

Ventspils pilsētas Dienvidrietumu teritorijas daļas lokālplānojuma grozījumi

1. sējums

I daļa – Paskaidrojuma raksts

**II daļa – Teritorijas izmantošanas un
apbūves noteikumi**

III daļa – Grafiskā daļa

Pasūtītājs:

Ventspils pilsētas dome

Izstrādātājs:

Ventspils pilsētas domes

Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļa

Ventspils, 2019

Ventspils pilsētas Dienvidrietumu teritorijas daļas lokālplānojuma grozījumi

Paskaidrojuma raksts

Pasūtītājs:

Ventspils pilsētas dome

Izstrādātājs:

Ventspils pilsētas domes

Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļa

Ventspils, 2019

Satura rādītājs

Ievads	3
1. Lokālplānojuma izstrādes pamatojums	4
1.6. Atbilstība Kurzemes plānošanas reģiona Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2015. – 2030. gadam	4
1.7. Atbilstība Ventspils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai	5
2. Plānošanas situācija un teritorijas izvērtējums lokālplānojuma grozījumu izstrādes ietvaros .	5
3. Lokālplānojuma grozījumu teritorijas vispārējais raksturojums un pašreizējā izmantošana ...	8
3.1. Teritorijas novietojums un esošā izmantošana	8
3.2. Dabas apstākļi un dabas vērtības	9
3.3. Ainavu izvērtēšana	11
3.4. Inženiertehniskā infrastruktūra	12
3.5. Teritorijas izmantošanas aprobežojumi	13
4. Lokālplānojuma risinājuma apraksts	13
4.1. Teritorijas atļautā izmantošana un risinājumi	13
4.2. Transporta risinājumi	13
4.3. Vides kvalitāte	14
4.4. Inženiertehniskā infrastruktūra	15
4.4.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija	15
4.4.2. Ugunsdzēsības ūdensapgāde	16
4.4.3. Lietus ūdens	16
4.4.4. Elektroapgāde	17
4.4.5. Siltumapgāde	19
4.4.6. Elektroniskie sakaru tīkli	19
4.5. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi	20
Pielikumi	21
1. Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums	22
2. Pielikums. Entomologa atzinums	27
3. Ainavas izvērtējums; letekumi teritorijas labiekārtojumam un būvniecībai	34

Ievads

Lokālplānojuma grozījumi izstrāde tika uzsākta, pamatojoties uz Ventspils pilsētas domes 2018. gada 29. jūnija lēmumu Nr. 77 „Par Ventspils pilsētas Dienvidrietumu teritorijas daļas lokālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu”.

Lokālplānojuma grozījumu izstrāde uzsākta pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 15. panta 2. un 6. punktā noteiktajām pašvaldību autonomajām funkcijām - gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu, nodrošināt veselības aprūpes pieejamību, kā arī veicināt iedzīvotāju veselīgu dzīvesveidu un sportu. Saskaņā ar 08.06.2018. Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijas ieteikumu, jāveic grozījumi ar Domes 14.10.2016. lēmumu Nr. 151 (protokols Nr. 14; 15§) "Par Ventspils pilsētas dienvidrietumu teritorijas daļas lokālplānojuma un saistošo noteikumu Nr. 7 "Ventspils pilsētas dienvidrietumu teritorijas daļas lokālplānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" apstiprināšanu" apstiprinātajā Ventspils pilsētas Dienvidrietumu teritorijas daļas lokālplānojumā, precizējot funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu), apbūves rādītājus un apgrūtinājumus, Darba uzdevumā norādītai teritorijai ~ 18548 kv.m platībā, veicot ar to saistītos grozījumus teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Lokālplānojuma grozījumi izstrādāti, pamatojoties uz Ventspils pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam, Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu 2006. - 2018. gadam un ņemot vērā likuma "Par pašvaldībām" 14. panta otras daļas 1. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. pantu, Aizsargjoslu likumu, LR MK 30.04.2013. noteikumus Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas izmantošanas un apbūves noteikumi", LR MK 14.10.2014. noteikumus Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citus normatīvos aktus.

Lokālplānojuma grozījumu risinājumu izstrādē ņemts vērā "Valsts ilgtermiņa tematiskais plānojums Baltijas jūras piekrastei”.

1. Lokālpārveidojuma izstrādes pamatojums

Lokālpārveidojuma grozījumi izstrādāti, lai detalizētu teritorijas izmantošanas prasības un veiktu grozījumus Lokālpārveidojumā un Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā, precizējot funkcionālo zonējumu un radot priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai attīstībai.

Lokālpārveidojuma grozījumu izstrādes nepieciešamība ir pamatota un atbilst Ventspils pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu Vispārīgo noteikumu 8. punktā ietvertajiem plānojuma grozījumu nosacījumiem un ir saskaņā ar Ventspils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam.

Lokālpārveidojuma grozījumu izstrādes mērķi

Nolūkā sasniegt vienu no Ventspils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā noteikto mērķu rīcības virzieniem – attīstīt tūrismu, ir apzināti un izanalizēti zemes gabali (teritorijas), kuri varētu būt piemēroti tūrisma infrastruktūras attīstībai, t.sk. augstas klases viesnīcas un SPA centra būvniecībai Ventspilī. Kā viena no šādām teritorijām, minētā mērķa sasniegšanai, ir zemes gabala Vasarnīcu ielā 58, Ventspilī daļa, kura ietilpst Lokālpārveidojuma teritorijā. Tāpēc teritorijas daļai, kurā būtu piemērota šādu objektu izvietojumam nepieciešams precizēt zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) izstrādājot Lokālpārveidojuma grozījumus.

Lokālpārveidojuma grozījumu izstrādes uzdevumi

Lokālpārveidojuma grozījumu uzdevumi saskaņā ar Ventspils pilsētas domes izsniegto darba uzdevumu:

- 1.1. Atbilstoši noteiktam mērķim, izvērtēt un sniegt priekšlikumus, nosakot optimālāko teritoriju zonējuma maiņai, no transporta infrastruktūras teritorijas (TR2) un dabas un apstādījumu teritorijas (DA1) uz publiskās apbūves teritoriju (P).
- 1.2. Izvērtēt nepieciešamo inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājumu teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt plānoto inženierkomunikāciju optimālo izvietojumu, atbilstoši inženierkomunikāciju turētāju izvirzītām prasībām, un respektējot teritorijā jau esošos inženiertīklus, to parametrus.
- 1.3. Teritorijai, kurai paredzēta funkcionālā zonējuma maiņa, sagatavot detalizētu zonējuma priekšlikumu, precīzi nosakot izmantošanas veidus, būvlaides, apbūves izvietojuma zonu, autonomietņu zonu, zaļās un apstādījumu teritorijas u.c.
- 1.4. Izstrādāt Lokālpārveidojuma grozījumu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot apbūvi raksturojošos parametrus – apbūves augstumu, apbūves blīvumu, apbūves intensitāti un brīvās zaļās teritorijas rādītāju.
- 1.5. Noteikt normatīvo autonomietņu daudzumu, ņemot vērā plānoto apbūvi. Definēt prasības autonomietņu izvietojumam un izveidei.

1.1. Atbilstība Kurzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2015. – 2030. gadam.

Kurzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2015. – 2030. gadam noteikts, ka saskaņā ar valsts ilgtermiņa teritorijas attīstības pamatnostādņiem Latvija 2030, ka Ventspils pilsēta ir viens no Kurzemes attīstības centru funkcionālā tīkla balstiem, un Ventspils pilsētā kā loģistikas, izglītības, zinātnes un inovāciju centrs būs reģiona attīstības viens no diviem vadošajiem virzītājspēkiem ar pieaugušu starptautisku potenciālu. Ventspilij, attīstot Baltijas jūras reģiona līmeņa attīstības centru potenciālu, ir jāveido izteiktāka Kurzemes reģiona organizējoša loma.

Kurzemes reģiona ģeopolitiskais novietojums valsts rietumos, Baltijas jūras piekrastē ir īpašs, kā Baltijas jūras reģiona robežtelpa un Latvijas kontekstā - kā atklātās jūras reģions, kas vēsturiski lielā mērā ietekmējis sauszemes attīstības procesus, tai skaitā tūrisma industrijas attīstību piekrastē t.sk. Ventspils pilsētā.

Kurzemes plānošanas reģiona Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2015. – 2030. gadam, tiek pieņemts, ka turpmākajā desmitgadē saglabāsies Kurzemei tradicionālās nozares, tai skaitā tūrisma industrijas attīstībai, palielinoties augstākai pievienotai vērtībai un e-pakalpojumiem. Blakus tam attīstīsies jauni produkti, pakalpojumi, kam būs nozīme konkrētās vietās /vietu nākotnes specializācija/ - piemēram, medicīnas pakalpojumu eksports, kurortoloģija u.c.

Kurzemes plānošanas reģiona Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2015. – 2030. gadam vadlīnijās tiek ieteikts izvērtēt plānoto atpūtas un tūrisma objektu, jaunās apbūves un citu ieceru sagaidāmo ietekmi uz vietu attīstību ilgtermiņā, kā arī izstrādāt plānošanas dokumentus, kas veicina noteiktu teritoriju attīstību, tai skaitā tūrisma infrastruktūras attīstības jomā.

Ņemot vērā Kurzemes plānošanas reģiona Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2015. – 2030. gadam konstatēto un noteikto, tūrisms ir kā viens no Kurzemes reģiona attīstības virzījumiem. Savukārt Ventspils pilsēta tiek pozicionēta, kā viens no Kurzemes attīstības centriem, kur tūrisma industrija nākotnē attīstīsies (ir attīstāma) ar augstu pievienoto vērtību. Savukārt Lokālplānojuma grozījumi paredz iespēju SPA kompleksa ar augstas klases viesnīcu būvniecību Lokālplānojuma grozījumu teritorijā, kas ir saskaņā ar Kurzemes plānošanas reģiona Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2015. – 2030. gadam noteiktajiem mērķiem un vadlīnijām.

1.2. Atbilstība Ventspils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai

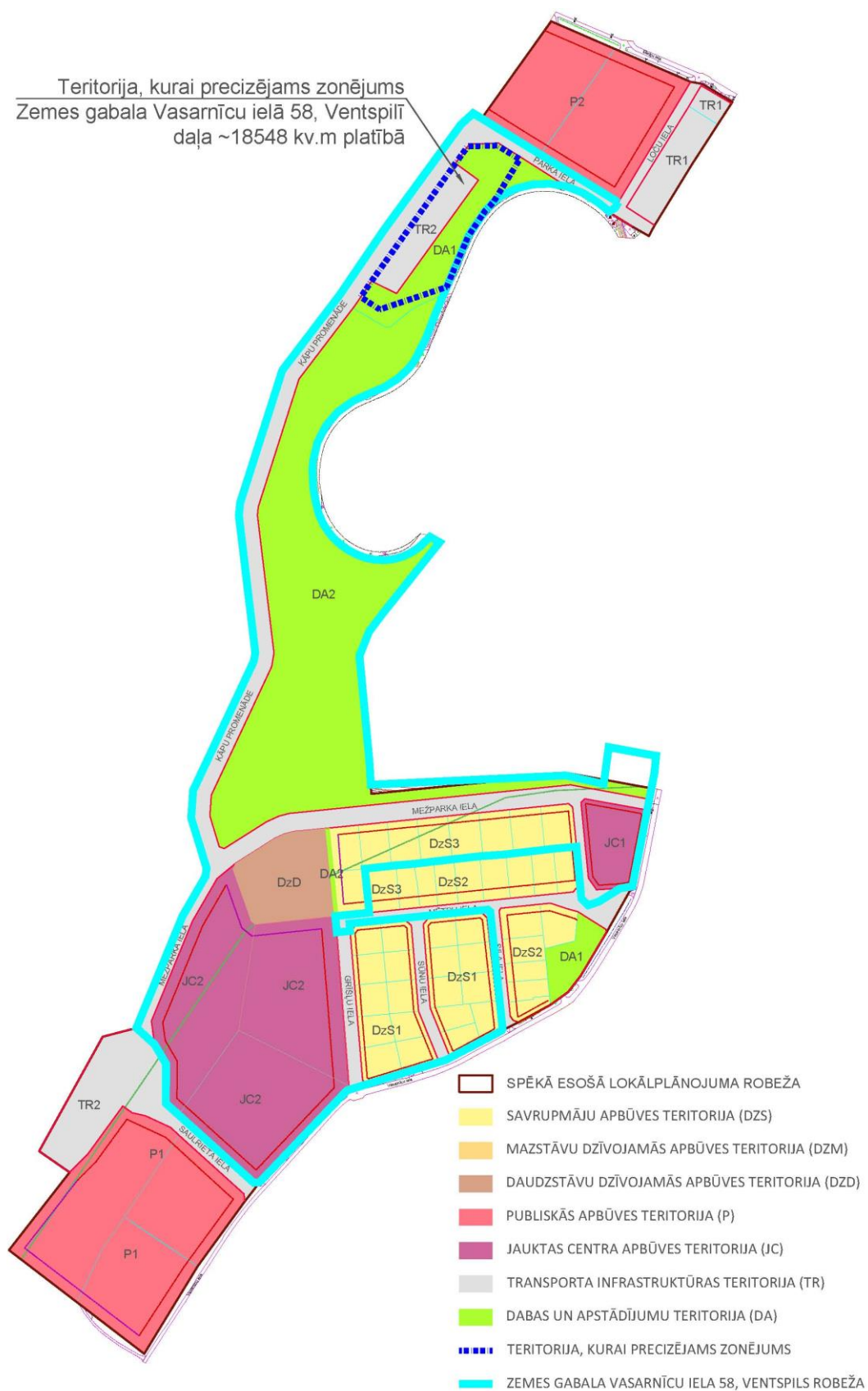
Lokālplānojuma grozījumu teritorijā paredzētā attīstība atbilst Ventspils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam noteiktajiem pilsētas attīstības virzieniem.

Ilgtermiņa attīstības vīzija ietver redzējumu, ka Ventspils būs sakopta pilsēta ar savdabīgu raksturu, ko veidos parki, meži un pludmales, zema blīvuma apbūve un modernā, tostarp industriālā, arhitektūra savienojumā ar kultūras mantojumu un vēsturisko apbūvi. Pilsēta būs pakārtota ģimenei, kur būs pieejams plašs pakalpojumu klāsts - augsta līmeņa veselības aprūpes, brīvā laika un atpūtas pakalpojumi.

Izvirzītais pilsētas ilgtermiņa attīstības mērķis **Ekonomika (E) “Augoša daudznozaru sabalansēta ekonomika ar attīstītu globālā transporta sistēmā integrētu brīvostu”**, kur viens no rīcības virzieniem mērķa sasniegšanai ir – **E-7 “Tūrisma attīstība”** Ventspils pilsētā pamato lokālplānojuma grozījumu izstrādes nepieciešamību, kas sakrīt ar lokālplānojuma grozījumu izstrādei izvirzīto mērķi Ventspils pilsētas Dienvidrietumu daļā attīstīt kurortoloģijas un tūrisma pakalpojumus.

2. Plānošanas situācija un teritorijas izvērtējums lokālplānojuma grozījumu izstrādes ietvaros

Lokālplānojuma grozījumu teritorijai šobrīd ir spēkā Ventspils pilsētas Dienvidrietumu teritorijas daļas lokālplānojums un Ventspils pilsētas teritorijas plānojums (2008. – 2018.). Spēkā esošajā Lokālplānojuma teritorijā ietilpst 25 zemes vienības. Lokālplānojuma grozījumi skar zemes vienību Vasarnīcu ielā 58, Ventspilī daļu (skat. 1. att.).



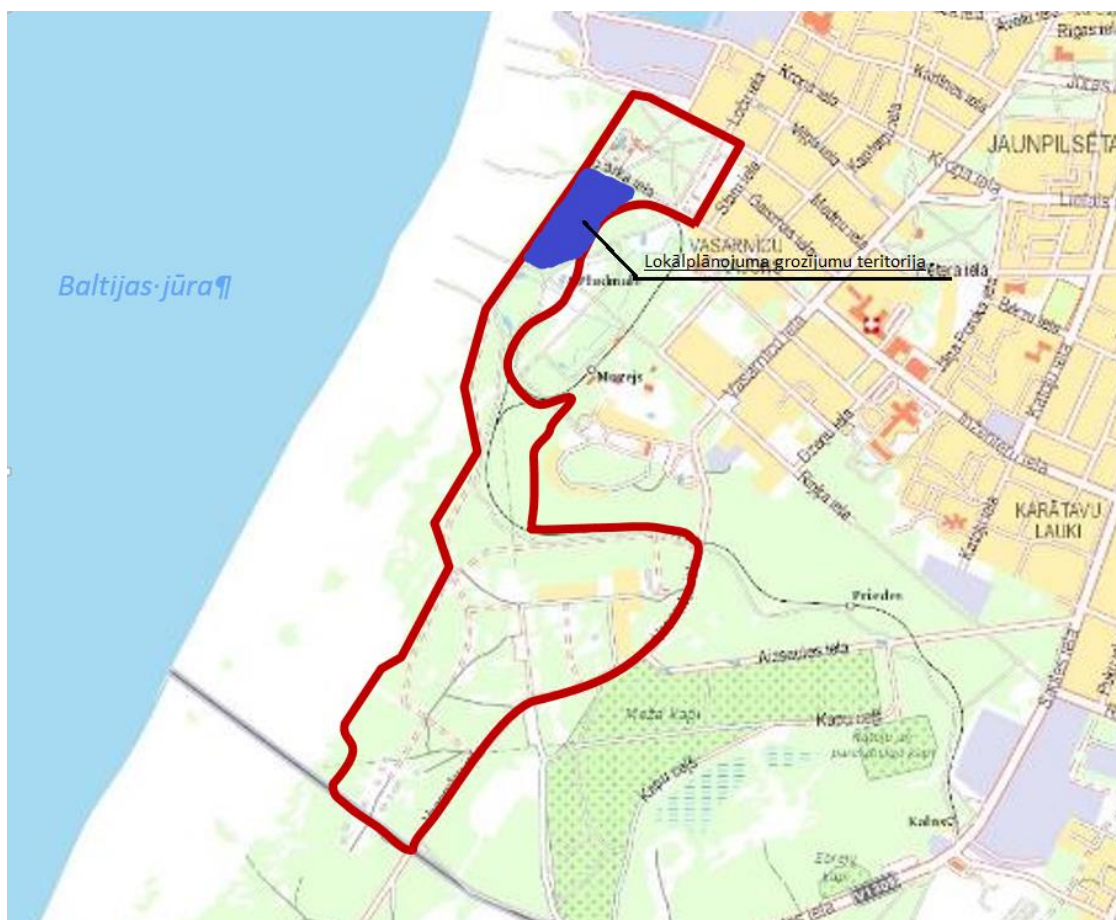
1. attēls

Funkcionālais zonējums saskaņā ar Ventspils pilsētas Dienvidrietumu teritorijas daļas
lokālplānojumu

3. Lokālpārveidojuma grozījumu teritorijas vispārējais raksturojums un pašreizējā izmantošana

3.1. Teritorijas novietojums un esošā izmantošana

Lokālpārveidojuma teritorija atrodas Ventspils pilsētas dienvidrietumu daļā un aizņem ~49,75 ha lielu platību (skatīt 3. attēlu). Precizējot, lokālpārveidojuma teritorija atrodas starp Pludmales Akvaparka DR punktu – Medņu ielu – zemes gabala Medņu ielā 17 ZA robežām – zemes gabala Loču ielā 25A A robežu – perpendikulāri šķērsojot Parka ielu – Parka ielu līdz Jūrmalas parkam – zemes gabala Vasarnīcu ielā 58 A robežu līdz Piejūras kempinga D robežai – šaursliežu dzelzceļa Z robežu – Vasarnīcu ielu – Ventspils pilsētas administratīvo robežu – Vasarnīcu ielā 94 R robežu – stāvlaukuma DR robežu – Mežparka ielu – Kāpu promenādi.



2. attēls Teritorijas novietojums

Teritorija kurai ir tiek veikti grozījumi atrodas zemes gabalā Vasarnīcu ielā 58, Ventspilī. Zemes gabala kopējā platība ir 33,4887 ha (334887 kv.m). Teritorija kurai tiek precizēts zonējums sastāta 1,8548 ha (18548 kv.m). Spēkā esošais zonējums, kas noteikts ar Lokālpārveidojumu ir noteikts kā transporta infrastruktūras teritorija (TR) un dabas apstādījumu teritorija (DA). Esošajā situācijā Zemes gabala Vasarnīcu ielā 58, Ventspilī lietošanas mērķi ir noteikti kā:

1. Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa. (kods: 0501).
2. Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods: 1101).
3. Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods: 0600).
4. Neapgūta daudzdzīvokļu māju apbūves zeme (kods: 0700).
5. Neapgūta komercdarbības objektu apbūves zeme (kods: 0800).

Funkcionālais zonējums tiek precizēts teritorijai ~18548 kv.m platībā, kurai spēkā esošais lietošanas mērķis ir noteikts kā dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods: 0501).

3.2. Dabas apstākļi un dabas vērtības

Saskaņā institūciju nosacījumiem, Lokālpārveidojuma grozījumu teritorijā pamatojoties uz biotopu inventarizācijā iegūtiem rezultātiem, jāizvērtē atļauto izmantošanu, Lokālpārveidojuma grozījumos ietvert prasības, kas nepieļautu bioloģiskās daudzveidības samazināšanos, iespēju robežās saglabātu dabisku vidi, maksimāli saglabātu pieaugušos kokus. Lai gan Lokālpārveidojuma izstrādes ietvaros Lokālpārveidojuma grozījumu teritorijā īpaši aizsargājamas dabas vērtības nav konstatētas, institūciju sniegtos nosacījumos tika izvirzīta prasība sertificēta vaskulāro augu sugu aizsardzības jomas eksperta bioloģiskā izpēte, nosakot īpaši aizsargājamo augu sugu klātesamību un izvietojamību, nosakot, vai Lokālpārveidojuma grozījumu realizācijai būs/ nebūs būtiska ietekme uz konstatētajām dabas vērtībām.

Lokālpārveidojuma grozījumu izstrādes ietvaros grozījumu teritorijā atkārtoti detalizēti ir izvērtēti biotopi un aizsargājamās augu sugas. Izstrādātajos Lokālpārveidojuma grozījumos ir pievienots sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta 15.10.2018. atzinums. Sugu un biotopu vērtējums veikts 09.10.2018. veģetācijas sezonas beigu posmā. Ekspertīzi veica sertificēta sugu un biotopu eksperte Evita Grolle. Izpēti skatīt 1. pielikumā.

Eksperta atzinumā par Lokālpārveidojuma grozījumu teritoriju noteikts:

Teritorija atrodas Ventspils pilsētas dienvidrietumu daļā, jūras krasta kāpu tiešā tuvumā, atpūtas parka nomalē, joslā starp Ventspils bānīša sliežu ceļu un Parka ielu. Zemes gabala lielāko daļu veido ar kokiem un krūmiem apaugusi platība. Koku stāvā dominē baltalkšņi, vietām sastopami vītoli, melnalkšņi, izveidojies blīvs krūmu stāvs, bieži sastopama invazīva krūmu suga – baltais grimonis *Cornus alba*. Parka ielas un grāvja ierīkošanas rezultātā gar teritorijas ziemeļrietumu daļu veikta substrāta uzbēršana, vietām vēl saglabājas atklāti laukumi bez veģetācijas vai ar retu, neraslēgtu augu stāvu. Atklātā teritorija apstādīta ar kalnu priedēm. Gar teritorijas ziemeļu robežu sastādīta papeļu rinda. Papeles izaugušas krūmāja/meža platībā.

Teritorijas reljefs viegli viļņains, vietām – mākslīgi pārveidots.

Ielas un grāvja izbūves, kā arī bānīša sliežu ceļa izbūves rezultātā, teritorijā ir izmainīti mitruma apstākļi, krūmāja/ meža josla nosusināta. Noteces grāvji izveidoti gar īpašuma rietumu un ziemeļu robežu, kā arī teritorijas tuvumā dienvidu un austrumu pusē. Atklātajā platībā dominē sausi un mēreni mitri mitruma apstākļi.

Īpaši aizsargājamas augu sugas: netika konstatētas. Atklātās platības ziemeļu daļā konstatēti vairāki retas augu sugas – tumšsarkanās dzeguzenes *Epipactis atrorubens*, eksemplāri.

Tumšsarkanās dzeguzenes - *Epipactis atrorubens* Latvijā ir nevienmērīgi izplatīta suga. Diezgan bieži piejūrā un kontinentālās kāpās iekšzemē, arī Daugavas un Gaujas ielejā. Pārējā teritorijā ļoti reti vai nav sastopama. Ierakstīta Baltijas jūras reģiona Sarkanajā grāmatā. Aug piejūras un iekšzemes kontinentālo kāpu un upju ieleju priežu mežos, smiltajos piejūrā. (www.latvijasdaba.lv). Latvijā konstatētas vismaz 795 augu sugas atradnes. Ventspils pilsētā datētas aptuveni 5 atradnes (www.daba.gov.lv).

Suga raksturīga atklātiem smiltājiem, pētāmajā teritorijā aug uz mākslīgi uzbērtā substrāta, platībā ar skraju veģetāciju. Tā kā teritorija veidota mākslīgi, nav paredzams, ka tā ilgstoši saglabāsies esošajā kvalitātē, kas piemērota sugas eksistencei. Dabiskas sukcesijas rezultātā, neesot traucējumiem, atklātā platība visdrīzāk aizaugs ar blīvu veģetāciju, krūmiem.

Secinājumi un nosacījumi darbības veikšanai:

Pētāmā teritorija atrodas Ventspils pilsētā, ietilpst rekreācijas un atpūtas zonā. Zemes gabalu veido jauna mežaudze/krūmājs un ruderāls zālājs.

Teritorijā netika konstatēti aizsargājami biotopi vai augu sugas. Atklātās platības ziemeļu daļā sastopama reta augu suga – tumšsarkanā dzeguzene *Epipactis atrorubens*.

Plānotās darbības rezultātā paredzēta teritorijas atļautās izmantošanas maiņa no lokālplānojumā paredzētās Transporta infrastruktūras teritorijas (TR2) un Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1) uz Publiskas apbūves teritoriju (P) paredzot tūrisma infrastruktūras izveidošanu, pieļaujot apbūves augstumu līdz 12 stāviem, apbūves intensitāti līdz 30%.

Pašlaik Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā noteiktās izmantošanas zonējums nosaka minimālo brīvo platību 90%. Esošajā pilsētas zonā Publiskās apbūves zonējums nav minēts. Sabiedrisko iestāžu apbūves teritoriju brīvā platība noteikta 50%. Plānotās darbības rezultātā teritorija tiks apbūvēta, kā arī palielināsies paredzētais apbūves platības īpatsvars.

Teritorijā netika konstatēti ES vai īpaši aizsargājami biotopi un augu sugas, kuru iznīcināšana radītu būtisku kaitējumu dabas videi. Plānojot teritorijas izmantošanu un apbūvi, ieteicams saglabāt neskartu atklātās teritorijas ziemeļu daļu, kur sastopama retā augu suga – tumšsarkanā dzeguzene. Šajā platībā saglabājama esošā zemsedze, teritorijas tuvumā neparedzot ēkas vai apstādījumus, kas varētu izmainīt mikroklimatu un veicināt vides bagātināšanos atradnes platībā.

Teritorijas tuvumā atrodas aizsargājams biotops “Pelēkās kāpas ar ložņu kārklu”. Starp biotopu un plānotās apbūves zonu saglabājusies koku un krūmu josla, kas samazina iespējamās apbūves un cilvēku saimnieciskās darbības ietekmes uz aizsargājamo biotopu intensitāti. Cilvēku noslodzes palielināšanās var radīt pastiprinātu biotopa izmīdīšanu, lai gan jūras kāpu zona šajā teritorijā tiek izmantota samērā intensīvai rekreācijai un pašreizējā antropogēnās ietekmes darbība ir tieša, kā arī lielāka, salīdzinot ar plānotas darbības rezultātā radīto ietekmi. Teritorijā paredzēta tūrisma infrastruktūras būvniecība, līdz ar to cilvēku noslodze būs neregulāra, mainīga, daļēji vērsta uz plānoto pasākumu/piedāvājumu izmantošanu.

Lai samazinātu plānotās darbības ietekmi uz piegulošajā teritorijā esošajiem aizsargājamiem biotopiem, regulāri izvērtējama antropogēnās noslodzes ietekme, kas iespējams rodas uz biotopiem, piem., jaunu taku izmīdīšana, piegružošanas utml. Savlaicīgi plānojama cilvēku plūsmas novirzīšana uz esošajām takām un celiņiem, saglabājot gar ceļa malu augošo koku un krūmu joslu vai veicot neliela, vieglas konstrukcijas norobežojuma izveidošanu gar ceļa malu. Veicot teritorijas labiekārtošanu nav pieļaujama apstādījumu veidošana, izmantojot invazīvas vai ekspansīvas sugas, kas varētu nekontrolēti izplatīties biotopa platībā. Ieteicams veidot piejūrai raksturīgu ainavu ar dabiskajiem biotopiem raksturīgām augu sugām – priedēm, kadiķiem, virsājiem utml.

Nav paredzams, ka plānotā teritorijas izmantošana radīs kaitējumu citām teritorijas tuvumā esošajām dabas vērtībām.

Lokālplānojuma izstrādes ietvaros 2016. gada februāra beigās tika veikta bezmugurkaulnieku izpēte, ko veica sertificēts bezmugurkaulnieku eksperts Voldemārs Spuņģis. Izpēti skatīt 2 pielikumā Atzinumā secināts, ka Lokālplānojuma grozījumu teritorijā neatrodas neviena sveķotājkoksngrauža (*Nothorina muricata*) populācija.

3.3. Ainavu izvērtēšana

Atbilstoši Ventspils Reģionālās vides pārvaldes izvirzītajiem nosacījumiem Lokālplānojuma grozījumu dokumentam nepieciešams pievienot ainavu speciālista atzinumu par iespējamo teritorijas labiekārtojumu un apbūvi, par to vai Lokālplānojuma grozījumu teritorijā un tās apkārtnē ir/nav noteiktas vai paredzētas ainaviski nozīmīgas/vērtīgas, teritorijas, kas pārstāvētu reģiona dabas un kultūrainavas labākos paraugus, atšķirtos no citām teritorijām ar daudzveidību, ainavisko pievilcību un būtu būtisks reģiona turpmākās attīstības resurss.

Lokālplānojuma grozījumu izstrāde ietvaros ir veikts teritorijas ainavu izvērtējums, kā arī sagatavoti ieteikumi teritorijas labiekārtojumam un būvniecībai. Teritorijas apsekošana un izvērtēšana veikta 20.09.2018. Ainavu izvērtējumu veikusi ainavu arhitekta Inga Griezne. Ainavu izvērtējumu un ieteikumus teritorijas labiekārtojumam un būvniecībai skatīt 3. pielikumā.

Ainavas kvalitātes vērtējums

Ainavas kvalitāte vērtēta atbilstoši plānotās darbības vizuāli ietekmējamam areālam.

Pēc ainavas kvalitātes līmeņa var izdalīt ļoti augstas, augstas, mērenas un zemas kvalitātes ainavas:

- Ļoti augstas un augstas kvalitātes ainavas ietver plašas teritorijas un tās ir atzītas starptautiskā vai nacionālā līmenī. Tās ir dabiskas vai daļēji dabiskas, labi koptas un tajās nav vērojami neatbilstoši/ neiederīgi elementi.
- Mērenas kvalitātes ainava ir pārveidota ainava, kurā objekti / elementi apvienojas pievilcīgās kompozīcijās. Tajās var atrasties netipiski vai nepiemēroti objekti, kas var mazināt ainavas estētisko vērtību.
- Zemas kvalitātes ainava raksturojama kā tipiska, bieži sastopama ainava, kurā atrodas daudz pamanāmu infrastruktūras elementu, kas nekārtojas vienotā kompozīcijā. Tajā atrodas arī degradētas teritorijas. Šīs teritorijas pārsvarā arī netiek koptas.

Pēc iepriekš minētā ainavas kvalitātes līmeņa iedalījuma apskatāmā teritorijas ainava vērtējama kā **mērenas kvalitātes**. Tā ir kopta un uzturēta, tajā var izdalīt kompozicionāli vienotas teritorijas (dzīvojamo māju kvartālu apbūve), tai pat laikā tajā ir vizuāli nepiemēroti

objekti (masīva ķieģeļu būve kāpu teritorijā), bet kurus pārveidojot iespējams iekļaut kopējā ainavā.

Vērtējot plānotās darbības vizuāli ietekmējamā areāla jūtīgumu pret pārmaiņām, ietekme atzīstama par **mērenu un zemu**.

Apbūvi plānots izvietot pilsētas rekreācijas teritorijā, kurā objekts pēc paredzētā izmantošanas veida sasaucas ar apkārtnē izbūvēto infrastruktūru un ir tai piemērots. Tai pat laikā apbūves arhitektoniskais risinājums ir būtisks apkārtnes ainavas kvalitātes celšanai vai pazemināšanai. Plānotā būve veidos dominanti teritorijā, un tās estētisko kvalitāti šobrīd nav iespējams novērtēt. Tomēr jāņem vērā, ka ierosinātais objekts ir atbilstošs valsts, plānošanas reģiona un pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentos plānotai teritorijas attīstībai.

Ainavas izvērtējuma secinājumi

Lokālpārveidojuma grozījumu teritorija atrodas Ventspils pilsētas teritorijā. Līdz šim zemes vienības daļa nav apgūta kādas pilsētas funkcijas nodrošināšanai. Tā ir aizaugusi ar papeļu stādījumiem mistrojumā ar dabiski ieaugušām apsēm (*Populus tremula*), bērziem (*Betula pendula*), biezu krūmu stāvu. Plašākā mērogā, lokālpārveidojuma grozījumu teritorija atrodas starp teritorijām, kas nodrošina rekreācijas funkciju izpildi- Jūrmalas parku, pludmali (Zilā karoga pludmale, Sērfotāju pludmale), Piejūras akvaparku, un, kas piesaista ne tikai Ventspils pilsētas iedzīvotājus, bet arī tūristus.

Kā valsts, tā plānošanas reģiona un pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumenti nosaka iespēju Ventspils pilsētā izvietot tūrismam nepieciešamo publisko infrastruktūru, kas ietver arī viesnīcu būvniecību. Lokālpārveidojuma grozījumu teritorija ir piemērota šādas ieceres īstenošanai, ievērojot tās atrašanās vietu, kas jau ir izveidota rekreācijas nodrošinājumam, kā arī bagāta ar apskates objektiem vai arī veido īsus savienojumus ar tiem.

Kurzemes piekrastes kontekstā, lokālpārveidojuma grozījumu teritorija ir maza mēroga attīstības iecere, un tā nevar ietekmēt raksturīgo Kurzemes piekrastes ainavu. Tāpat, lokālpārveidojuma grozījumu teritorija atrodas urbanizētas ainavas zonā, ko nosaka tās atrašanās pilsētas teritorijā. Tuvais dienvidu mols ar ostai raksturīgo apbūvi veido pilsētas panorāmas skatu skatā no jūras, kur atsevišķu būvju izvietojums nedaudz ārpus ostas teritorijas var papildināt kopējo panorāmas skatu, veidojot papildus vizuālās piesaistes elementus.

Lokālā mērogā plānotā būve ir jauns elements esošajā pilsētā, kas to neatgriezeniski mainīs. Īpaši tas būs jūtams skatā no jūras krasta, kur līdz šim ir bijis vērojams netraucēts skats pāri kāpu zonai uz meža joslu, virs kura nākotnē plānots pacelt būves stāvu, kura iekļaušanās vai vizuālā ietekme ir būtiski atkarīga no tā arhitektoniskā risinājuma. Raugoties uz plānoto ieceri no pilsētas zonas, kurā iekļaujas arī Jūrmalas parks, vizuālā ietekme veidosies minimāla, jo apkārtnes teritorija jau ir veidota pilsētbūvnieciski. Tomēr jāievēro, ka plānotais objekts nākotnē veidos dominanti.

3.4. Inženiertehniskā infrastruktūra

Teritorijas apgāde ar inženiertehniskajām komunikācijām pašreizējā situācijā uzskatāma par nepilnīgu un stihiski veidojušos. Ņemot vērā, ka Lokālpārveidojuma grozījumu teritorijā esošais zonējums noteikts kā dabas un apstādījumu teritorija (DA), šobrīd teritorijā nav esošo inženierkomunikāciju.

3.5. Teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Lokālpārveidojuma grozījumu teritorija atrodas valsts aizsardzības vajadzībām paredzētā Čalu navigācijas tehniskā līdzekļa aizsargjoslā.

Lokālpārveidojuma grozījumu teritorijai nav citu esošu apgrūtinājumu.

4. Lokālpārveidojuma risinājuma apraksts

4.1. Teritorijas atļautā izmantošana un risinājumi

Izstrādājot Lokālpārveidojuma grozījumus, ir ņemts vērā "Valsts ilgtermiņa tematiskais plānojums Baltijas jūras piekrastei" projekts. Lokālpārveidojuma grozījumu risinājumi nav pretrunā ar tematisko plānojumu, saskaņā ar kuru paredzēts, ka Ventspils dienvidrietumu pludmalei pieguļošā teritorija ir paredzama kompleksi attīstāma vieta.

Lokālpārveidojuma grozījumu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (TIAN) attiecībā uz funkcionālo zonējumu, atļauto izmantošanu un apbūves parametriem, ir izstrādāti, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” valstī ieviesto vienoto funkcionālo zonu klasifikāciju un plānoto teritorijas attīstības scenāriju.

Lokālpārveidojuma grozījumos izdalīta viena publiskās apbūves (P) funkcionālā zona – P4 nosakot teritorijas izmantošanu, apbūves nosacījumus un apbūves parametrus.

Lai nodrošināto kūrorta attīstības iespējas, Lokālpārveidojuma grozījumu ietvaros ir paaugstināts maksimālais atļautais stāvu skaits funkcionālajā zonā P4.

Publiskās ārtelpas risinājumi

Lokālpārveidojuma grozījumu izstrādes ietvaros ir izstrādātas teritorijas apbūves plāns, kurā noteiktas apbūves zona, būvlaides un obligāti saglabājamā zaļa teritorijas josla, (skatīt Grafiskajā daļā plānu Nr. 3 – Apbūves zona un būvlaides) un Lokālpārveidojuma grozījumu materiālam pievienots ainavu speciālista atzinums par iespējamo teritorijas labiekārtojumu un apbūvi (skatīt 3. pielikumu).

Apbūves rādītāju kopsavilkums

- Stāvu skaits – 12 stāvi.
- Apbūves blīvums – 30%.
- Apbūves intensitāte – 260%.
- Minimālā brīvā zaļā teritorija – 30%.
- Obligātā būvlaide – 15 m pret Kāpu promenādi.

4.2. Transporta risinājumi

Lokālpārveidojumā grozījumu teritorijā ir saglabāts Lokālpārveidojumā izstrādātais ielu tīkls un atbilstošas sarkanās līnijas. Ņemot vērā ka Lokālpārveidojuma grozījumu rezultātā, ievērojami var

palielināties transporta plūsma no – uz Lokālplānojuma grozījumu teritorijā plānoto objektu pa Parka ielu un Kāpu promenādi.

Izvērtējot Parka un Kāpu promenādes noteiktos ielu sarkano līniju parametrus, tad to platums (Parka ielai – 20 m, Kāpu promenādei – 25 m) ir pietiekams, lai šajā teritorijā realizētu objektu, kas varētu piesaistīt ievērojamu transporta plūsmu.

4.3. Vides kvalitāte

Lokālplānojuma grozījumu teritorijā pamatā ir paredzēts attīstīt publisko, ar tūrisma apkalpojumiem saistītu apbūvi. Teritorijā netiek paredzēti gaisa kvalitāti negatīvi ietekmējošu objektu būvniecība. Nav atļauta ražošanas, pārstrādes objektu, lielveikalu un degvielas uzpildes staciju būvniecība (skatīt II daļu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi). Teritorijas funkcionēšanas nodrošināšanai būs saistīta ar autotransporta plūsmas palielināšanos šajā teritorijā, ka teorētiski ir gaisa piesārņojuma un trokšņa avots. Tomēr, ņemot vērā plānotās funkcijas un apbūves apjomu, nav sagaidāmas būtiskas gaisa piesārņojuma izmaiņas un trokšņa līmeņa palielināšanos salīdzinājumā ar pašreizējo situāciju.

Atkritumu apsaimniekošana teritorijā tiks risināta atbilstoši Atkritumu apsaimniekošanas likumam un Ventspils pilsētas attiecīgās jomas saistošo noteikumu prasībām. Ņemot vērā, ka šajā plānošanas stadijā nav iespējams paredzēt precīzu apbūves izvietojumu, kā arī dalījumu zemes vienības, laukumus cieta sadzīves atkritumu konteineru izvietojumam un izvešanai jāparedz būvprojektēšanas laikā. Lokālplānojuma grozījumu teritorijai pieguļošais plānotais ielu tīkls ļauj veikt ērtu speciālās tehnikas pārvietošanos. Būvprojektēšanas laikā jāparedz piekļūšanas ceļus, ievērojot speciālās tehnikas gabarītus: platums 2,7 m; pagriešanās rādiuss 17 m.

Ainavu speciālista ieteikumi teritorijas labiekārtojumam un būvniecībai

1. Būvprojektēšanas stadijā ieteicams veikt lokālplānojuma grozījumu teritorijā esošo koku inventarizāciju.

2. Kokiem, kuru apkārtmērs 1.3 metru augstumā virs koka sakņu kakla vai augstuma nav mazāks par Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 2. pielikumā minētajiem izmēriem, nosakāma aizsargājama josla 10 metru platā joslā, mērot no koka vainaga projekcijas ārējās malas, kurā ievērojamas iepriekš minēto Ministru kabineta noteikumu prasības.

3. Ja teritorijā tiek saglabāti esošie koki, to aizsardzībai, veicot jebkādus būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina esošo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.

4. Plānojot būves izvietojumu teritorijā ieteicams izvērtēt tās veidoto noēnojumu uz apkārtējām teritorijām un īpaši tajā izvietotajām atpūtas zonām.

5. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu ieteicams noteikt būvprojektā vai labiekārtošanas projektā. To vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu jāveido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.

6. Lokālpārveidojuma grozījumu teritorijas labiekārtošanā ieteicams ievērot universālā dizaina principus, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību pēc iespējas plašākām cilvēku grupām, tai skaitā cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

7. Plānotās būves pamattonim ieteicams izvēlēties piekrastes apbūvei raksturīgos, tradicionālos krāsu toņus. Krāsu akcenti pielietojami arhitektūras detaļās.

8. Būvprojektēšanas stadijā ieteicams izvērtēt jūras smilts iespējamo ietekmi uz būves fasādes logiem.

9. Teritorijas apstādījumi veidojami sasaistē ar blakus esošā Jūrmalas parka teritoriju, par pamatu izmantojot tās pašas kokaugu sugas. Teritorijas akcentiem veidojami košumkrāsu grupu stādījumi, kas papildināmi ar ziemeļos stādījumiem.

4.4. Inženiertehniskā infrastruktūra

Lokālpārveidojumā noteiktas vispārīgas prasības teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam, ņemot vērā konkrēto situāciju. Visu inženierkomunikāciju tīklu pieslēgumu vietas jāprecizē būvprojektā.

4.4.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Lokālpārveidojuma grozījumu risinājumi paredz jaunas publiskai apbūvei paredzētas zemes vienības izveidošanu un jaunu apbūves rādītāju noteikšanu. Tāpēc šajā plānošanas posmā nav iespējams noteikt nākotnē nepieciešamo ūdens un kanalizācijas apjomu.

Lokālpārveidojuma grozījumu ietvaros ir izstrādāti ūdens apgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumi atbilstoši PSIA „ŪDEKA” 11.09.2018. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 05-03/52.

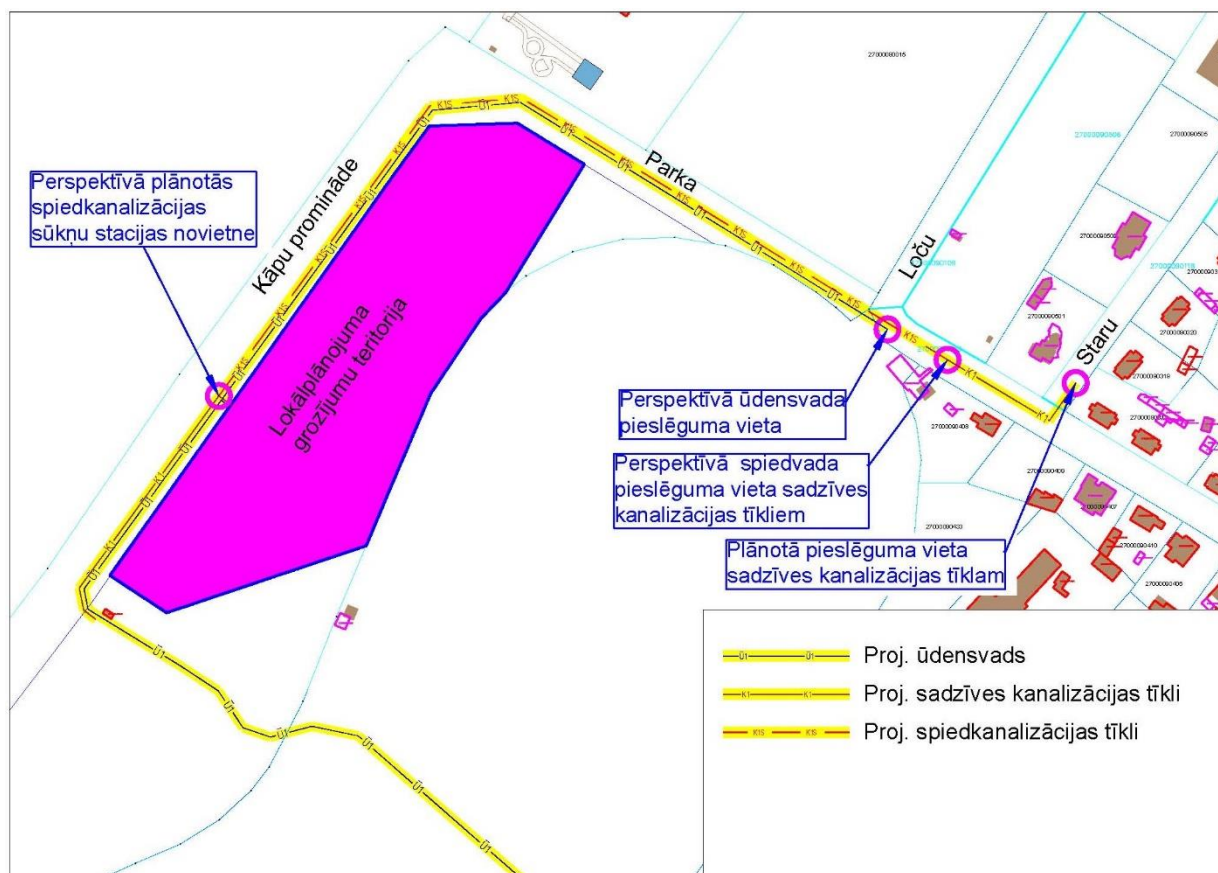
Ūdensapgāde:

- Plānoto ūdensvadu pievienot pie ūdensvada atzara Parka ielā.
- Paredzēt plānotā ūdensvada savienojumu ar esošo ūdensvadu Riņķa ielā, šķērsojot Jūrmalas parka teritoriju.

Sadzīves kanalizācija:

- Paredzēt kanalizācijas tīklu izvietošanu atbilstoši plānotai teritorijas attīstībai ar pieslēgumu perspektīvai kanalizācijas sūkņu stacijai.
- Teritorijā paredzēt perspektīvas sadzīves kanalizācijas sūkņu stacijas iespējamo novietojumu.
- Sūkņu stacijas spiedvada pieslēgumu paredzēt pie Parka ielas perspektīvās kanalizācijas.
- Parka ielā paredzēt perspektīvos kanalizācijas tīklus no Staru ielas kanalizācijas līdz nekustamam īpašumam Parka ielā 13.

Teritorijā paredzēts izbūvēt centralizētus sadzīves kanalizācijas tīklu paštesces un spiedvadu posmus. Precīzu kanalizācijas sūkņu stacijas novietni nepieciešams precizēt būvprojekta izstrādes laikā.



3. attēls. Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājuma shēma

4.4.2. Ugunsdzēsības ūdensapgāde

Ugunsdzēsības vajadzībām nepieciešamie ārējās ugunsdzēsības apgādes hidranti izvietojami ievērojot LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 155., 156. un 157. punkta prasības. Ārējai un iekšējai ugunsdzēsības ūdens apgādei nepieciešamais ūdens apjoms nosakāms atbilstoši teritorijas attīstībai.

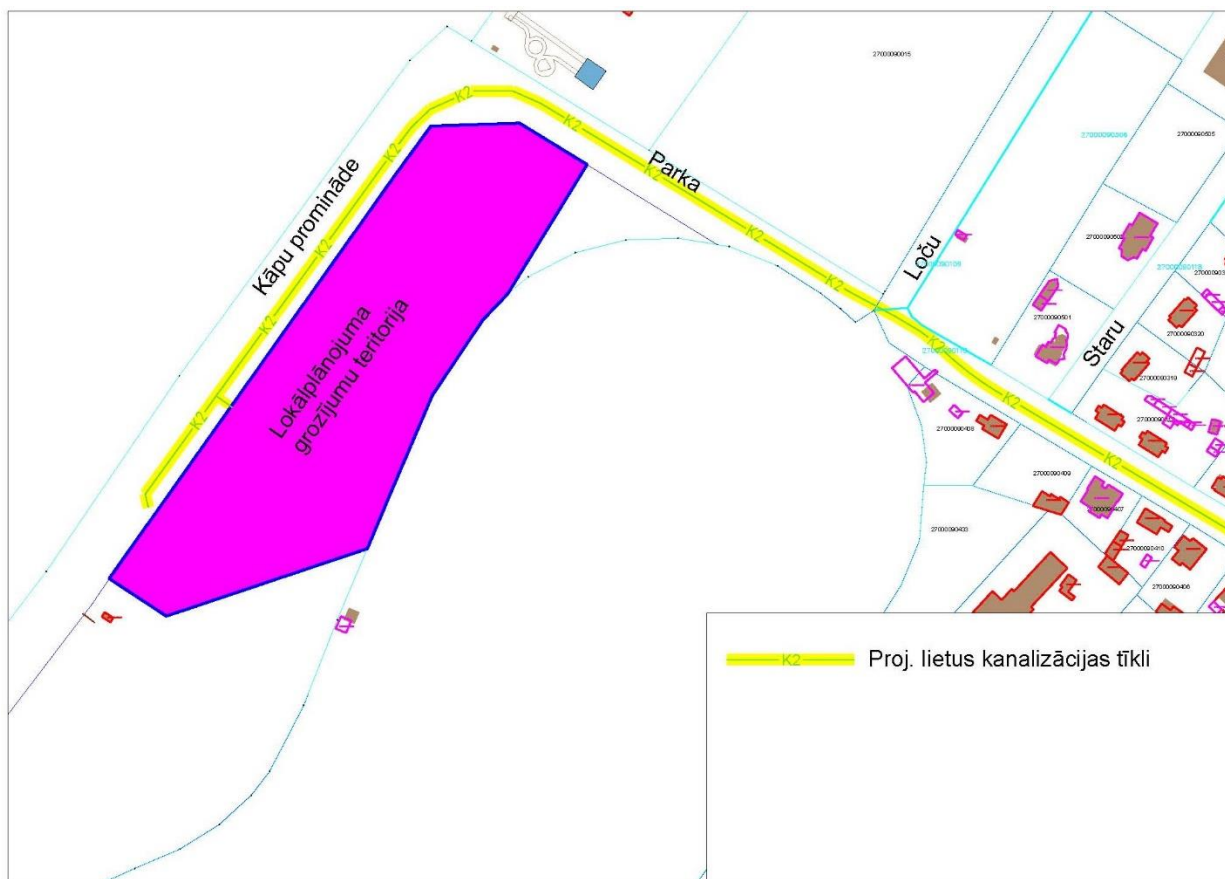
Ugunsdrošības atstarpe starp būvēm un ugunsdzēsības piebrauktuves pie būvēm jāprojektē atbilstoši spēkā esošiem būvniecību reglamentējošiem normatīviem aktiem un ugunsdrošības prasībām.

4.4.3. Lietus ūdens

Atbilstoši pašvaldības iestādes “Komunālā pārvalde” 20.07.2018. sniegtiem nosacījumiem Nr.9-10/93 Lokālplānojuma grozījumu teritorijai, ja tiek paredzēts ūdens notekgrāvja gar Kāpu promenādi un Parka ielu likvidēšanu, tad paredzēt lietuss kanalizācijas kolektora un lietuss kanalizācijas sistēmas izveidi.

Lietus ūdens savākšanu paredzēts organizēt, teritorijā izveidojot lietus ūdens savākšanas kanalizācijas sistēmu izbūvējot to pa Parka ielu un Kāpu promenādi ūdeni novadot Jūrmalas parka teritorijā grāvju sistēmā un dīķos.

No Lokālplānojuma grozījumu teritorijā plānotām autostāvvietām ar cieto segumu, ja to skaits pārsniedz 50 autostāvvietas, jānodrošina lietus notekūdeņu savākšana un attīrīšana.



4. attēls. Lietus kanalizācijas risinājuma shēma

4.4.4. Elektroapgāde

Lokālplānojuma grozījumu risinājumi paredz jaunas zemes vienības izveidošanu, esošā zonējuma maiņu, un jaunu apbūves rādītāju noteikšanu. Tāpēc šajā plānošanas posmā nav iespējams noteikt plānoto uzstādāmo jaudu.

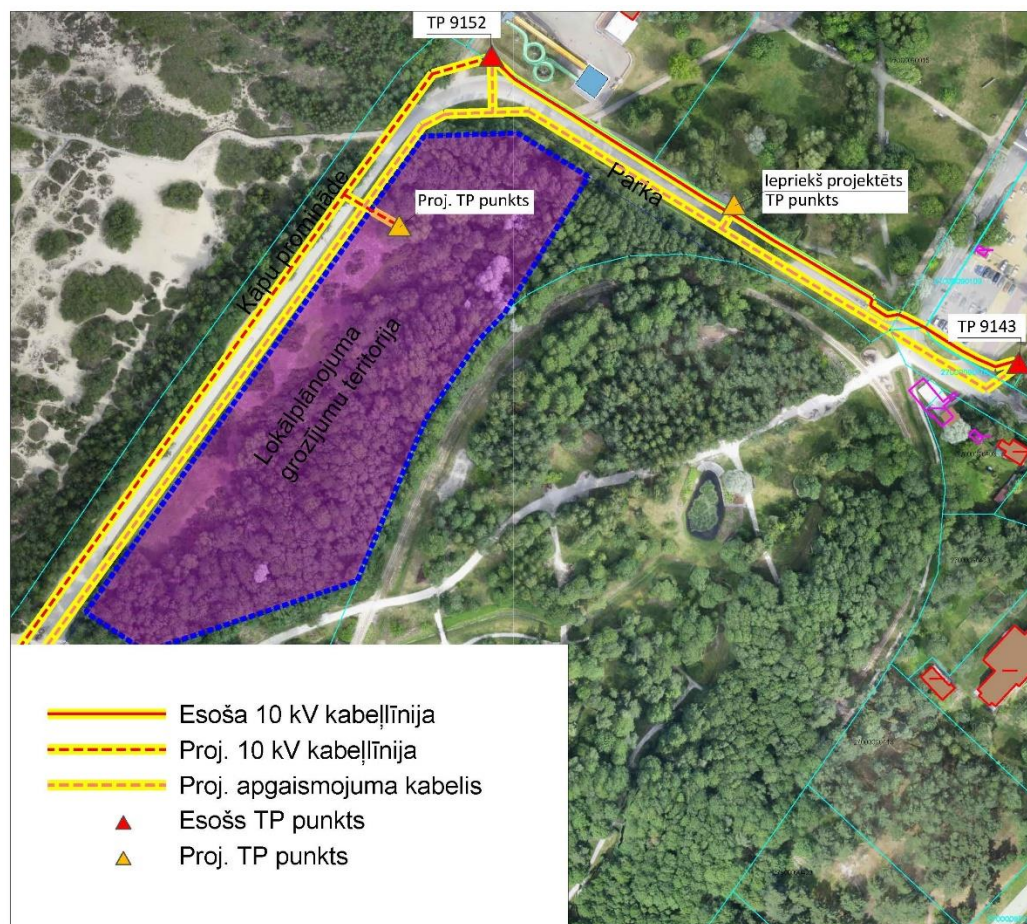
Elektro apgādes risinājums izstrādāts, atbilstoši AS "Sadales tīkls" 16.07.2018. sniegtiem nosacījumiem Nr. 30AT30-05/454 Lokālplānojuma grozījumu izstrādei.

Lokālplānojuma grozījumu teritorijā Parka ielas un Kāpu promenādes sarkanajās līnijās paredzēts izvietot 10kV un 0,4kV elektrokabeli saskaņā ar grafiskās daļas karti Nr. 4 „Savietotais inženierkomunikāciju plāns un šķērsprofili”.

Spēkā esošā Lokālplānojumā Parka ielas teritorijā pie zemes gabala Loču ielā 30, Ventspilī ir paredzēta vieta jauna 10/0,4 kV transformatoru apakšstacijai.

Lokālplānojuma grozījumu teritorijā ir paredzēta vieta 10/0,4kV transformatoru apakšstacijai, kuras novietojums precizējam būvprojektā.

10/0,4kV transformatoru apakšstaciju plānots uzstādīt, lai nodrošinātu jaunu klientu pieslēgumus vai esošo klientu slodzes palielināšanu. Transformatoru apakšstaciju novietojumu precizēt būvprojekta izstrādes laikā.



5. attēls Elektroapgādes risinājuma shēma

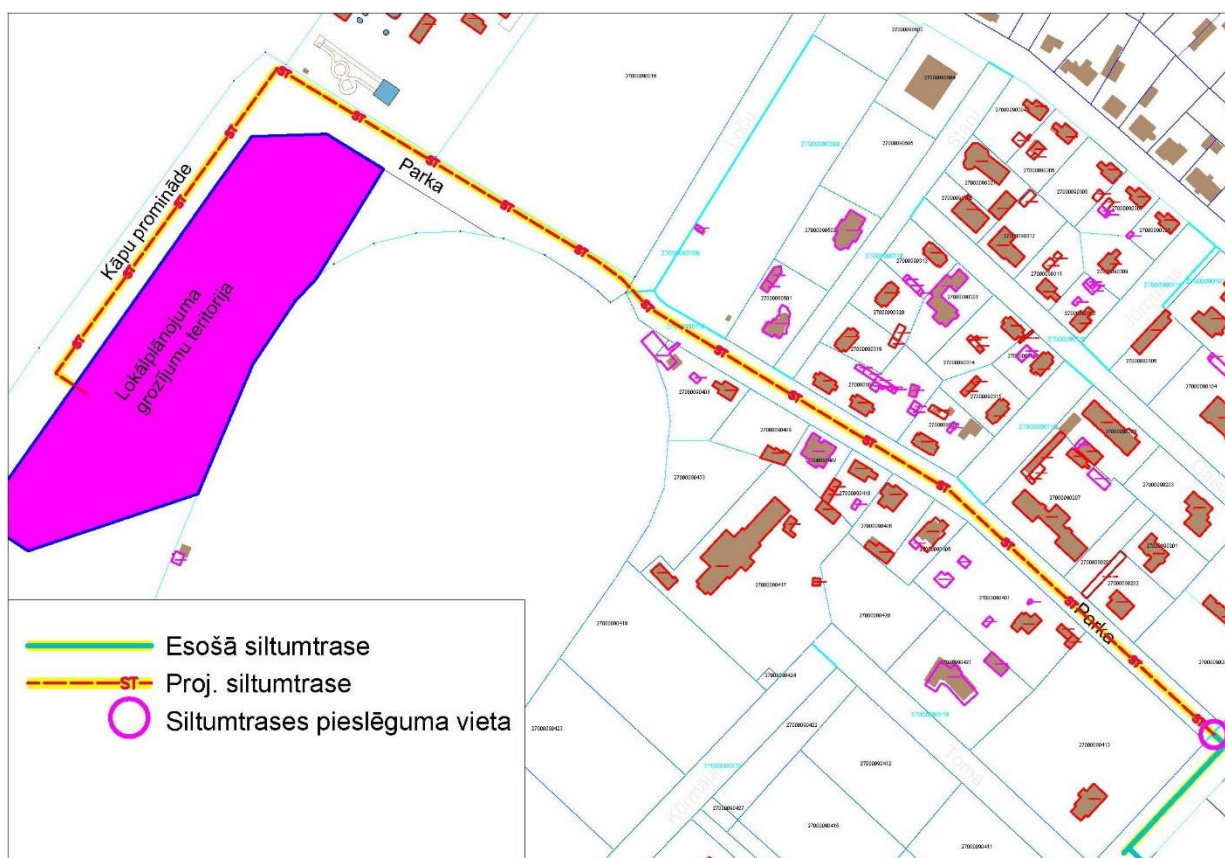
Elektroapgādes projektēšana un būvniecība veicama saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi" prasībām. Lokālplānojuma grozījuma risinājumi izstrādāti tā, lai turpmākā plānošanas un būvprojektēšanas posmos inženierkomunikāciju izvietojumu būtu iespējams nodrošināt atbilstoši LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasībām. Plānoto energoapgādes novietojumu paredzēt tā, lai pie tiem būtu nodrošināta ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. tehnikai.

Veicot tālāku elektroapgādes infrastruktūras plānošanu, būvprojektēšanu, būvniecību un ekspluatāciju jāņem vērā MK 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšanas metodika" 3., 8. līdz 11. punktos un Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24 pantos noteiktās prasības.

4.4.5. Siltumapgāde

Siltumapgādes risinājumi veidoti balstoties uz PSIA "Ventspils siltums" 19.07.2018. sniegtiem nosacījumiem Nr. 1-5.1.1/717.

PSIA "Ventspils siltums" nosacījumos norāda, ka izvērtējot iespēju pieslēgt jaunu tūrisma infrastruktūras attīstības objektu Lokālplānojuma grozījumu teritorijā pilsētas centralizētai siltumapgādes sistēmai, siltumtrasi iespējams izbūvēt pa Parka ielu ar tuvāko pieslēguma vietu Parka un Vasarnīcu ielas krustojumā (skat. 6. att.)



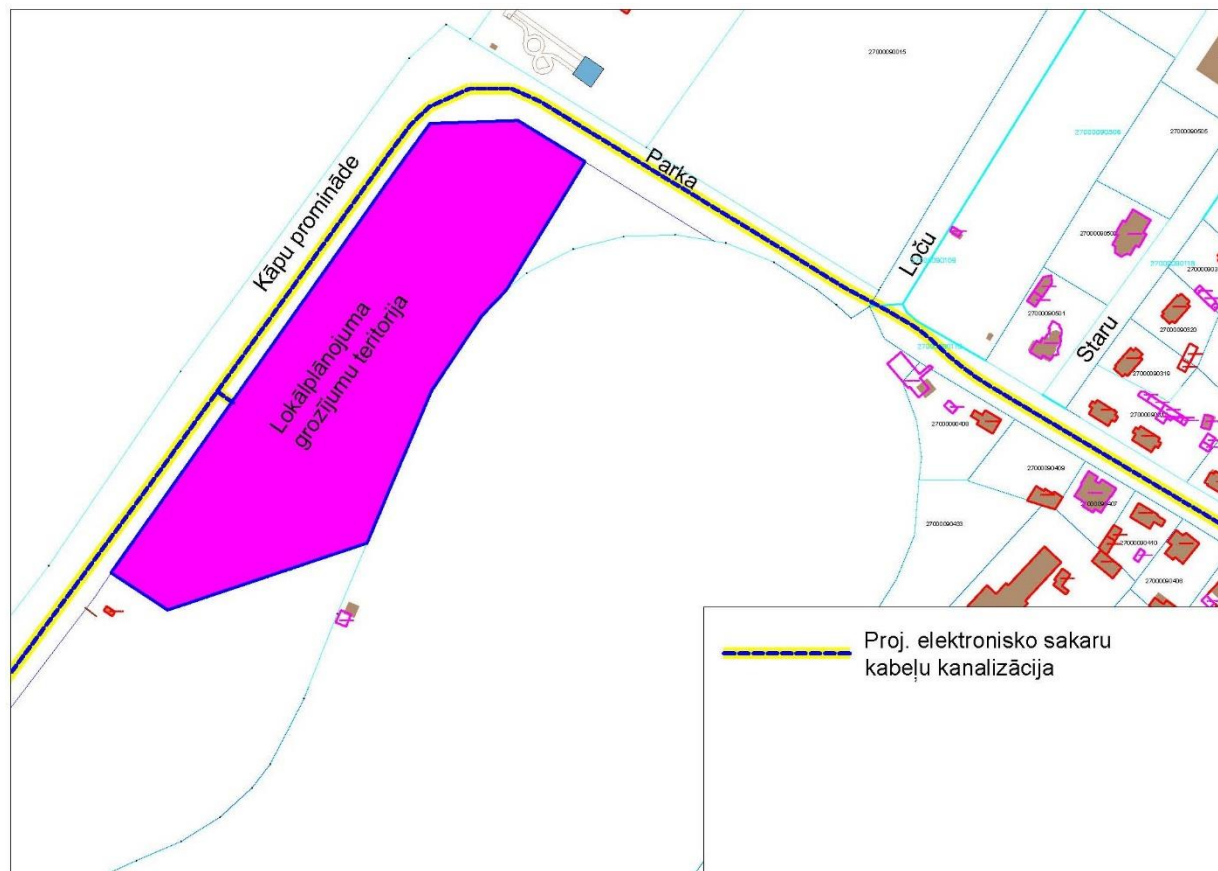
6. attēls Siltumapgādes risinājuma shēma

4.4.6. Elektroniskie sakaru tīkli

Lokālplānojuma risinājumos elektronisko sakaru tīklus paredzēts izvietot ielu sarkanajās līnijās. Elektronisko sakaru komunikāciju izvietojums paredzēts tāds, ka projektētās kabeļu kanalizācijas trasējums, to akas un komunikāciju iekārtas iespējams projektēt un izbūvēt ārpus ielu braucamās daļas.

Lai nodrošinātu publiskā WiFi tīkla paplašināšanu, aptverot sabiedriski nozīmīgās zonas, kā arī, lai nodrošinātu iespēju pieslēgt videonovērošanas kameras, elektronisko sakaru kabeļu līniju paredzēts izvietot arī kāpu promenādē.

Precīzs elektronisko sakaru kabeļu izvietojums un pieslēgumu vietas precizējamas konkrētā būvprojekta izstrādes laikā.



7. attēls Elektronisko sakaru risinājuma shēma

4.5. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

Aizsargjoslas un citi aprobežojumi Lokālpārveidojuma grozījumu teritorijā ir noteikti atbilstoši Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām. Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

Visa Lokālpārveidojuma grozījumu teritorija atrodas valsts aizsardzības vajadzībām paredzētā Čalu navigācijas tehniskā līdzekļa aizsargjoslā, saskaņā ar Ministru kabineta 20.05.2014. noteikumiem Nr. 246 "Noteikumi par to valsts aizsardzības vajadzībām paredzēto navigācijas tehnisko līdzekļu un militāro jūras novērošanas tehnisko līdzekļu sarakstu, ap kuriem nosakāmas aizsargjoslas, aizsargjoslu platumu un tajās nosakāmajiem būvniecības ierobežojumiem". Plānojot Lokālpārveidojuma grozījumu teritorijā izvietojamo ēku augstumu, ņemts vērā aizsargjoslā noteiktais maksimālais pieļaujamais ēku augstums 49-50 m.

Pielikumi

1. Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums



Reģ.Nr. 40003951238
"Imantas 1", Mālpils novads
LV-2152

Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums

Saskaņā ar
MK not. Nr.925,
30.09.2010.

2018.gada 15.oktobrī,

Dokumenta Nr.48/18.

Biotopu grupa, kurai sniegts atzinums: rudērāli biotopi, meži un virsāji.

Pētāmā teritorija: lokālplānojuma grozījumu teritorijai īpašumā "Vasarnīcu iela 58", kadastra Nr.2700 009 0011, Ventspilī. Kopējā teritorijas platība ~ 2 ha. Apsektās teritorijas atrašanās vietu un platību skatīt pielikumā.

Teritorijas apsekojums: teritorijas tika apsekotas 2018.gada 9.oktobrī, saulainā dienā, veģetācijas sezonas beigu posmā. Joprojām labi saskatāma veģetācijas struktūra un augu sugas. Apsekošana veikta pēc nejaušības principa izvēloties maršrutu zig-zag veidā, šķērsojot teritorijā sastopamos biotopus. Apsekošanas ilgums ~ 1h.

Atzinuma pasūtītājs: Ventspils pilsētas dome, Jūras iela 36, Ventspils. Atzinums paredzēts lokālplānojuma grozījumu izstrādei, mainot teritorijas atļauto izmantošanas zonējumu no Transporta infrastruktūras teritorijas (TR2) un Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1) uz Publiskas apbūves teritoriju (P) paredzot tūrisma infrastruktūras izveidošanu, pieļaujot apbūves augstumu līdz 12 stāviem, apbūves intensitāti līdz 30%.

Teritorijas statuss: zemes īpašumi neietilpst īpaši aizsargājamā, NATURA 2000 teritorijā vai dabas resursu aizsargjoslās.

Vispārīgs pētāmās teritorijas apraksts.

Teritorija atrodas Ventspils pilsētas dienvidrietumu daļā, jūras krasta kāpu tiešā tuvumā, atpūtas parka nomalē, joslā starp Ventspils bānīša sliežu ceļu un Parka ielu. Zemes gabala lielāko daļu veido ar kokiem un krūmiem apaugusi platība. Koku stāvā dominē baltalkšņi, vietām sastopami vītoli, melnalkšņi, izveidojies blīvs krūmu stāvs, bieži sastopama invazīva krūmu suga – baltais grimonis *Cornus alba*. Parka ielas un grāvja ierīkošanas rezultātā gar teritorijas ziemeļrietumu daļu veikta substrāta uzbēršana, vietām vēl saglabājas atklāti laukumi bez veģetācijas vai ar retu, neraslēgtu augu stāvu. Atklātā teritorija apstādīta ar kalnu priedēm. Gar teritorijas ziemeļu robežu sastādīta papeļu rinda. Papeles ieaugušas krūmāja/meža platībā.

Teritorijas reljefs viegli viļņains, vietām – mākslīgi pārveidots.

Ielas un grāvja izbūves, kā arī bānīša sliežu ceļa izbūves rezultātā, teritorijā ir izmainīti mitruma apstākļi, krūmāja/ meža josla nosusināta. Noteces grāvji izveidoti gar īpašuma rietumu un ziemeļu robežu, kā arī teritorijas tuvumā dienvidu un austrumu pusē. Atklātajā platībā dominē sausi un mēreni mitri mitruma apstākļi.

Kopumā dabiskas platības veido 85% , rudērālas ~ 15 % no kopējās apsektās teritorijas platības.

Teritorijā sastopamo biotopu grupas un to aptuvena platība sniegta 1.tabulā.

Tālr.: 29112800, 28636444, fakss: 67925256
e-pasts: vzsbirojs@inbox.lv

SEB banka, kods UNLALV2X27
Konts LV13UNLA0050010899052

VZS Birojs

Reģ.Nr. 40003951238
"Imantas 1", Mālpils novads
LV-2152

Teritorijā sastopamie biotopi

1.tabula

Biotops	platība
Nosusināts mežs/krūmājs	1,7 ha
Nezāliene	0,3 ha

Teritorijas ainavu veido slēgta meža ainava, atklāta ceļa ainava un daļēji slēgta piekrastes kāpu krūmāju ainava.

Saskaņā ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu, zemes gabala atļautā izmantošana ir **Parki un skvēri (PS)**. Zemes gabala minimālā brīvā platība noteikta 90%.

Pieguļošā teritorija: teritorija atrodas Ventspils pilsētas nomalē, piejūras krasta kāpu tuvumā. Virzienā uz jūru, aiz Parka ielas, sākas atklātas un ar krūmiem daļēji apaugušas kāpas, ierīkots sporta laukums. Pārējā teritorija robežojas ar pilsētas parka zonu – ierīkoti celiņiem, rotaļu laukumiem, zālieniem, apstādījumiem, nelieliem meža puduriem, koku audzēm utml. Uz ziemeļiem atrodas ūdens atrakciju parka būves.

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" pieejamo informāciju, tuvākā īpaši aizsargājamā teritorija (nav NATURA 2000) – dabas piemineklis "Dampeļu atsegums", atrodas ~ 3,7 km attālumā.

Teritorijas tuvumā neatrodas mikroliegumi.

Tuvākais īpaši aizsargājamo biotops – "Pelēkās kāpas ar ložņu kārklu", sākas ~ 25 m attālumā uz rietumiem, aiz Parka ielas.

Tuvākās īpaši aizsargājamo augu sugas atradnes atrodas ~ 150 m attālumā.

Tuvākais valsts nozīmes aizsargājamo koks (dižkoks) atrodas ~ 260 m attālumā.

Pēc Ventspils pilsētas spēkā esošā teritorijas plānojuma, pētāmajai teritorijai pieguļošo platību atļautā izmantošana lielākoties ir **Parki un skvēri (PS)**, jūras krasta kāpu zonā – **Meža parki (MP)**, pie ziemeļu robežas – **Darījumu iestāžu teritorija (D)**.

Īpaši aizsargājamas augu sugas: netika konstatētas. Atklātās platības ziemeļu daļā konstatēti vairāki retas augu sugas – tumšsarkanās dzeguzenes *Epipactis atrorubens*, eksemplāri.

Latvijā nevienmērīgi izplatīta suga. Diezgan bieži piejūrā un kontinentālās kāpās iekšzemē, arī Daugavas un Gaujas ielejā. Pārējā teritorijā ļoti reti vai nav sastopama. Ierakstīta Baltijas jūras reģiona Sarkanajā grāmatā. Aug piejūras un iekšzemes kontinentālo kāpu un upju ieleju priežu mežos, smiltajos piejūrā. (www.latvijasdaba.lv).

Latvijā konstatētas vismaz 795 augu sugas atradnes. Ventspils pilsētā datētas aptuveni 5 atradnes (www.daba.gov.lv).

Dati par sugas atradni apkopoti 2.tabulā.

Pārskata tabula par teritorijā un tai pieguļošajās platībās konstatētajām retajām augu sugām

2.tabula.

Nosaukums	Aizsardzības statuss	Cits statuss	Sugas sastopamība Latvijā ¹	Sugas sastopamība pētāmajā teritorijā	Esošās un potenciālās ietekmes
Tumšsarkanā dzeguzene <i>Epipactis atrorubens</i>			Bieži sastopama piejūrā, iekšzemes kāpās, lielo upju ielejās. Pārējā teritorijā ļoti reti vai nav sastopama.	Reti, viena atradne ~ 10 eksemplāri	Esošās ietekmes: nav. Potenciāli: teritorijas apbūve vai aizaugšana.

¹Pēc Prieditis N. 2014, un dabas datu pārvaldības sistēmas „Ozols” datiem

Tālr.: 29112800, 28636444, fakss: 67925256
e-pasts: vzsbirojs@inbox.lv

SEB banka, kods UNLALV2X27
Konts LV13UNLA0050010899052



Reģ.Nr. 40003951238
"Imantas 1", Mālpils novads
LV-2152

Suga raksturīga atklātiem smiltājiem, pētāmajā teritorijā aug uz mākslīgi uzbērtā substrāta, platībā ar skraju veģetāciju. Tā kā teritorija veidota mākslīgi, nav paredzams, ka tā ilgstoši saglabāsies esošajā kvalitātē, kas piemērota sugas eksistencei. Dabiskas sukcesijas rezultātā, neesot traucējumiem, atklātā platība visdrīzāk aizaudz ar blīvu veģetāciju, krūmiem.

Dzīvotnes kvalitātes novērtējums dots 3.tabulā.

Sugu dzīvotnes kvalitātes novērtējums

3.tabula.

Suga	Dzīvotnes elementi			Atjaunošanas iespējas		
	A	B	C	D	E	F
	Izcilā stāvoklī	Iabā stāvoklī	vidējā, degradētā stāvoklī	viegla	iespējama ar mērenu piepūli	grūta, neiespējama
<i>E. atrorubens</i>			X		X	

Ipaši aizsargājami biotopi: netika konstatēti.

Citas bioloģiskās vērtības: nav.

Labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanas prasības: teritorijā sastopamo meža/krūmāja daļu veido samērā jauna kokaudze un blīvs krūmu stāvs. Teritorijā ir izmainīts hidroloģiskais režīms. Lai platība atbilstu aizsargājamā biotopa minimālajiem kvalitātes kritērijiem, nepieciešama dabiskā hidroloģiskā režīma atjaunošana, meža netraucētas attīstības nodrošināšana, neveicot mežsaimniecisko darbību. Pētāmajā teritorijā biotopa atjaunošana vērtējama kā ļoti grūta.

Atklātā platība veidota mākslīgi, uzberot citu substrātu. Saskaņā ar Eiropas Savienības aizsargājamo biotopu Latvijā noteikšanas rokasgrāmatu (2.papildinātais izdevums), par dabisku zālāju neuzskata ruderālu, daudzgadīgu veģetāciju, kas veidojusies bez dabiska zālāja stadijas, piemēram, uz ceļa uzbērtnes vai būvlaukumā, kur nostumta dabiskā augsnes virskārta (..) (Auniņš, 2013).

Secinājumi un nosacījumi darbības veikšanai:

Pētāmā teritorija atrodas Ventspils pilsētā, ietilpst rekreācijas un atpūtas zonā. Zemes gabalu veido jauna mežaudze/krūmājs un ruderāls zālājs.

Teritorijā netika konstatēti aizsargājami biotopi vai augu sugas. Atklātās platības ziemeļu daļā sastopama reta augu suga – tumšsarkanā dzeguzene *Epipactis atrorubens*.

Plānotās darbības rezultātā paredzēta teritorijas atļautās izmantošanas maiņa no lokālplānojumā paredzētās Transporta infrastruktūras teritorijas (TR2) un Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1) uz Publiskas apbūves teritoriju (P) paredzot tūrisma infrastruktūras izveidošanu, pieļaujot apbūves augstumu līdz 12 stāviem, apbūves intensitāti līdz 30%.

Pašlaik Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā noteiktās izmantošanas zonējums nosaka minimālo brīvo platību 90%. Esošajā pilsētas zonā Publiskās apbūves zonējums nav minēts. Sabiedrisko iestāžu apbūves teritoriju brīvā platība noteikta 50%. Plānotās darbības rezultātā teritorija tiks apbūvēta, kā arī palielināsies paredzētās apbūves platības īpatsvars.

Teritorijā netika konstatēti ES vai īpaši aizsargājami biotopi un augu sugas, kuru iznīcināšana radītu būtisku kaitējumu dabas videi. Plānojot teritorijas izmantošanu un apbūvi, ieteicams saglabāt neskartu atklātās teritorijas ziemeļu daļu, kur sastopama reta augu suga – tumšsarkanā dzeguzene. Šajā platībā saglabājama esošā zemsedze, teritorijas tuvumā neparedzot ēkas vai apstādījumus, kas varētu izmainīt mikroklimatu un veicināt vides bagātināšanos atradnes platībā.

Teritorijas tuvumā atrodas aizsargājams biotops "Pelēkās kāpas ar ložņu kārklu". Starp biotopu un plānotās

Tālr.: 29112800, 28636444, fakss: 67925256
e-pasts: vzsbirojs@inbox.lv

SEB banka, kods UNLALV2X27
Konts LV13UNLA0050010899052

VZS Birojs

Reģ.Nr. 40003951238
"Imantas 1", Mālpils novads
LV-2152

apbūves zonu saglabājusies koku un krūmu josla, kas samazina iespējamās apbūves un cilvēku saimnieciskās darbības ietekmes uz aizsargājamo biotopu intensitāti. Cilvēku noslodzes palielināšanās var radīt pastiprinātu biotopa izmīdīšanu, lai gan jūras kāpu zona šajā teritorijā tiek izmantota samērā intensīvai rekreācijai un pašreizējā antropogēnās ietekmes darbība ir tieša, kā arī lielāka, salīdzinot ar plānotas darbības rezultātā radīto ietekmi. Teritorijā paredzēta tūrisma infrastruktūras būvniecība, līdz ar to cilvēku noslodze būs neregulāra, mainīga, daļēji vērsta uz plānoto pasākumu/piedāvājumu izmantošanu.

Lai samazinātu plānotās darbības ietekmi uz piegulošajā teritorijā esošajiem aizsargājamiem biotopiem, regulāri izvērtējama antropogēnās noslodzes ietekme, kas iespējams rodas uz biotopiem, piem., jaunu taku izmīdīšana, piegružošana utml. Savlaicīgi plānojama cilvēku plūsmas novirzīšana uz esošajām takām un celiņiem, saglabājot gar ceļa malu augošo koku un krūmu joslu vai veicot neliela, vieglas konstrukcijas norobežojuma izveidošanu gar ceļa malu. Veicot teritorijas labiekārtošanu nav pieļaujama apstādījumu veidošana, izmantojot invazīvas vai ekspansīvas sugas, kas varētu nekontrolēti izplatīties biotopa platībā. Ieteicams veidot piejūrai raksturīgu ainavu ar dabiskajiem biotopiem raksturīgām augu sugām – priedēm, kadiķiem, virsājiem utml.

Nav paredzams, ka plānotā teritorijas izmantošana radīs kaitējumu citām teritorijas tuvumā esošajām dabas vērtībām.

Pielikumā:

✓ ortofoto karte.

Atzinums sagatavots uz 4 lappusēm divos eksemplāros, no kuriem viens nodots pasūtītājam, bet otrs glabājas pie eksperta. Saskaņā ar MK not.Nr.481 "Grozījumi Ministru kabineta 2010. gada 16. marta noteikumos Nr. 267 "Sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertu sertificēšanas un darbības uzraudzības kārtība", atzinums elektroniski tiks iesniegts Dabas aizsardzības pārvaldei.

Sertificēts eksperts sugu un biotopu aizsardzības jomā

Egita Grolle

Sert.Nr.003., derīgs līdz 13.05.2023.

Spec.zālāji, meži un virsāji, jūras piekraste

Spec.vaskulārās augu sugas

derīgs līdz 06.09.2019.

Tel. 28636444

Izmantotā literatūra

Auniņš A., 2013. Eiropas savienības aizsargājamie biotopi Latvijā. Noteikšanas rokasgrāmata. 2.precizēts izdevums. Rīga: Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija.

Priedītis N., 2014. Latvijas augi. Rīga: Gandrs.

Vadlīnijas sugu un biotopu aizsardzības jomas sertificētu ekspertu sniegto atzinumu satura kvalitātes uzlabošanai sākotnējā izvērtējuma, ietekmes uz vidi novērtējuma vai ietekmes uz Natura 2000 teritoriju novērtējuma ietvaros.

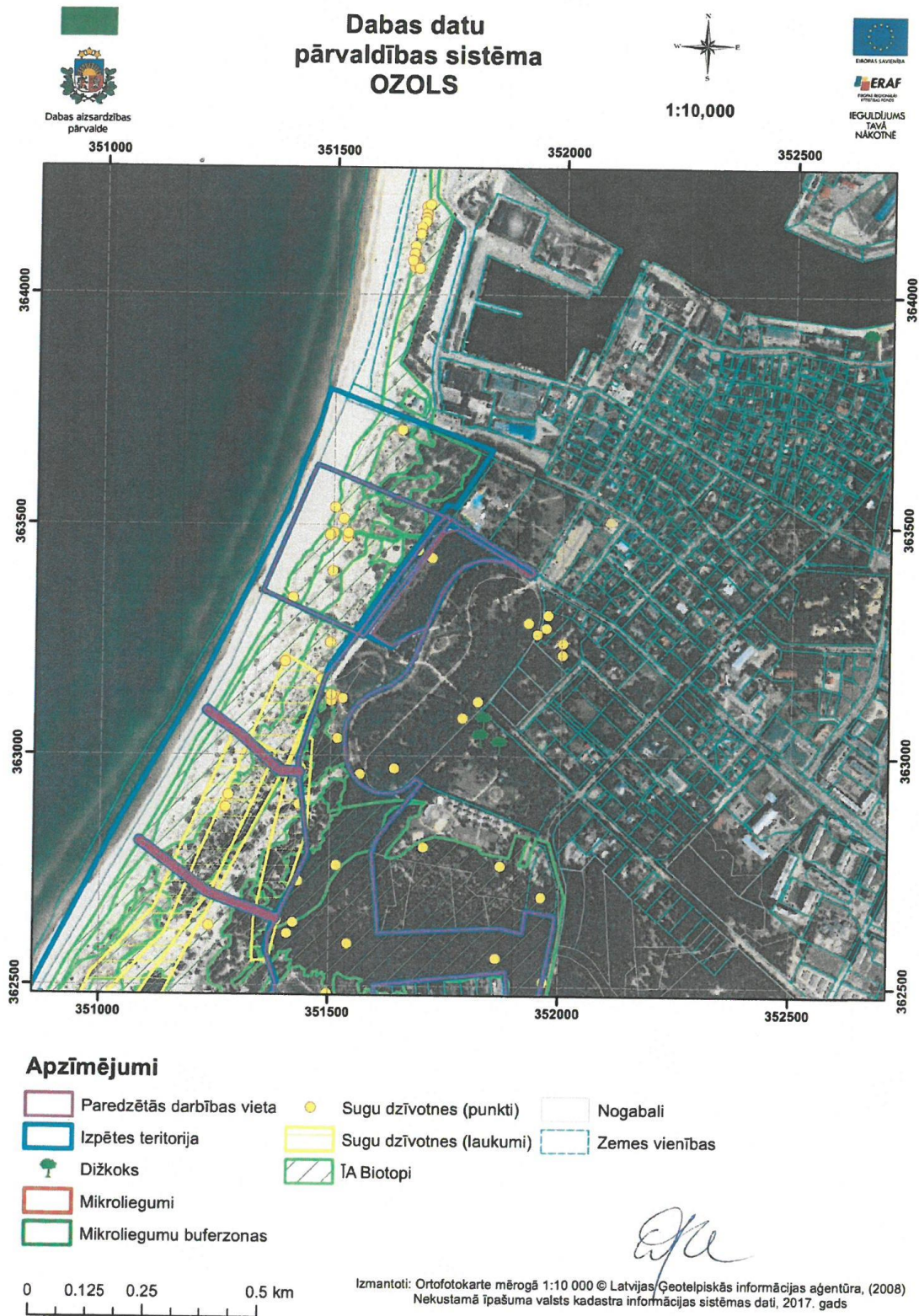
Ventspils pilsētas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam.

www.daba.gov.lv.

www.latvijasdaba.lv

Tālr.: 29112800, 28636444, fakss: 67925256
e-pasts: vzsbirojs@inbox.lv

SEB banka, kods UNLALV2X27
Konts LV13UNLA0050010899052



2. Pielikums. Entomologa atzinums

Ventspils pilsētas Domei
Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601

Grupa93 SIA
K. Barona iela 3-4,
Rīga, LV-1050

Dabas aizsardzības pārvaldei
Baznīcas iela 7, Sigulda, LV-2150

Eksperta atzinums

Ekspertīze veikta pēc SIA "Grupa93" pasūtījuma lokālplānojuma izstrādei.

