

**Valmieras novada pašvaldība**  
Reģistrācijas Nr. 90000043403  
Lāčplēša iela 2, Valmiera, LV-4201  
pasts@valmiera.lv <http://www.valmiera.lv>

# **Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajam īpašumam Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras novadā**

Redakcija 1.0.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>9</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	9
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	10
4.10. Mežu teritorija.....	10
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija.....	10
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>11</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnošums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnošums.....	11
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	11
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	11
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	11
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	11
5.8. Degradēta teritorija.....	11
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>12</b>

<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>13</b>
---	-----------

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - TIAN), nosaka teritorijas izmantošanai un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" norādītājā lokālplānojuma teritorijā - zemes vienībā Brīvības ielā 18, Rūjienā, Valmieras nov., ar kadastra apzīmējumu 9615 001 0120 (turpmāk Lokālplānojuma teritorija).
2. Funkcionālās zonas Lokālplānojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar šo saistošo noteikumu grafiskās daļas karti "Teritorijas funkcionālais zonējums".
3. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Rūjienas novada teritorijas plānojumu 2012. - 2024.gadam un tā saistošos noteikumus Nr.9 "Par Rūjienas novada teritorijas plānojumu 2012. - 2024.gadam", kas apstiprināti ar Rūjienas novada pašvaldības domes 19.07.2012. sēdes lēmumu (protokols Nr.7, 48.§) (turpmāk - Rūjienas TIAN) tiktāl, cik šie TIAN nenosaka citādi.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

4. Cietais segums - segums ar virsmu, kas izturīga pret mehānisku iedarbību un klimatisko apstākļu ietekmi (asfalts, betons, bruģis u.tml.)

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

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

Nenosaka

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

5. Lokālpārvaldes teritorijā aizliegta atvērta tipa automašīnu.

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

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

6. Piekļuvi Lokālpārplānojuma teritorijai nodrošina no Brīvības ielas un Ganību ielas.
7. Lokālpārplānojuma teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju risina būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros.
8. Stāvvietu, laukumu, brauktuvi, ietvju iesegumā izmantot kvalitatīvu cieta iesegumu, nodrošinot lietus ūdens novadīšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
9. Izvietojot stāvvietas gar Brīvības ielu, būvprojektā ietvert ietekmi uz transporta plūsmu novērtējumu.
10. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.

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

11. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas jaunas apbūves inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā saskaņā ar attiecīgo inženierkomunikāciju turētāju tehniskajiem noteikumiem un citiem normatīviem aktiem.
12. Ēkas nodrošina ar centralizēto ūdensapgādi, centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizāciju, pieslēgumus veidojot ar Brīvības ielā esošajiem centralizētajiem tīkliem. Pieslēgumu centralizētajai lietus ūdens kanalizācijai veido ar Brīvības ielas un Īsās ielas krustojumā esošo lietus ūdens kanalizāciju.
13. Projektējot un izbūvējot ūdensvadu paredzēt risinājumu, kurš pasargā ūdensvadu no aizsalšanas riskiem un skaitītāja montāžas mezglu saskaņojot ar SIA "Rūjienas siltums", kā arī ievērojot citas ar to saistītās normatīvo aktu prasības.
14. Projektējot un izbūvējot kanalizāciju un lietus kanalizāciju, kurā plānots novadīt notekūdeņus ar piesārņojošām vielām, paredzēt priekšattīrīšanas (tai skaitā naftas ķērāja uzstādīšana) iekārtas, izbūvējot ar rūpnieciski uzstādītu automatisko līmeņa ziņošanas sistēmu, atbilstoši normatīviem aktiem.
15. Meliorācijas sistēmas šķērsošanas tehniskie risinājumi izstrādājami būvprojekta sastāvā, atbilstoši normatīviem aktiem. Meliorācijas sistēmas pārbūves gadījumā izstrādājams meliorācijas projekts.
16. Elektrības un elektronisko sakaru tīklu pieslēgumu, ierīkošanas, būvniecības, aizsargjoslu ievērošana un noteikšana atbilstoši tīklu metodikas noteikumiem un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām un konkrēto inženiertīklu turētāju tehniskiem noteikumiem.
17. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objekta ugunsdrošības prasībām.
18. Ēkām un citām būvēm Lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

19. Apbūvi izvietot ne tuvāk kā 6m attālumā no Brīvības ielas un Ganību ielas sarkanās līnijas.
20. Veidot funkcionāli un harmoniski saskanīgu apbūves arhitektonisko risinājumu - savstarpēji saskanīgu ēku jumtu slīpumu, fasāžu apdares materiālus, krāsu paleti u.c. detaļas, ievērojot Rūjienas TIAN 29.punkta "Prasības kultūras mantojuma saglabāšanai" 29.2. apakšpunkta prasības, kas pamatotas būvniecības ieceres dokumentācijā.
21. Publiskām ēkām būvprojekta ietvaros izstrādāt konceptuālu risinājumu reklāmas objektu izvietošanai.
22. Paredzot solāros paneļus alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai, tie integrējami ēkas kopējā arhitektūrā. Solāros paneļus aizliegts izvietot ēkas galvenajās fasādēs.
23. Apbūvei t.sk. automazgātavai, kurai paredzami papildus trokšņi, kairinošu vielu izdalīšanās gaisā vai citi kairinošu faktoru iedarbība uz vidi un tuvumā esošiem īpašumiem, būvprojekta dokumentācijas ietvarā, paredzēt šo faktoru novēršanu, iekļaujot būvelementos, būvkonstrukcijās vai vidē izvietotos elementos, kas samazina iedarbību uz ārējo vidi.

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

24. Labiekārtojumam izstrādāt labiekārtojumu projektu, ja būvniecība tiek dalīta kārtās, tad labiekārtojuma īstenošanu paredzēt kārtās, atbilstoši būvprojektam.
25. Saglabāt esošos vērtīgos kokus Brīvības ielas daļā zemes vienības rietumu stūrī un esošos ozolus zemes vienības ziemeļu daļā, pārējo koku saglabāšana vai likvidēšana atbilstoši būvprojekta ieceres dokumentācijai un normatīvo aktu prasībām.
26. Projektējot labiekārtojumu Brīvības ielas daļu iekļaut kopējā kultūrainavā, attīstot kā daļu no tūrisma maršruta.
27. Labiekārtojumu projektējot izvērtēt buferstādījumu lietošanu automazgātavas nodalīšanai, izvērtējot ietekmi uz apkārtējo vidi.

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

28. Lai novērstu vides piesārņojumu, kanalizācijai un lietus ūdens kanalizācijai ar potenciālo piesārņojošu vielu koncentrāciju nepieciešama priekšattīrīšana, atbilstoši vides normatīviem un šo noteikumu 3.2.punkta "Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem" prasībām, kā arī SIA "Rūjienas siltums" nosacījumiem.
29. Pēc būvniecības katras kārtas realizācijas, paredzēt visas ārtelpas teritorijas uzturēšanu un kopšanu t. sk. ar labiekārtojumu neierīkotās daļas kopšanu.
30. Projektējot labiekārtojumu izvairīties no invazīvām sugām pēc Dabas un aizsardzības pārvaldes invazīvo sugu saraksta: <https://ozols.gov.lv/kartes/apps/sites/##/invazivo-sugu-parvaldnieks>.
31. Lokālplānojuma teritorijā atkritumu savākšana un apsaimniekošana, atbilstoši pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

32. Novērst pastiprinātu trokšņu, aerosolu vai citu vides kairinošu faktoru iedarbību uz apkārtējo vidi un tuvākajiem īpašumiem, kas rodas būvju ekspluatācijas vai sniegto pakalpojumu laikā, iestrādājot to novēršanu būvprojektā un/ vai labiekārtojuma projektā.



## **4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ**

Ja teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tad tas tiek piemērots atbilstoši [Ministru kabineta noteikumu](#) attiecīgajā pielikumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidu aprakstiem.

### **4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

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

#### **4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)**

##### ***4.5.1.1. Pamatinformācija***

33. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

##### ***4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

34. Savrupmāju apbūve (11001).
35. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
36. Biroju ēku apbūve (12001).
37. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
38. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
39. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
40. Sporta būvju apbūve (12005).
41. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
42. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
43. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
44. Labiekārtota ārtelpa (24001): Izņemot kapsētas(ietverot kapličas, krematorijas, kolumbārijus un tām funkcionāli līdzīgas būves) un dzīvnieku kapsētas.

#### **4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

45. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

#### **4.5.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
46.		2000 m <sup>2</sup>	40		līdz 12	līdz 2	30

#### **4.5.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

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

Nenosaka

### **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

Nenosaka

## **5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

### **5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

Nenosaka

### **5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka

## **6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

47. Lokālpilnojumis īstenošana, atbilstoši būvprojekta ieceres dokumentācijas realizācijas kārtībai, paredzētajām būvniecības kārtām, ja tādas ir.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka