

**Rēzeknes valstspilsētas pašvaldība**  
Reģistrācijas Nr. 90000025465  
Atbrīvošanas aleja 93, Rēzekne, LV-4601  
dome@rezekne.lv <http://www.rezekne.lv>

**Lokālpilnvarotais teritorijas plānojuma  
grozījumiem nekustamajā īpašumā  
Atbrīvošanas alejā 148 un  
Atbrīvošanas alejā 150, Rēzeknē**

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
2.3. Inženiertehniskā sagatavošana.....	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.....	6
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>8</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	9
4.10. Mežu teritorija.....	9
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	9
4.12. Ūdeņu teritorija.....	9
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>10</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	10
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	10
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	10
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	10
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	10
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	10
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	10
5.8. Degradēta teritorija.....	10

<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>11</b>
6.1. Lokālplānojuma teritorijas īstenošanas kārtība.....	11
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>12</b>

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Apbūves noteikumi) nosaka prasības Rēzeknes valstspilsētas zemes vienībām - Atbrīvošanas aleja 148 (kadastra apzīmējums 2100 005 0116) un Atbrīvošanas aleja 150 (kadastra apzīmējums 2100 005 0115) (turpmāk - Lokālpilnojumā teritorija) izmantošanai un apbūvei grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādītajā Lokālpilnojumā teritorijā.
2. Funkcionālās zonas Lokālpilnojumā teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu Grafisko daļu.
3. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Rēzeknes valstspilsētas domes 2018.gada 12.aprīļa saistošo noteikumu Nr.4 "Rēzeknes pilsētas Teritorijas plānojuma 2018.-2030.gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

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

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

Nenosaka

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

Nenosaka

### **2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA**

4. Lokālpārplānojuma teritorijā veic projektēšanas un inženiertehniskās sagatavošanas darbus, izstrādājot un saskaņojot būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņā ar Lokālpārplānojuma risinājumiem.
5. Lokālpārplānojuma teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu atļauts īstenot pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas vai konkrētas apbūves kārtas un tā var ietvert:
  - 5.1. teritorijas reljefa virsmas paaugstināšanu (uzbēršanu), izstrādājot vertikālo plānojumu;
  - 5.2. esošo inženiertīklu pārbūvi un/vai pārvietošanu;
  - 5.3. satiksmes infrastruktūras izbūvi un ierīkošanu - iebrauktuves un transportlīdzekļu novietņu izbūvi;
  - 5.4. citus inženiertehniskās sagatavošanas pasākumus pēc nepieciešamības.

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

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

6. Piekļuvi Lokālpilānojuma teritorijas objektam organizē no pašvaldības ielas - Atbrīvošanas alejas un/vai Lubānas ielas. Pieslēgums pie Atbrīvošanas alejas veidojams ne tuvāk par 20 m no krustojuma.
7. Plānotajai nobrauktuvei izstrādā būvniecības ieceres dokumentāciju kopā ar Lokālpilānojuma teritorijā plānoto objektu.
8. Lokālpilānojuma teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju risina būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros, nodalot autotransporta un gājēju plūsmas.
9. Nepieciešamo autonovietņu un velonovietņu skaitu nosaka objekta būvniecības ieceres dokumentācijā, ievērojot normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu prasības.
10. Atklātu virszemes autostāvvietu paredz ar cieto segumu, novēršot iespējamus grunts, gruntsūdeņu un virszemes ūdeņu piesārņošanas riskus.

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

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

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

16. Gar maģistrālas nozīmes C kategorijas ielu - Atbrīvošanas aleju- ievēro minimālo būvlaidi 6 m platumā no ielas sarkanās līnijas.
17. Lokālpilānojuma teritorijā objektu projektē, saglabājot vismaz šobrīd iedibināto attālumu līdz blakus esošajai daudzstāvu dzīvojamās apbūves (DzD) zemes vienības robežai.

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

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

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

21. Pasākumi blakus esošās daudzstāvu dzīvojamās teritorijas aizsardzībai:
  - 21.1. gar Lokālplānojuma teritorijas robežu austrumu daļā, kuras tuvumā atrodas Daudzstāvu dzīvojamā ēka, ierīko blīvu, norobežojošu koku un/vai krūmu aizsargstādījumu joslu. Detalizētus risinājumus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā;
  - 21.2. pasākumus, ja tādi nepieciešami, veic Lokālplānojuma teritorijas robežās.

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

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

### 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 (JC3)

##### 4.5.1.1. Pamatinformācija

22. Jauktas centra apbūves teritorija (JC3) ir funkcionālā zona, kurā plānots attīstīt pakalpojumu un tirdzniecības objektus.

##### 4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

23. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido uzņēmēji, organizācijas un iestādes
24. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
25. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, publisko ēku pagalmi, apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

##### 4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

26. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Būves sauszemes pakalpojumu nodrošināšanai, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, autotransporta apkopes objekti - autoservisi, speciālās mazgātavas u.tml.

##### 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 (%)
27.	Biroju ēku apbūve	1000 m <sup>2</sup>	70	līdz 150	līdz 15	līdz 3	10



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 (%)
28.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1000 m <sup>2</sup>	70	līdz 150	līdz 15	līdz 3	10
29.	Labiekārtota ārtelpa	<sup>1</sup>	<sup>1</sup>	<sup>1</sup>	<sup>1</sup>	<sup>1</sup>	60
30.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	1000 m <sup>2</sup>	70	līdz 150	līdz 15	līdz 3	30

1. Atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai

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

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

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

Nenosaka

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

Nenosaka

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

Nenosaka

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

Nenosaka

### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

Nenosaka

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

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

Nenosaka

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

Nenosaka

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

Nenosaka

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

Nenosaka

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

Nenosaka

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

Nenosaka

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

Nenosaka

### **5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka

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

### **6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

32. Lokālpilānojuma īstenošanu veic saskaņā ar Lokālpilānojuma risinājumiem, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, veicot būvniecību un zemes lietošanas veida maiņu. Būvniecību īsteno būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā.
33. Lokālpilānojuma īstenošanai nav nepieciešama detālpilānojuma izstrāde.
34. Lokālpilānojuma īstenošana var tikt veikta pa kārtām, būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā. Kārtas atļauts sadalīt apakškārtās.
35. Lokālpilānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.
36. Lokālpilānojuma īstenošanas objekta būvniecības laikā nedrīkst pasliktināt pašvaldības ielu tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts ielas tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

37. Lokālpilnoņuma teritorijā plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietoņumam saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpildmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju.