanai,
- 7.5.2. bakterioloģiskajā aizsargjoslā paredzētās darbības realizēšanai jāveic ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums. Ja centralizētajai ūdensapgādei izmanto pazemes (no virszemes piesārņojuma infiltrācijas neaizsargātu) ūdens horizontu, kā arī pazemes ūdens resursu mākslīgas papildināšanas metodi, jāievēro šā punkta 1. apakšpunktā minētie aprobežojumi. Bakterioloģiskajā aizsargjoslā aizliegts:
- 7.5.2.1. izvietot lopbarības, minerālmēslu, augu aizsardzības līdzekļu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas,
- 7.5.2.2. izvietot degvielas uzpildes stacijas,
- 7.5.2.3. aizkraut pievedceļus un pieejas pie ūdens ņemšanas ietaisēm,
- 7.5.2.4. veikt darbus ar triecienmehānismiem, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus,
- 7.5.2.5. veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas un spridzināšanas darbus,
- 7.5.2.6. glabāt un izliet ķīmiski aktīvas un koroziju izraisošas vielas,
- 7.5.2.7. lietot mēslošanas līdzekļus un ķīmiskos augu aizsardzības līdzekļus;
- 7.5.3. Ķīmiskajā aizsargjoslā paredzētās darbības realizēšanai jāveic ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums.
- 7.5.4. Nav atļauta jauna būvniecība tuvāk par 10 m no individuālajiem ūdensapgādes urbumiem, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.
- 7.6. Aizsargjoslas gar pilsētas ielām un ceļiem sakrīt ar šo ielu, ceļu un laukumu sarkanajām līnijām. Šo aizsargjoslu platumi aprakstīti 6.11.4.1. un 6.11.4.2. punktā un attēloti grafiskās daļas kartē „Plānotā satiksmes infrastruktūra”.

- 7.7. Aizsargjoslas gar dzelzceļu robežas noteiktas un attēlotas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā.
- 7.8. Aizsargjoslās gar autoceļu (ielām) un dzelzceļu saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Viļānu pilsētas domes prasībām papildus vispārīgajiem aprobežojumiem ir noteikti šādi specifiski aprobežojumi:
- 7.8.1. lai nodrošinātu autoceļa pārredzamību un transportlīdzekļu satiksmes drošību, aizsargjoslās gar autoceļiem aizliegts:
- 7.8.1.1. 30 metru joslā no ceļa malas cirst kokus un izvietot kokmateriālu krautuves, par to rakstveidā neinformējot autoceļa īpašnieku divas nedēļas pirms koku ciršanas uzsākšanas, kā arī ieaudzēt mežu bez saskaņošanas ar autoceļa īpašnieku,
- 7.8.1.2. bez autoceļa īpašnieka atļaujas veikt jebkuras būvniecības un derīgo izrakteņu ieguves darbus, kā arī grunts rakšanas un pārvietošanas darbus, izņemot lauksaimniecības vajadzībām nepieciešamos darbus,
- 7.8.2. aizsargjoslā gar dzelzceļu aizliegts:
- 7.8.2.1. veikt darbības, kuru rezultātā samazinās dzelzceļa pārredzamība vai palielinās aizputināmība,
- 7.8.2.2. veikt darbības, kuru rezultātā pasliktinās hidroloģiskais režīms dzelzceļa aizsargjoslā vai tiek traucēta aizsargjoslas un tai piegulošo vai to šķērsojošo melioratīvo sistēmu un būvju funkcionēšana,
- 7.8.2.3. veikt jebkuras būvniecības vai grunts rakšanas un pārvietošanas darbus bez saskaņošanas ar dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju,
- 7.8.2.4. aizkraut pievedceļus un pieejas pie dzelzceļa apkalpošanas objektiem,
- 7.8.2.5. aizliegts būvēt jaunas dzīvojamās mājas vai esošās ēkas rekonstruēt par dzīvojamām mājām,
- 7.8.2.6. aizliegts būvēt jaunas nedzīvojamās ēkas vai esošās ēkas rekonstruēt par nedzīvojamām ēkām, izņemot satiksmes un sakaru iestāžu ēkas,
- 7.8.2.7. aizliegts būvēt jaunas sporta un atpūtas būves vai esošās ēkas rekonstruēt par sporta un atpūtas būvēm,
- 7.8.2.8. aizliegts atvērt izglītības iestādes, ierīkot spēļu laukumus un atpūtas zonas,
- 7.8.2.9. aizliegts rīkot publiskus pasākumus,
- 7.8.2.10. aizliegts izvietot degvielas uzpildes stacijas, bīstamu ķīmisko vielu un produktu, kokmateriālu, uzliesmojošu, viegli un īpaši viegli uzliesmojošu vielu, produktu un materiālu glabātavas, ja nav noslēgta rakstveida vienošanās ar dzelzceļa īpašnieku.
- 7.9. Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, kas attēlotas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Viļānu pilsētas domes prasībām papildus vispārīgajiem aprobežojumiem ir noteikti šādi specifiski aprobežojumi:
- 7.9.1. aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem,
- 7.9.2. aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēslu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas,

- 7.9.3. aizliegts aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām ierīkot sporta laukumus, rotaļu laukumus, stadionus, tirgus, sabiedriskā transporta pieturas, mašīnu un mehānismu stāvvietas, kā arī veikt jebkādas pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos,
 - 7.9.4. aizliegts aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabeļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus,
 - 7.9.5. aizliegts celt, kapitāli remontēt, rekonstruēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas,
 - 7.9.6. aizliegts veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un meliorācijas darbus, kā arī izvietot lauka apmetnes un mehanizēti laistīt lauksaimniecības kultūras,
 - 7.9.7. aizliegts aizsargjoslās gar zemūdens elektropārvades kabeļlīnijām iekārtot kuģu, liellaivu un peldošu celtnu piestātnes, noenkuroties, braukt ar izmestu enkuru un tīkliem, ierādīt zvejas vietas un zvejot, ķert ūdens dzīvniekus un iegūt ūdensaugus ar dziļūdens rīkiem, kā arī ierīkot dzirdinātavas,
 - 7.9.8. aizliegts skaldīt ledu,
 - 7.9.9. aizliegts braukt ar mašīnām un mehānismiem, kā arī strādāt ar lauksaimniecības tehniku, kuras augstums, mērot no ceļa (zemes) virsmas, pārsniedz 4,5 metrus,
 - 7.9.10. aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, bet aramzemēs - dziļāk par 0,45 metriem, kā arī veikt grunts planēšanu ar tehniku,
 - 7.9.11. aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zemju applūdināšanu uz laiku,
 - 7.9.12. aizliegts ar jebkādām darbībām traucēt energoapgādes uzņēmuma darbiniekus, kuri aizsargjoslā veic ekspluatācijas, remonta, rekonstrukcijas, avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus šajā likumā noteiktajā kārtībā.
 - 7.9.13. veicot apūdeņošanas grāvju un drenāžas kolektorgrāvju būvi, kā arī ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jāsauglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm,
 - 7.9.14. zemes īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs aizsargjoslā var audzēt kokus un krūmus, ja par to noslēgta rakstveida vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku,
 - 7.9.15. elektroenerģijas apgādes uzņēmumi, kuriem saskaņā ar Enerģētikas likumu ir nepieciešama licence, izmanto nekustamo īpašumu aizsargjoslām gar elektriskajiem tīkliem bez atlīdzības par nekustamā īpašuma īpašniekam, valdītājam vai lietotājam noteikto nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu.
- 7.10. Aizsargjoslās gar siltumtīkliem, kas attēlotas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Viļānu pilsētas domes prasībām papildus vispārīgajiem aprobežojumiem ir noteikti šādi specifiski aprobežojumi:
- 7.10.1. aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas siltumtīkliem,
 - 7.10.2. aizliegts veikt darbus ar triecienmehānismiem,
 - 7.10.3. aizliegts glabāt un izliet ķīmiski aktīvas, koroziju izraisošas vielas un degvielu,
 - 7.10.4. aizliegts veikt darbus, kas var izraisīt siltumtīklu applūdināšanu un gruntsūdens līmeņa paaugstināšanos,

- 7.10.5. bez iepriekšējas saskaņošanas ar siltumtīklu īpašnieku siltumtīklu aizsargjoslā aizliegts:
- 7.10.5.1. celt, kapitāli remontēt, rekonstruēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves, kā arī jebkuras komunikācijas,
 - 7.10.5.2. veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, kā arī veikt grunts planēšanu ar tehniku,
 - 7.10.5.3. veikt citus darbus, kas traucē siltumtīklu apkalpošanu un var tos bojāt.
- 7.10.6. Siltumenerģijas apgādes uzņēmumi izmanto nekustamo īpašumu aizsargjoslām gar siltumtīkliem bez atlīdzības par nekustamā īpašuma īpašniekam, valdītājam vai lietotājam noteikto nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu.
- 7.11. Aizsargjoslās gar elektronisko sakaru tīkliem, kas attēlotas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Viļānu pilsētas domes prasībām papildus vispārīgajiem aprobežojumiem ir noteikti šādi specifiski aprobežojumi:
- 7.11.1. bez izpildāmo darbu projekta, kas rakstveidā saskaņots ar elektronisko sakaru tīkla valdītāju, aizsargjoslās gar elektronisko sakaru tīkliem aizliegts:
 - 7.11.1.1. veikt jebkādas celtniecības, montāžas un spridzināšanas darbus, grunts planēšanu ar tehniku, kā arī zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, aramzemēs – dziļāk par 0,45 metriem, autoceļu zemes nodalījuma joslā – dziļāk par 0,5 metriem,
 - 7.11.1.2. izdarīt ģeoloģiskās un ģeodēziskās izpētes darbus, kas saistīti ar urbumiem, zemes paraugu ņemšanu un citiem līdzīgiem darbiem,
 - 7.11.1.3. stādīt kokus, izvietot lauka apmetnes, turēt lopus, nokraut materiālus, lopbarību un mēslojumu, kurt ugunsurus un ierīkot šautuves,
 - 7.11.1.4. zem elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām pārvadāt gabarītiem neatbilstošas kravas, kā arī ierīkot autotransporta, traktoru un mehānismu stāvvietas,
 - 7.11.1.5. ūdensobjektos veikt iekraušanas, izkraušanas, gultnes padziļināšanas un zemes smelšanas darbus, izmest enkurus, braukt ar nolaistiem enkuriem, ķēdēm, lotēm, velkamajiem rīkiem un traļiem, ierādīt zvejas vietas, zvejojot zivis, vākt augus ar dziļūdens rīkiem, ierīkot lopu dzirdīšanas vietas, skaldīt un iegūt ledu,
 - 7.11.1.6. nojaukt un rekonstruēt ēkas un tiltus, pārbūvēt kolektoros un tuneļus, kuros ieguldīti elektronisko sakaru tīklu kabeli vai uzstādītas elektronisko sakaru tīklu līniju statnes, kabeļu sadales kastes un sadales skapji (ja būvētājs nav iepriekš pārvietojis elektronisko sakaru tīkla līnijas un iekārtas pēc saskaņošanas ar to valdītāju),
 - 7.11.1.7. apbērt vai salauzt mērstabīgus un brīdinājuma zīmes, novietot uz pazemes kabeļu līniju trasēm smagus (vairāk par 5 tonnām) priekšmetus, ierīkot trasēs skābju, sāļu un sārnu notekas,
 - 7.11.1.8. atvērt elektronisko sakaru tīklu neapkalpojamo pastiprināšanas un reģenerācijas punktu, mikroviļņu līniju, kabeļu kanalizācijas kabeļaku, šahtu, sadales skapju un kabeļu kastu durvis un lūkas, kā arī personām, kas minētās līnijas un iekārtas neapkalpo, pieslēgties elektronisko sakaru tīklu līnijām un iekārtām,
 - 7.11.1.9. veikt jebkādas citas darbības, kas var izraisīt telekomunikāciju līniju un iekārtu bojājumus,

- 7.11.1.10. rokot zemi, lietot laužņus, kapļus, ķīļus un pneimatiskos instrumentus.
- 7.11.2. apbērt ar zemi vai būvmateriāliem kabeļu kanalizācijas kabeļaku lūku vākus, sadales skapjus, brīdinājuma zīmes un mērstabīgus pazemes kabeļu trasēs, kā arī pārvietot esošās elektronisko sakaru tīklu līnijas un iekārtas bez iepriekšējas saskaņošanas ar to valdītāju.
- 7.12. Aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Viļānu pilsētas domes prasībām papildus vispārīgajiem aprobežojumiem ir noteikti šādi specifiski aprobežojumi:
- 7.12.1. aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas meliorācijas būvēm un ierīcēm, veidot akmens krāvumus,
- 7.12.2. aizliegts veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus.
- 7.13. Aizsargjoslās gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem, kas attēlotas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Viļānu pilsētas domes prasībām papildus vispārīgajiem aprobežojumiem ir noteikti šādi specifiski aprobežojumi:
- 7.13.1. aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas ūdensvada un kanalizācijas tīklu objektiem,
- 7.13.2. aizliegts veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus,
- 7.13.3. aizliegts glabāt un izliet ķīmiski aktīvas un koroziju izraisošas vielas un degvielu.
- 7.14. Aizsargjoslās ap aizsprostu drošuma noteikšanas kontrolmērietaisēm saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Viļānu pilsētas domes prasībām papildus vispārīgajiem aprobežojumiem ir noteikti šādi specifiski aprobežojumi:
- 7.14.1. aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, kā arī urbšanas darbus un darbus ar triecienmehānismiem,
- 7.14.2. aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēsļu, augu aizsardzības līdzekļu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas,
- 7.14.3. aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas.
- 7.15. Aizsargjoslās ap kapsētām, kas attēlotas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Viļānu pilsētas domes prasībām papildus vispārīgajiem aprobežojumiem ir noteikti šādi specifiski aprobežojumi:
- 7.15.1. aizliegts ierīkot jaunas dzeramā ūdens ņemšanas vietas, izņemot gadījumus, kad ir veikti iespējamās dzeramā ūdens ņemšanas vietas bakterioloģiskās aizsargjoslas aprēķini un konstatēts, ka kvalitatīvu dzeramo ūdeni var nodrošināt, ievērojot aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodiku,
- 7.15.2. aizliegts ierīkot atkritumu izgāztuves, izņemot kapsētu apsaimniekošanai nepieciešamās,
- 7.15.3. aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas kapsētām,

- 7.15.4. jauna apbūve pieļaujama, ja tiek nodrošināta normatīviem atbilstoša dzeramā ūdens padeve no centralizētās ūdensapgādes sistēmas.
- 7.16. Aizsargjoslās ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm, kas attēlotas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Viļānu pilsētas domes prasībām papildus vispārīgajiem aprobežojumiem ir noteikti šādi specifiski aprobežojumi:
- 7.16.1. aizliegts nomest smagumus, izmest vai izliet zemē kodīgas vai koroziju izraisošas vielas, degvielu vai eļļošanas materiālus,
- 7.16.2. aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar spridzināšanu, meliorāciju un derīgo izrakteņu ieguvu,
- 7.16.3. aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm,
- 7.16.4. aizliegts staigāt pa virsūdens gāzesvadu pārejām,
- 7.16.5. aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zemes applūdināšanu,
- 7.16.6. aizliegts aizsargjoslās gar zemūdens gāzesvadiem braukt ar izmestu enkuru vai tīkliem, ierādīt zvejas vietas un zvejot, ķert ūdens dzīvniekus un iegūt ūdensaugus ar dziļūdens rīkiem,
- 7.16.7. aizliegts audzēt kokus un krūmus,
- 7.16.8. aizliegts būvēt, renovēt vai rekonstruēt jebkuras ēkas un inženierbūves,
- 7.16.9. aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēslu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu, kokmateriālu, uzliesmojošu, viegli un īpaši viegli uzliesmojošu vielu, produktu un materiālu glabātavas,
- 7.16.10. aizliegts izvietot degvielas uzpildes stacijas,
- 7.16.11. ja nav noslēgta rakstveida vienošanās ar gāzesvadu, gāzapgādes iekārtu un būvju, gāzes noliktavu un krātuvju īpašnieku, aizliegts:
- 7.16.11.1. veikt darbus ar uguni un liesmu, dzīt pāļus, lietot vibroveltņus ar svaru, kas lielāks par 5000 kilogramiem, un triecienmehānismus ar jaudu, kas lielāka par 100 kilovatiem,
- 7.16.11.2. veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, bet aramzemēs – dziļāk par 0,45 metriem, kā arī meliorācijas un grunts planēšanas darbus,
- 7.16.11.3. veikt ģeoloģiskos, ģeodēziskos un citus pētniecības darbus, kas saistīti ar urbumu veidošanu un grunts paraugu ņemšanu (izņemot augsnes paraugus),
- 7.16.11.4. veikt gultnes padziļināšanas un zemes smelšanas darbus,
- 7.16.11.5. ierīkot brauktuves un brauktuvju šķērsojumus,
- 7.16.11.6. veikt citus darbus, kas traucē gāzesvadu, gāzapgādes iekārtu un būvju, gāzes noliktavu un krātuvju apkalpošanu vai var bojāt šos objektus.
- 7.17. Aizsargjoslās ap aizsprostiem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Viļānu pilsētas domes prasībām papildus vispārīgajiem aprobežojumiem ir noteikti šādi specifiski aprobežojumi:
- 7.17.1. aizliegts bez saskaņošanas ar aizsprosta īpašnieku zvejot zivis,
- 7.17.2. aizliegts bez saskaņošanas ar aizsprosta īpašnieku iebraukt aizsargjoslās ar peldlīdzekļiem, izņemot glābšanas darbu veikšanu, avāriju novēršanu vai to seku likvidēšanu un iebraukšanu B un C drošuma klasei atbilstoši

- hidroelektrostaciju aizsprostu un ar hidroelektrostacijām nesaistītu aizsprostu aizsargjoslās kontroles nodrošināšanai,
- 7.17.3. ja nav apstiprināta darbu izpildes projekta, kas saskaņots ar aizsprosta īpašnieku, aizliegts veikt urbšanas darbus, būvniecības darbus, darbus ar triecienmehānismiem un zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem,
- 7.17.4. aizliegts nomest smagumus, izmest vai izliet zemē kodīgas vai koroziju izraisošas vielas, degvielu vai eļļošanas materiālus,
- 7.17.5. aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēslu, naftas, naftas produktu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu, kokmateriālu, uzliesmojošu, viegli un īpaši viegli uzliesmojošu vielu, produktu un materiālu glabātavas,
- 7.17.6. aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas.
- 7.18. Prasības kultūras pieminekļu un īpaši aizsargājamo kultūrvēsturisko teritoriju aizsardzībai
- 7.18.1. Kultūras pieminekļus ir aizliegts iznīcināt. Nekustamos kultūras pieminekļus drīkst pārvietot vai pārveidot tikai izņēmuma gadījumos ar Kultūras ministrijas Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas (turpmāk tekstā – VKPAI) rakstisku atļauju.
- 7.18.2. Kultūras pieminekļi konservējami un remontējami tikai ar VKPAI rakstveida atļauju un tās kontrolē.
- 7.18.3. Kultūras pieminekļu izpētes darbus, kas var novest pie kultūras pieminekļa pārveidošanas, arī arheoloģisko izpēti, drīkst veikt tikai ar VKPAI rakstveida atļauju un tās kontrolē. VKPAI izsniedz atļaujas, pamatojoties uz kultūras pieminekļa īpašnieka (valdītāja) iesniegumu, norādot paredzamo darbu vietu, apjomu un izpildīšanas veidu⁸.
- 7.18.4. Kultūras pieminekļa restaurācijas, rekonstrukcijas, renovācijas (remonta) un konservācijas darbus drīkst veikt tikai kompetenta speciālista vadībā. Fizisko un juridisko personu kompetenci apliecina attiecīga licence vai sertifikāts restaurācijas darbu veikšanai. Darbiem arheoloģiskajos pieminekļos jāpieaicina arheologi.
- 7.18.5. Ja, veicot saimniecisku darbību, paredzama kultūras pieminekļa vai tā aizsardzības zonas pārveidošana (jebkura tehniska, būvnieciska un saimnieciska darbība, kura būtiski maina kultūras pieminekļa funkciju, komplektāciju, formu, detalizāciju, materiālu, faktūru, krāsu, kā arī kultūras pieminekļa teritoriju), kultūras pieminekļa īpašniekam (valdītājam) jāiesniedz VKPAI iesniegums attiecīgās atļaujas saņemšanai.
- 7.18.6. Aizsargjoslās (aizsardzības zonās) ap kultūras pieminekļiem, kas attēlotas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Viļānu pilsētas domes prasībām papildus vispārīgajiem aprobežojumiem ir noteikti šādi specifiski aprobežojumi:
- 7.18.6.1. jebkuru saimniecisko darbību drīkst veikt tikai ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un kultūras pieminekļa īpašnieka atļauju,
- 7.18.6.2. pārdodot vienam īpašniekam piederošu kultūras pieminekļa un tā aizsargjoslas zemi, aizliegts to sadalīt,

⁸ VKPAI atļauju izsniedz 30 dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas.

- 7.18.6.3. aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēsļu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas, izņemot šim nolūkam īpaši paredzētas un iekārtotas vietas;
- 7.18.6.4. aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas pie kultūras pieminekļa,
- 7.18.6.5. aizliegts glabāt un izliet ķīmiski aktīvas un koroziju izraisošas vielas.
- 7.18.7. Kultūras pieminekļa aizsardzības zona jāuztur kārtībā kultūras pieminekļa īpašnieks (valdītājs) un to nekustamo īpašumu (zemesgabalu) īpašnieki (valdītāji, lietotāji), kuru īpašumi atrodas kultūras pieminekļa aizsardzības zonā.
- 7.19. Prasības īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izmantošanai
- 7.19.1. Īpašās prasības īpaši aizsargājamo dabas teritoriju izmantošanai nosaka normatīvie akti, attiecīgās teritorijas dabas aizsardzības plāns un tā individuālie aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi, ja tādi ir apstiprināti.
- 7.19.2. Dabas pieminekļu aizsardzību nosaka attiecīgie normatīvie akti.
- 7.20. Prasības lauksaimniecībā izmantojamās zemēs, kurām nepieciešama transformācija
- 7.20.1. Viļņu pilsētas teritorijā lauksaimniecībā izmantojamās zemes nav primārā izmantošana.
- 7.20.2. Lauksaimnieciskā darbība atļauta kā esošā palīgizmantošana.
- 7.21. Prasības meža zemēs, kurām nepieciešama transformācija
- 7.21.1. Viļņu pilsētas teritorijas plānojumā noteiktas tās meža zemes, kurām pēc detālpilnojumā izstrādāšanas pieļaujama transformācija, lai īstenotu plānoto teritorijas izmantošanu, attiecīgi:
- 7.21.1.1. uz jauktas ražošanas un darījumu teritorijām,
- 7.21.1.2. uz ielu un ceļu teritorijām,
- 7.21.1.3. uz rekreācijas teritorijām,
- 7.21.1.4. uz labiekārtotām dabas un apstādījumu teritorijām,
- 7.21.2. Pārējām meža zemēm pilsētas teritorijā saglabājams to pašreizējais statuss ar plānoto nosaukumu – Mežs pilsētas teritorijā (M), kur atļautas kopšanas cirtes un aizliegtas kailcirtes.
- 7.21.3. Nepieciešamības gadījumā veicama meža zemes transformācija arī ūdensobjektu krastmalu apstādījumu ierīkošanai.
- 7.22. Aizsargjoslas ap degvielas uzpildes stacijām, kas attēlotas teritorijas plānojuma grafiskajā daļā, ir noteiktas 100 m attālumā no bīstamā objekta (iekārtas) ārējās robežām.
- 7.23. Citas prasības un aprobežojumi:
- 7.23.1. Pārklājoties aizsargjoslām vai kultūras pieminekļu aizsardzības zonām un aizsargjoslām, spēkā ir stingrākās teritorijas aizsardzības un izmantošanas prasības.

- 7.23.2. Saskaņā ar teritorijas plānojuma risinājumiem, kas attēloti teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartēs un noteiktas šajos saistošajos noteikumos.

8. Būvtiesību īstenošanas kārtība

- 8.1. Būvtiesību īstenošanas kārtība noteikta Viļānu pilsētas līgumā ar Rēzeknes rajona padomi, deleģējot Rēzeknes rajona Būvvaldei veikt likumā noteiktās darbības būvniecības procesa pārraudzībā un kontrolē Viļānu pilsētas administratīvajā teritorijā.
- 8.2. Pirms jebkuras iecerētas jaunbūves un rekonstrukcijas (pārbūves), būves ārējo konstrukciju renovācijas vai remonta, bet būvēm – kultūras pieminekļiem – arī restaurācijas un iekštelpu renovācijas un remonta gadījumā, kā arī pirms jebkura nekustamā īpašuma telpu izmantošanas maiņas ieinteresētajai personai jānoformē pieteikums – uzskaites karte atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu prasībām, kura veidlapas saņemamas pilsētas domē, un jāiesniedz Viļānu pilsētas domē izskatīšanai.
- 8.3. Viļānu pilsētas dome pieņem un Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā izskata būvniecības pieteikumu – uzskaites karti un dod atzinumu par priekšlikuma atbilstību teritorijas plānojumam un detālplānojumam, ja tāds apstiprināts attiecīgajā teritorijā.
- 8.4. Par atzinumu attiecībā uz būvniecības pieteikumiem pilsētas dome informē Rēzeknes rajona Būvvaldi, kas pozitīva atzinuma gadījumā veic normatīvajos aktos un deleģējuma ietvaros noteiktās darbības saistībā ar Plānošanas un arhitektūras uzdevuma sagatavošanu un būvprojekta saskaņošanu.
- 8.5. Viļānu pilsētas dome nosaka kārtību zemes sadalīšanas, apvienošanas vai savstarpējo robežu pārkārtošanas projektu (zemes ierīcības projektu) izstrādāšanai, saskaņošanai un akceptēšanai pilsētas domē.
- 8.6. Zemesgabalu sadalīšanas, apvienošanas, vai robežu korekcijas ierosinātājs pirms darbības uzsākšanas ar attiecīgu iesniegumu griežas pilsētas domē. Pēc iesnieguma saņemšanas dome sagatavo un izsniedz atbilstošu administratīvo aktu:
- 8.6.1. Domes rīkojumu par jaunas adreses piešķiršanu sadalāmajiem vai apvienojamajiem zemesgabaliem,
- 8.6.2. piekrišanu zemesgabalu savstarpējo robežu korekcijām, pievienojot attiecīgu grafisko pielikumu,
- 8.6.3. pamatotu atteikumu ierosinātās darbības veikšanai,
- 8.6.4. pieprasījumu teritorijas plānojuma grozījumu vai detālplānojuma izstrādāšanai.

9. Spēkā esošie detālplānojumi

- 9.1. Līdz šo saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienai Viļānu pilsētā nav spēkā esošu detālplānojumu.
- 9.2. Tiesiski normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādātu un apstiprinātu detālplānojumu saraksts periodiski papildināms un tā papildināšana nav šo saistošo noteikumu grozījumi.
- 9.3. Viļānu pilsētā spēkā esošo detālplānojumu saraksts:

10. Kontrole šo saistošo noteikumu ievērošanai

- 10.1. Šo saistošo noteikumu izpildi kontrolē:
 - 10.1.1. Rēzeknes rajona Būvvalde – tai deleģēto pienākumu un tiesību apjomā,
 - 10.1.2. Viļānu pilsētas dome.
- 10.2. Lēmumu apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība:
 - 10.2.1. Rēzeknes rajona Būvvaldes lēmumu var apstrīdēt Viļānu pilsētas domē mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.
 - 10.2.2. Lēmumu par apstrīdēto administratīvo aktu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā mēneša laikā no dienas, kad ir stājies spēkā attiecīgais Viļānu pilsētas domes lēmums.

11. Infrastruktūras maksājums

- 11.1. Ikvienai personai, kura Viļānu pilsētas teritorijā paredzējusi īstenot būvniecības ieceri, saskaņots būvprojekts jāiesniedz Viļānu pilsētas domē vienreizējās maksas un iemaksas termiņu noteikšanai pilsētas infrastruktūras attīstībai. Tās apjomu nosaka attiecīgi Viļānu pilsētas domes noteikumi par vienreizējās maksas pilsētas infrastruktūras attīstībai aprēķināšanu.
- 11.2. Pēc vienreizējās maksas samaksas pilsētas infrastruktūras attīstībai Viļānu pilsētas dome personai izsniedz būvatļauju.

12. Noslēguma jautājumi

- 12.1. Plānošanas un arhitektūras uzdevums, kas izsniegts līdz Viļānu pilsētas teritorijas plānojuma un šo saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienai ir derīgs līdz tā termiņa beigām un ir pagarināms tikai tad, ja tas atbilst teritorijas plānojumam un šo saistošo noteikumu prasībām.
- 12.2. Ja līdz Viļānu pilsētas teritorijas plānojuma un šo saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienai ir akceptēts būvprojekts, tad attiecīgais plānošanas un arhitektūras uzdevums ir derīgs līdz akceptētā būvprojekta derīguma termiņa beigām un nav pagarināms.
- 12.3. Viļānu pilsētas teritorijas plānojums, tai skaitā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad lēmums, ar kuru apstiprināts teritorijas plānojums un izdoti pašvaldības saistošie noteikumi, publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

Pielikumi

1. pielikums

Spēkā esošo detālpilnojumumu saraksts

Viļānu pilsētā šī teritorijas plānojuma izstrādāšanas brīdī nav neviena spēkā esoša detālpilnojumumu.

2. pielikums

Sabiedriski izmantojamiem objektiem nepieciešamo autostāvvietu skaita raksturlielumi

Šis pielikums ir Latvijas valsts standarta LVS 190-7:2002 „Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi” A pielikums *“Orientējoši dati par pieprasījumu pēc stāvvietām pie sabiedriski izmantojamiem objektiem”*.

Projektējot jaunus un rekonstruējot esošus objektus Viļānu pilsētā, saskaņā ar Apbūves noteikumu nosacījumiem, projektējams šajā pielikumā minētais autostāvvietu skaits, izlemjot konkrētajā situācijā nepieciešamo stāvvietu skaitu saskaņā ar Apbūves noteikumu kritērijiem.

Nr.	Objekts	Stāvvietu skaits uz aprēķina vienību		Tajā skaitā apmeklētāji, %
		Skaits	Vienība	
1	2	3	4	5
1.	Dzīvojamās ēkas			
1.1.	Vienas ģimenes dzīvojamās mājas	1-2	dzīvoklis	-
1.2.	Daudzdzīvokļu mājas (un citas ēkas ar dzīvokļiem)	1-1,5	dzīvoklis	10
1.3.	Veco ļaužu dzīvokļu mājas	0,2	dzīvoklis	20
1.4.	Atpūtas un svētku nami	1	dzīvoklis	-
1.5.	Bērnudārzi un kopmītnes	1 (ne mazāk kā 2)	10-20 gultas	75
1.6.	Studentu kopmītnes	1	2-3 gultas	10
1.7.	Māsu kopmītnes	1	3-5 gultas	10
1.8.	Strādājošo kopmītnes	1 (ne mazāk kā 3)	2-4 gultas	20
1.9.	Veco ļaužu mītnes	1 (ne mazāk kā 3)	8-15 gultas	75
2.	Biroju, administrācijas un prakses telpas			
2.1.	Biroju un administrācijas ēkas kopumā	1	30-40 m ² lietderīgās platības	20
2.2.	Telpas ar lielu apmeklētāju skaitu (konsultācijas, ārstu prakses u.tml.)	1	20-30 m ² lietderīgās platības	75
3.	Tirdzniecības vietas			
3.1.	Veikali, universālveikali	1 (ne mazāk kā 2 uz vienu veikalu)	30-40 m ² tirdzniecības platības	75
3.2.	Veikali un universālveikali ar nelielu apmeklētāju skaitu	1	50 m ² tirdzniecības platības	75
3.3.	Lielveikali (tirdzniecības centri)	1	10-20 m ² tirdzniecības platības	90
4.	Pulcēšanās vietas			
4.1.	Pulcēšanās vietas ar reģionālu nozīmi (piem., teātri, koncertzāles, zāles ar dažādu izmantojumu)	1	5 sēdvietas	90
4.2.	Citas pulcēšanās vietas (piem., brīvdabas teātri, skolu aulas, konferenču zāles)	1	5-10 sēdvietas	90
4.3.	Baznīcas	1	20-30 sēdvietas	90

4.4.	Baznīcas ar reģionālu nozīmi	1	10-20 sēdvietas	90
5.	Sporta centri			
5.1.	Sporta laukumi bez apmeklētāju vietām (piem., teriņu laukumi)	1	250 m ²	-
5.2.	Sporta stadioni ar apmeklētāju vietām	1 papildus 1	250 m ² 10-15 apmeklētāju vietas	-
5.3.	Sporta zāles bez apmeklētāju vietām	1	50 m ²	-
5.4.	Sporta zāles ar apmeklētāju vietām	1 papildus 1	50 m ² 10-15 apmeklētāju vietas	-
5.5.	Baseini un peldētavas brīvā dabā	1	200-300 m ² teritorijas platības	-
5.6.	Slēgti baseini bez apmeklētājiem	1	5-10 gērbtuves	-
5.7.	Slēgti baseini ar apmeklētājiem	1 papildus 1	5-10 gērbtuves 10-15 apmeklētāju vietas	-

1	2	3	4	5
5.8.	Tenisa laukumi bez apmeklētājiem	4	laukums	-
5.9.	Tenisa laukumi ar apmeklētājiem	4 papildus 1	laukums 10-15 apmeklētāju vietas	-
5.10.	Minigolfa laukumi	6	minigolfa iekārta	-
5.11.	Keģļu zāles, boulings	4	katram	-
5.12.	Laivu mājas un novietnes	1	2-5 laivas	-
6.	Restorāni un naktsmītnes			
6.1.	Vietējas nozīmes restorāni	1	8-12 sēdvietas	75
6.2.	Reģionālas nozīmes restorāni	1	4-8 sēdvietas	75
6.3.	Viesnīcas, pansijas, sanatorijas un citas naktsmītnes	1	2-6 gultas	75
6.4.	Jauniešu naktsmītnes	1	10 gultas	75
7.	Veselības aprūpes iestādes			
7.1.	Universitātes klīnikas	1	2-3 gultas	50
7.2.	Reģionālas nozīmes veselības aizsardzības iestādes (piem., slimnīcas smagiem gadījumiem), privātklīnikas	1	3-4 gultas	60
7.3.	Vietējas nozīmes medicīnas iestādes	1	4-6 gultas	60
7.4.	Sanatorijas, kūrorti, iestādes ilglaicīgai ārstēšanai	1	2-4 gultas	25
7.5.	Veco ļaužu aprūpes iestādes	1	6-10 gultas	75
8.	Skolas, jauniešu izglītības iestādes			
8.1.	Pamatskolas	1	30 skolēni	-
8.2.	Citas vispārizglītojošās skolas, arodskolas, profesionālās skolas	1 papildus	25 skolēni, 5-10 skolēni virs 18 gadu vecuma	-
8.3.	Speciālās skolas invalīdiem	1	15 skolēni	-
8.4.	Augstskolas	1	2-4 studenti	-
8.5.	Bērnudārzi, dienas bērnudārzi u.tml.	1 (ne mazāk kā 2)	20-30 bērni	-
8.6.	Jauniešu atpūtas vietas	1	15 apmeklētāji	-
9.	Uzņēmumi			
9.1.	Amatniecības un rūpniecības uzņēmumi	1	50-100 m ² lietderīgās platības vai uz 3 darbiniekiem ¹	10-30
9.2.	Noliktavas, noliktavu laukumi, izstāžu un tirdzniecības laukumi	1	80-70 m ² lietderīgās platības vai uz 3 darbiniekiem ¹	-
9.3.	Auto darbnīcas	6	apkopes vai remonta stends	-
9.4.	Degvielas uzpildes stacijas ar apkopi	10	apkopes vieta	-
9.5.	Automātiskās auto mazgātavas	5	mazgāšanas iekārta ²	-
9.6.	Auto mazgātavas ar pašapkalpošanos	3	mazgāšanas vieta	-
10.	Dažādi			
10.1.	Mazdārziņi	1	3 mazdārziņi	-
10.2.	Kapsētas	1 (ne mazāk kā 10)	2000 m ² teritorijas platības	-
10.3.	Spēļu automātu zāles	1 (ne mazāk kā 3)	20 m ² zāles platības	-

¹⁾ Pieprasījums pēc stāvvietām parasti jāreķina pēc lietderīgās platības; ja iznākums salīdzinājumā ar faktisko pieprasījumu ir acīmredzami nepareizs, par pamatu jāņem darbinieku skaits.

²⁾ Papildus jāparedz vieta automobiļiem gaidīšanai sastrēgumu gadījumos.

3. pielikums

Ēkas un būves – kultūras pieminekļi Viļānu pilsētā

Informatīvs pielikums:

- Nr.5875 Viļānu katoļu baznīcas un klostera apbūve
- Nr.5876 Klosteris
- Nr.5877 Viļānu baznīca
- Nr.5878 Baznīcas žogs un vārti

4. pielikums

Saīsinājumi

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu tekstā izmantoti šādi spēkā esošo valsts likumu un citu tiesību aktu, kā arī institūciju un citu nosaukumu saīsinājumi:

AL LR "Aizsargjoslu likums"**BL** Būvniecības likums**BN** LR MK Vispārīgie būvnoteikumi**CNuN** Celtniecības normas un noteikumi**DL** LR likums "Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām"**IVN** Ietekmes uz vidi novērtējums / novērtējuma procedūra**KL** LR likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību"**LBN 201-96** Latvijas būvnormatīvs "Ugunsdrošības normas"**LR** Latvijas Republika**MK** Ministru kabinets**MKN 883** LR MK 19.10.2004. noteikumi Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”**MKN 239** LR MK "Zemes dzīju izmantošanas noteikumi"**p/i** Pašvaldības iestāde**Pilsētas dome****vai Pašvaldība** Viļānu pilsētas dome un tās pilnvarotās institūcijas**PL** LR likums "Par pašvaldībām"**RAPLM** LR Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrija**SVA** Valsts aģentūras "Sabiedrības veselības aģentūra" filiāle**TPL** LR "Teritorijas plānošanas likums"**VM** LR Vides aizsardzības ministrija**VZD** LR Valsts zemes dienests**ZL** LR "Zvejniecības likums"

Inženierkomunikāciju izvietošana teritorijā

Informatīvs pielikums. Šis ir Apbūves noteikumu ... punkta Inženierkomunikāciju izvietošana teritorijā informatīvais pielikums.

1. tabula **Minimālie horizontālie attālumi no pazemes inženierkomunikācijām līdz citām būvēm**

Pazemes inženierkomunikācijas	Horizontālais attālums (m) no pazemes komunikācijām līdz:									
	Ēku un būvju pamatiem	Žogu (ar masīviem pamatiem), estakāžu pamatiem	Telekomunikāciju līniju balstu konstrukcijas	Neelektrof. 1520 mm sliežu dzelzceļa malējā sliežu ceļa asij	Ielas apmales akmenim (brauktuves malai, nostiprinātajai joslas nomalei)	Ceļa grāvja ārējai malai vai ceļa uzberuma pēdai	Gaisa vadu balstu pamatiem un zemētājiem elektropārvades līnijām ar spriegumu:			Virszemes gāzesvadu balstu pamatiem: Gāzesvadi ar spiedienu līdz 1,6 MPa
							līdz 1 kV un ārējam apgaismojumam	6 kV – 20 kV	110 kV, 330kV	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Ūdensvads un kanalizācijas spiedvads	5	3	1	4	1,5	1 ^C	1	2	3	1
Saimniecisko, fekālo un lietus notekūdeņu paštesces kanalizācija	3	1,5	1	4	1,5	1 ^C	1	2	3	1
Drenāža	3	1	1	4	1,5	1	1	2	3	1
Līdztekus drenāža	0,4	0,4	1	3,2	0,4	-	-	-	-	1
Gāzesvadi ar spiedienu (MPa):										
- zemspiedienu (līdz 0,005)	1	1	1	3,8	1,5*	1 ^C	1	2	3	1
- vidējo spiedienu (virs 0,005 līdz 0,4)	1	1	1	4,8	1,5*	1 ^C	1	2	3	1
- augsto spiedienu (virs 0,4 līdz 1,6)	5	1	1	10,8	1,5*	1 ^C	1	2	3	1
Siltuma vadi:										
- no kanāla, tuneļa ārējās sienas	2	1,5	1,5	4	1,5	1 ^C	1	2	3	1
- no bezkanāla veidā ielikta caurules apvalka	5	1,5	1,5	4	1,5	1 ^C	1	2	3	1
Visu veidu elektrības kabeļi	0,6	0,6	1	3,2	1,5*	1 ^C	1	5	10	1
Telekomunikāciju kabeļi un kanalizācija	0,6	0,6	1	5	1,5	1 ^C	1	2	N	1
Kanāli, komunikāciju tuneļi	2	1,5	1	4	1,5	1 ^C	1	2	3	1
Ārējie pneimatiskie atkritumu vadi	2	1	1	3,8	1,5	1 ^C	1	3	5	1

Piezīmes. 1. N - Attālumus nosaka, veicot drošības un elektromagnētiskās ietekmes aprēķinus un risinājumu saskaņojot šo noteikumu punktā 4.27.3. noteiktajā kārtībā

2. C - ar nosacījumu, ja inženierkomunikācijas neatrodas ielas sarkanajās līnijās.

3. * - Uz ielas (brauktuves) pusi.

2. tabula **Minimālie horizontālie attālumi starp pazemes inženierkomunikācijām**

Pazemes inženierkomunikācijas	Horizontālais attālums (m) starp pazemes inženierkomunikāciju ārējām sienām līdz:											
	Ūdensvads	Saimniecības un fekālo notekūdeņu kanalizācijai	Drenāžai un lietus ūdeņu kanalizācijai	Gāzesvadiem ar spiedienu, MPa			Visu veidu un spriegumu elektrības kabeļiem līdz 110 kV	Telekomunikāciju kabeļiem un to kanalizācijai	siltuma vadu		Kanāliem, tuneļiem	Ārējiem pneimatiskiem atkritumu vadiem
				Zemais spiediens (līdz 0,005)	Vidējais spiediens (virs 0,005 līdz 0,4)	Augstais spiediens (virs 0,4 līdz 1,6)			Kanālu un tuneļu ārējām sienām	Bezkanālu veidā ielikta caurules apvalkam		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
Ūdensvads	1,5	1,5*	1,5*	1	1,5	1,5	1	1	1,5	1,5	1,5	1,5
Saimniecisko un fekālo ūdeņu kanalizācija	1,5	0,4**	0,4**	1	1,5	1,5	1	1	1,5*****	1,5*****	1,5*****	1,5*****
Drenāža un lietus ūdeņu kanalizācija	1,5*	0,4**	0,4	1	1,5	1,5	0,5	1	1	1	1	1
Gāzesvadi ar spiedienu, MPa (skg/cm ²):												
- zemais spiediens (līdz 0,005)	1	1	1	0,5***	0,5***	0,5***	1	0,5	0,4***	0,4***	0,4***	1
- vidējais spiediens (virs 0,005 līdz 0,4)	1,5	1,5	1,5	0,5***	0,5***	0,5***	1	0,5	0,4***	0,4***	0,4***	1
- augstais spiediens (virs 0,4 līdz 1,6)	1,5	1,5	1,5	0,5***	0,5***	0,5***	1	0,5	0,4***	0,4***	0,4***	1
Elektrības kabeļi ar spriegumu līdz 110 kV	1	1	0,5	1	1	1	0,1 - 0,5 N	0,5 ^L	2	2	2	1,5
Telekomunikāciju kabeļi un kanalizācija	1	1	1	0,5	0,5	0,5	0,5 ^L	0,5 ^L	1	1	1	1
Siltuma vadi:	1,5	1,5*****	1									
- no kanāla, tuneļa ārējās sienas				0,4****	0,4****	0,4****	2	1	-	-	2	1
- no bezkanāla veidā ielikta caurules apvalka				0,4****	0,4****	0,4****	2	1	-	-	2	1
Kanāli, tuneļi	1,5	1,5*****	1	0,4	0,4	0,4	2	1	2	2	-	1
Ārējie pneimatiskie atkritumu vadi	1,5	1,5*****	1	1	1	1	1,5	1	1	1	1	1

2.2. Piezīmes.

- * - Attālumu no kopējās un sadzīves pašteses kanalizācijas līdz ūdensvadam vai kanalizācijas spiedvadam pieņem 3m, ja ūdensvada vai spiedienkanalizācijas iekšējais diametrs atkarībā no materiāla ir 500mm un lielāks.
- ** - Izbūvējot vienlaikus vienā tranšejā, vienādā ieguldījuma dziļumā (iebūvēšanas dziļumu atšķirība līdz 0.4m). Izbūvējot dažādos laikos ar atšķirīgiem ieguldījuma dziļumiem (dziļumu atšķirība lielāka par 0.4m), attālumu starp cauruļu ārējām sienām pieņem 1,5m.
- *** - Izvietojot vienlaikus vienā tranšejā paralēli divus vai vairākus gāzesvadus ar cauruļu diametru līdz 300 mm, pieļaujams attālumu starp tiem noteikt 0,4 m.
- **** - Ja iespējama gāzesvada sasilšana virs 40 °C, polietilēna gāzesvadiem jāparedz siltumizolācija.
- ***** - vienādā iebūvēšanas dziļumā (starpība līdz 0,4m) attālumus starp cauruļu ārējām virsmām var samazināt līdz 1m.

6. N – kabeļiem ar spriegumu līdz 10kV minimālais attālums ir 0,1m; kabeļiem ar spriegumu līdz 20 kV – 0,25m, bet ja kabeļus ekspluatē dažādi uzņēmumi, tad to savstarpējie attālumi neatkarīgi no sprieguma ir 0,5 m. Minimālos attālumus kabeļiem no 110 kV nosaka tehniskajā projektā.
- L - ierobežotos teritorijas apstākļos, nodrošinot papildus aizsardzību, attālums var tikt samazināts.

3. tabula Minimālie horizontālie attālumi no virszemes gāzesvadu balstiem līdz citām būvēm

Inženierkomunikācijas	Horizontālais attālums (m), no virszemes gāzesvadu balstu pamatiem līdz:											Gaisa vadu elektropārvades līniju ar spriegumu tuvākajam malējam vadam:		
	Ražošanas un noliktavu ēkām, kas atbilst ugunsdrošības kategorijai A, B, C	Ražošanas un noliktavu ēkām, kas atbilst ugunsdrošības kategorijai D, E	Viegli uzliesmojošu un degošu šķidrumu atklātām noliktavām un degošu materiālu noliktavām rūpnieciska rakstura teritorijās	Viegli uzliesmojošu un degošu šķidrumu atklātām noliktavām un degošu materiālu noliktavām ārpus rūpnieciska rakstura teritorijām	Dzīvojamām un publiskām ēkām	Telekomunikāciju tīklu balstu konstrukcijai	Neelektrof. 1520 mm sliežu dzelzceļa malējā sliežu ceļa asij	Ielas apmales akmeņim (brauktuves malai, nostiprinātajai joslai nomatei)	Ceļa grāvja ārējai malai vai ceļa uzbēruma pēdat**	Atklātas elektroapgādes stacijas iezogojumam		līdz 1 kV	6 kV – 20 kV	110 kV; 330 kV
												12.	13.	14.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	
Balstu pamati virszemes gāzesvadiem ar spiedienu (MPa):											Ne mazāks kā elektropārvades līnijas balsta augstums*			
- zemspiedienu (līdz 0,005)	5	2	10	20	2	1	10	1,5	1,5	10				
- vidējo spiedienu (virs 0,005 līdz 0,4)	5	2	10	20	5	1	10	1,5	1,5	10				
- augsto spiedienu (virs 0,4 līdz 0,6)	5	2	20	40	5	1	20	1,5	1,5	10				
- augsto spiedienu (virs 0,6 līdz 1,6)	10	5	20	40	-	1	20	1,5	1,5	10				

Piezīmes.

- * - ierobežotos apstākļos pieļaujams attālumus samazināt: no elektropārvades līnijas līdz 1 kV - 1 m; 6 līdz 20 kV – 3 m; 110 kV – 4 m; 330 kV – 8 m.
- Ja gāzesvada balsta augstums pārsniedz elektropārvades līnijas balsta augstumu, attālumu starp gāzesvadu un elektropārvades līnijas tuvāko malējo vadu pieņem ne mazāku kā gāzesvada balsta augstums.
- Tabulā norādītie attālumi līdz ēkām neizslēdz virszemes gāzesvadu izbūvi pa šo ēku sienām un pārsegumiem tur, kur to atļauj piemērojamie būvnormatīvi un standarti.
- ** Ja inženierkomunikācijas neatrodas ielas sarkano līniju robežās.

4. tabula **Minimālie horizontālie attālumi no gaisa vadu telekomunikāciju līnijas līdz citām būvēm**

Inženierkomunikācijas	Minimālais horizontālais attālums (m) no telekomunikāciju līnijas balsta konstrukcijas vai tuvākā malējā vada (piekārtā kabeļa) vertikālās projekcijas līdz:										
	Ēku un būvju pamatiem	Žogu (ar masīviem pamatiem), estakāžu pamatiem	1520 mm sliežu dzelzceļa tuvākā malējā sliežu ceļa asij	Dzelzceļa inženierbūvēm (tiltiem, pārmiju pārvada robežām)	Dzelzceļa luksoforiem, to balstiem, ārējā apgaismojuma balstiem	Virszemes gāzes vada vai tā balstu konstrukciju pamatiem, vai malējā vada vertikālai projekcijai	Telekomunikāciju līnijas tuvākā malējā vada (piekārtā kabeļa) vertikālai projekcijai	Ceļa grāvja ārējai malai vai ceļa uzbēruma pēdai	Gaisa vadu elektrolīnijas tuvākajam malējam vadam vai kabelim maksimālā novirzē		
									līdz 1 kV	6 - 20 kV	110 un 330 kV
Telekomunikāciju līnijas balsta konstrukcija vai telekomunikāciju līnijas tuvākā malējā vada, piekārtā kabeļa vertikālā projekcija – atkarībā no tā, kas atrodas tuvāk būvei	3,5	0,6	10,8	10	2	1	2	**	2	1,3H*	N

Piezīmes:

1. H – telekomunikāciju līnijas balsta augstums.
2. *- ierobežotos apstākļos minimālo attālumu pieļaujams samazināt līdz 2m.
3. N - attālumu nosaka, veicot drošības un elektromagnētiskās ietekmes aprēķinus un risinājumu saskaņojot šo noteikumu punktā 4.27.3. noteiktajā kārtībā.
4. ** minimālais horizontālais attālums no gaisa vadu telekomunikāciju līnijas tuvākā malējā vada vai piekārtā kabeļa vertikālās projekcijas līdz ceļa grāvja ārējai malai vai ceļa uzbēruma pēdai ir 2,5m.

5. tabula **Minimālie horizontālie attālumi no gaisa vadu zemsprieguma (0,4 kV) un vidējā sprieguma (6-20 kV) elektropārvades līnijām līdz citām būvēm**

Gaisa vadu elektrolīnijas elementi	Minimālais horizontālais attālums (m) līdz:							
	Ēku un būvju balkoniem, terasēm un logiem	Ēku un būvju ciešām sienām	Ēkām un būvēm	vispārējās lietošanas dzelzceļa sliedes galviņai	Dzelzceļa garenlīnijas vai signalizācijas un radiosakaru barošanas GEL malējam vadam	Ceļa grāvja ārējai malai vai ceļa uzberuma pēdai	Ugunsbīstamām vai sprādzienbīstamām zonām	Koku vainagiem
1	2	3	4	5.	6.	7.	8.	9.
Gaisa vadu elektrolīnijas ar spriegumu līdz 1 kV:								
- atvirzīts malējais kailvads	1,5	1,0	-	7,5	2,0	2,5		1,0
- atvirzīts malējais piekarkabelis	1,0	0,5	-	7,5	2,0	2,5		0,3
- elektrolīnijas ass	-	-	-	-	-	-	>1,5H	-
Gaisa vadu elektrolīnijas ar spriegumu 6-20 kV:								
- atvirzīts malējais vads	-	-	2	7,5	2,0	2,5		2,0*
- elektrolīnijas ass	-	-	-	-	-	-	>1,5H	-

Piezīmes:

1. H – gaisa vadu elektrolīnijas balsta augstums.

* - gaisa vadu līnijām ar izolētiem vadiem attālumu var samazināt līdz 1,25 m.

6. tabula **Minimālie horizontālie attālumi no zemsprieguma (0,4 kV) un vidsprieguma (6-20 kV) gaisa vadu elektrolīnijām līdz citām virszemes inženierkomunikācijām**

Gaisvadu elektrolīnija	Minimālais horizontālais attālums līdz (m):					
	Gaisvadu elektrolīnijas		Telekomunikāciju gaisvadu līnijas malējam vadam vai piekarkabellim	Virszemes gāzes vadiem, kas būvēti uz balstiem ar spiedienu līdz 1,2 MPa	Tas pats ierobežotos apstākļos	Virszemes meģstrāliem naftas un naftas produktu vadiem
	Malējam vadam	Balsta konstrukcijām				
1	2	3	4	5	6	7
0,4 kV līnijas: - malējais vads - t. p. maksimālā atvirzē	2,0	2,0	2,0	> H	1	50
6-20 kV līnijas: - malējais vads - t. p. maksimālā atvirzē	2,5	2,0	1,3H*	> H	3	50

Piezīmes:

1. H - gaisvadu elektrolīnijas balsta augstums
2. * - ierobežotos apstākļos minimālo attālumu pieļaujams samazināt līdz 2,0 m.

Lietošanas pamācība

Informatīvs pielikums

Pirms Apbūves noteikumu pielietošanas vēlams iepazīties ar LR MK 19.10.2004. noteikumiem Nr. 883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" un citiem, uz teritoriju plānošanu un būvniecību attiecināmiem, tiesību aktiem, kā arī, cik nepieciešams, ar Viļānu pilsētas teritorijas plānojumu. Tas palīdzēs labāk uztvert Apbūves noteikumos juridiskā izteiksmē formulētās prasības, kā arī labāk izprast konkrēto situāciju.

Divi raksturīgākie gadījumi, kad nepieciešama Apbūves noteikumu pielietošana ir šādi:

1. zemes īpašnieks vai valdītājs vēlas noskaidrot, kādiem nolūkiem drīkst izmantot zemi un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz tās;
2. potenciālais būvētājs kādai noteiktai izmantošanai vēlas atrast atbilstošu zemesgabalu pilsētā.

Jebkurā gadījumā vispirms jāiepazīstas ar Apbūves noteikumu vispārīgajām nodaļām:

1. nodaļa - "Pamatnostādnes un skaidrojumi",
3. nodaļa - "Zonējums un plāns",
4. nodaļa - "Noteikumi visiem zemes izmantošanas veidiem",

Šo nodaļu noteikumi un prasības attiecas uz jebkuru zemesgabalu, lai kādā izbūves teritorijā tas atrastos.

Pēc tam, pirmajā gadījumā, nepieciešams atrast nekustamā īpašuma atrašanās vietu teritorijas plānojuma kartē un noskaidrot interesējošā zemesgabala piederību kādai no izbūves teritorijām. Tad jāatrod attiecīgajai numurētajai teritorijai atbilstoša Apbūves noteikumu 5.nodaļas "Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumi" apakšnodaļa. Šeit nosaukti attiecīgajā teritorijā atļautie zemes izmantošanas veidi, jeb nolūki, kādos Viļānu pilsētā atļauts izmantot zemi un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves attiecīgajā teritorijā. Zemes izmantošanas veidi pieļauj dažādas atļautās izmantošanas un to kombinācijas, kas, savukārt, definētas un izskaidrotas 3.nodaļā "Zonējums un plāns". Atļauto un aizliegto izmantošanu definīcijas, kā arī citu jēdzienu skaidrojumi atrodami 2.nodaļā "Atļauto izmantošanu definīcijas un pielietoto jēdzienu skaidrojums".

Otrajā gadījumā, ja kādai noteiktai izmantošanai jāatrod iespējamais zemesgabals, sākumā, jāiepazīstas ar Apbūves noteikumu vispārīgajām nodaļām. Īpaša uzmanība jāpievērš 4.nodaļai, kur jāpārlicinās, vai nodomātā izmantošana jau nav atļauta visās izbūves teritorijās. Ja tā nav, tad 2.nodaļā definīcijās jāatrod iecerētajai atbilstoša atļautā izmantošana, pēc tam 3.nodaļas "Zonējums un plāns" jāatrod tās tabulas ailes, kurās attiecīgā izmantošana minēta kā atļautā izmantošana (vai palīgizmantošana). Tālāk, teritorijas plānojumā, pēc zemes izmantošanas veida krāsu apzīmējuma un apakškategorijas apzīmējuma ar burtu un ciparu kodu jāatrod plānojuma kartē tās teritorijas, kuru zemesgabalos ir atļauta vajadzīgā izmantošana.

Jāņem vērā, ka teritorijas plānojums, laika gaitā izstrādājot un pieņemot detālplānojumus, tiks papildināts ar detalizētiem, tikai uz konkrētu teritoriju attiecināmiem noteikumiem. Tādā gadījumā jānoskaidro, vai konkrētā teritorija neietilpst kāda apstiprināta detālplānojuma teritorijā, kur tiek detalizētas un precizētas teritorijas plānojumā noteiktās prasības un noteikumi. Detālplānojumi ar to robežu aprakstiem, laikam ritot, tiks uzskaitīti nodaļā "Spēkā esošo detālplānojumu saraksts", kas tiks papildināta pēc jauna detālplānojuma apstiprināšanas.

Bez iepriekš minētā, vēl teritorijas plānojuma kartē jāpārlicinās, vai interesējošais zemesgabals neatrodas kādā no plānā speciāli apzīmētām teritorijām ar īpašu statusu. Ja tas atrodas kādā no kultūras pieminekļu teritorijām vai to aizsargjoslām (aizsardzības zonām) vai īpašā dabas teritorijā,

vai kartē attēlotajā aizsargjoslā, tad, papildus iepriekš minēto nodaļu noteikumiem, uz šo zemesgabalu attiecas arī nodaļas "Kultūras pieminekļu aizsardzība" vai nodaļas "Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas" prasības, vai prasības par aizsargjoslām, kā arī citas LR normatīvo aktu prasības aizsargjoslās vai aizsargājamās dabas teritorijās. Apbūves noteikumu pielikumā dots arī Valsts aizsardzībā esošo kultūras pieminekļu saraksts Viļānu pilsētā u.c. informatīvi materiāli.

Informatīvajā daļā atrodams arī citu Viļānu pilsētā spēkā esošo saistošo noteikumu saraksts ar norādēm uz šo noteikumu un Apbūves noteikumu saistību. Šis saraksts periodiski papildināms (tiks pievienots pēc 1. redakcijas sabiedriskās apspriešanas).

Nodomātas būvniecības gadījumā jāiepazīstas ar būvtiesību īstenošanas kārtības noteikumiem Viļānu pilsētā.

Šāda Apbūves noteikumu lietošanas secība palīdzēs noskaidrot katra konkrēta zemesgabala izmantošanas iespējas un to ierobežojošos noteikumus, vai arī palīdzēs atrast zemesgabalu, kurā atļauta iecerētā izmantošana.