1. Biotopu grupa, suga vai sugu grupa, par kuru sniedz atzinumu

Priežu sveķotājkoksngrauzis *Nothorina muricata* (vecais nosaukums *Nothorina punctata*). Priežu sveķotājkoksngrauzis ir Latvijā aizsargājama suga (MK noteikumi "Grozījumi 2000. gada 14. novembra MK noteikumos Nr. 396 "Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu". Nr.627, 2004. gada 27. jūlijā) ir suga, kuras aizsardzībai var veidot mikroliegumus (MK noteikumi „Noteikumi par mikroliegumu izveidošanas un apsaimniekošanas kārtību, to aizsardzību, kā arī mikroliegumu un to buferzonu noteikšanu”, Nr. 940, Rīgā 2012. gada 18. decembrī) kā arī tā ir dabisko mežu speciālista suga, kuras pastāvēšana ir atkarīga no noteikta biotopa (Lārmanis V., Priedītis N., Rudzīte M. 2000. Mežaudžu atslēgas biotopu rokasgrāmata. Rīga, Valsts Meža dienests, 127 lpp.). Dabisks mežs šai gadījumā domāts skrajš priežu mežs ar retām priedēm, kāds raksturīgs piejūras mežiem.

2. Pētāmās teritorijas apsekošanas datums un meteoroloģiskie apstākļi, apsekošanas ilgums, atrašanās vieta (kadastra numurs, adrese, platība) un izpētes metodes (piemēram, transektes, randomizēta parauglaukumu izvēle, fotofiksācija, maršruta iezīmēšana ar ģeogrāfiskās pozicionēšanas sistēmu)

Teritorija atrodas Ventspils pilsētā. Apsekojamās teritorijas platība ir 49,7554 ha, kadastra numurs lielākajai daļai ir 27000090604 ar nelielām pieguļošām teritorijā (citi kadastra Nr. 1. tabulā).

Ekspertīze veikta 28.02.2016. labos klimatiskajos apstākļos: temperatūra +1-4°C, skaidrs. Apsekošanas ilgums no 10.10-14.10. Vaboles – priežu sveķotājkoksngrauža klātbūtne konstatēta pēc tās izraisītajiem sasveķojumiem uz priedes stumbru, mizas struktūras un vaboļu raksturīgajām izskrejām (izlidošanas caurumiem) mizā. Koki ar vaboli noteiktas koordinātas LKS92 sistēmā. Koki ar vaboli numurēti un numurs uzrakstīts uz koka. Katrs no šiem kokiem nofotografēts.

Līdz šim par teritoriju dabas datu pārvaldība sistēmā Ozols nav ierakstu par kādu no aizsargājamām bezmugurkaulnieku sugām.

3. Teritorijas statuss atbilstoši aizsargājamām dabas teritorijām noteiktajam statusam (piemēram, mikroliegums, dabas liegums, dabas parks, nacionālais parks), aizsargājamās teritorijas funkcionālā zona, kurā atrodas pētāmā teritorija, ja tā atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā

Pētāmā teritorija atrodas Ventspils pilsētā. Pašlaik tā ir sabiedrisko iestāžu teritorija ar nelielās platībās izvietotu mazstāvu dzīvojamo apbūvi. Taču saskaņā ar teritorijas plānojumu 2006.-2018. gadam daļā paredzēts saglabāt parka un skvēra režīmu, bet daļā veikt apbūvi.

4. Atzinuma sniegšanas mērķis (piemēram, mikrolieguma izveidošana, dabas aizsardzības plāna izstrāde, detālplānojuma izstrāde, atzinums saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, plānotās darbības vai pasākuma izvērtējums)

Atzinuma mērķis ir ieteikumi lokālplānojuma izstrādei Ventspils pilsētā.

5. Vispārīgs pētāmās teritorijas apraksts, arī informācija par teritorijas reljefu un mikrolieljefu, hidroloģisko režīmu, sastopamajiem biotopiem un attiecīgās grupas sugām, kā arī apsaimniekošanu (arī informāciju par teritorijas vēsturisko apsaimniekošanu, ja tāda zināma), norādot dabisko, daļēji dabisko un antropogēnas izcelsmes platību īpatsvaru

Pētāmā teritorija atrodas Ventspils pilsētā, ietver jauktus lapkoku mežus un priežu mežus, vietām ir izteikts iekšzemes kāpu reljefs. Teritorijā ir nelielas mākslīgas ūdenstilpes. Visā teritorijā ir aktīva rekreācija. Ievērojama antropogēnā ietekme, arī militāra rakstura būvju paliekas. Labi saglabājušās priežu audzes ar vecām priedēm.

6. Īss piegulošās teritorijas raksturojums

Novērtētajai teritorijai no rietumiem atrodas jūras aizsargjosla, no austrumiem ielas ar parkveida mežiem, no dienvidiem meži, ziemeļos piegulst apbūve.

7. Konstatētās īpaši aizsargājamās sugas vai sugu grupas un to izplatības īpatnības, norādot izmantotos informācijas avotus, noteikšanas metodiku un vērtēšanas kritērijus, kā arī esošie un potenciālie (ja tos iespējams identificēt) apdraudošie faktori apsekotajā teritorijā un to ietekmes vērtējums

Konstatētas 25 priedes, kuras pašlaik apdzīvo vai kādreiz apdzīvojis priežu sveķotājkoksngrauzis, sniegtas koku koordinātes, kadastra Nr. un mikropopulācijas (vaboles uz vienas priedes) raksturojums, kā arī noēnojums, ja tāds ir (1.tabula). Mikropopulācijas stāvoklis novērtēts pēc tā, vai ir sasveķojums, vai ir raksturīgā mizas struktūra, vai ir raksturīgās vaboļu izskrejas. Katram kokam ar vaboli piešķirts numurs un tas atzīmēts uz koka, visi koki nofotografēti (1. pielikums). Koku izvietojums un populācijas raksturojums attēlots uz kartes (2. pielikums).

Galvenais sugu apdraudošais faktors ir noēnojums. Ja koks ir saulē, tad mikropopulācija parasti ir laba. Taču noēnojuma rezultātā tās stāvoklis pasliktinās. Spēcīgas aizaugšanas rezultātā mikropopulācija iet bojā. Priedes ar dzīvotspējīgām mikropopulācijām atrodas tieši vietās, kur ir apdzīvotas teritorijas vai arī saglabājusies neaizaugusi priežu mežu struktūra.

Priedēs ir gan dzīvotspējīgas, gan vājas un arī izmirusas mikropopulācijas. Apsekotajā teritorijā ir arī daudz vabolei potenciāli piemērotu koku. Kopumā teritorija var nodrošināt sugas pastāvēšanu ilgtermiņā – vismaz vairākus gadu desmitus.

1. tabula Koordinātas priežu sveķotājkoksngrauža apdzīvotajiem kokiem

Nr.	Koka x koordināta	Koka y koordināta	Kadastra Nr.	Mikropopulācijas raksturojums
1.	351967	362510	27000090604	Spēcīga, daļēji noēnota
2.	351967	362510	27000090604	Vāja
3.	351864	362361	27000090609	Spēcīga
4.	351850	362372	27000090609	Spēcīga
5.	351852	362370	27000090609	Spēcīga
6.	351858	362374	27000090609	Spēcīga
7.	351868	362359	27000090609	Spēcīga
8.	351796	362288	27000090605	Spēcīga
9.	351698	362322	27000090604	Vāja, daļēji noēnota
10.	351599	362302	27000090604	Vāja, daļēji noēnota
11.	351497	362484	27000090604	Vāja, daļēji noēnota
12.	351329	362292	27000090604	Vāja, noēnota
13.	351341	362203	27000090604	Vāja, noēnota
14.	351422	362289	27000090604	Vāja
15.	351408	362405	27000090604	Spēcīga
16.	351501	362324	27000090604	Vāja
17.	351491	362247	27000090604	Spēcīga
18.	351479	362097	27000090604	Vāja, noēnota
19.	351482	362096	27000090604	Vāja, noēnota
20.	351218	361961	27000090620	Spēcīga
21.	351300	362302	27000090604	Izmirusi, noēnota
22.	351599	362450	27000090604	Vāja
23.	351431	362727	27000090604	Vāja, noēnota
24.	351409	362613	27000090604	Sen izmirusi, noēnota
25.	351386	362642	27000090604	Sen izmirusi, noēnota

8. Konstatētie Latvijā un Eiropas Savienībā īpaši aizsargājamie biotopi, biotopi ar specifiskām izplatības īpatnībām Latvijā un konstatēto biotopu kvalitāte, norādot izmantotos informācijas avotus, noteikšanas metodiku un vērtēšanas kritērijus, kā arī esošie un potenciālie (ja tos iespējams identificēt) apdraudošie faktori apsekotajā teritorijā un to ietekmes vērtējums

Biotopu ekspertīze veikta atsevišķi cita eksperta izpildījumā.

9. Citas apsektās teritorijas bioloģiskās daudzveidības un ainavas saglabāšanai nozīmīgas vērtības, piemēram, dižkoki, veci koki, alejas, zinātniski nozīmīgas sugu atradnes

Nav novērtēti, iespējams starp teritorijās augošajām priedēm ir dižkoki. Citi aizsargājami bezmugurkaulnieki šajā teritorijā nav konstatēti. Ūdenstilpes ir nepiemērotas aizsargājamām sugām. Vietām ir degumi ar atmirušu koksni, bet bez aizsargājamām bezmugurkaulnieku sugām.

10. Pētāmās teritorijas aizsargājamo dabas un ainavas vērtību labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanas prasības un darbības, lai uzlabotu konstatēto sugu un biotopu stāvokli un bioloģisko vērtību neatkarīgi no to aizsardzības statusa

Ekspertējamā teritorijā konstatēts priežu sveķotājkoksngrauzis *Nothofagus muricata*. Suga ir atkarīga no vairākiem savstarpēji noteicošiem faktoriem: koks ar nelielu slīpumu D vai DA virzienā, koka stumbrs saules apspīdēts vismaz līdz dienas vidum, nav priedes stumbra noēnojuma. Tādējādi, jebkuras darbības, kas izmaina šo apstākļu kopumu, var novest pie sugas izmiršanas un konkrētā koka.

Ekspertējamā teritorijā priežu sveķotājkgrauža aizsardzībai var veidot mikroliegumu, ietverot kokus, kuros konstatēta vabole. Taču mikrolieguma izveidošana neatrisina jautājumu par labvēlīgu apstākļu nodrošināšanu sugai. Koki turpinās aizaugt.

Nepieciešamie sugas aizsardzības pasākumi ir sekojoši:

1. Visas priedes ar sveķotājkoksngrauža mikropopulācijām, kuras ir daļēji vai pilnīgi noēnotas, jāatēno tā, lai to stumbri būtu eksponēti saulei vismaz no austrumu un dienvidu puses. Tas izpildāms saskaņojot ar mežu apsaimniekotājiem.
2. Plānojot teritorijas apbūvi, jāievēro tas, lai priedes ar sveķotājkoksngrauža mikropopulācijām nekādi netiktu aizsegtas un noēnotas ar celtnēm vai kādā citā veidā.
3. Ja teritorijas apsaimniekošanas plānos paredzēts ietvert biotopu aizsardzības pasākumus, tad tie ir prioritāri attiecībā pret priežu sveķotājkoksngrauzi.

11. Secinājumi par plānotās darbības vai pasākuma ietekmi uz konstatēto sugu un biotopu stāvokli un bioloģisko vērtību, kā arī uz piegulošo teritoriju un nosacījumi darbības vai pasākuma veikšanai.

Teritorijas turpmākā apsaimniekošana neatstās nelabvēlīgu ietekmi uz priežu sveķotājkoksngrauzi ilgtermiņā.

Voldemārs Spuņģis

Eksperta sertifikāts Nr. 046, izsniegts 28.03.2014., derīgs līdz 27.03.2019.

Atzinums uz 4 lpp., 5 lpp. pielikumā

Parakstīts 18.04.2016.

1. Pielikums

Priežu ar priežu sveķotājkoksngrauzi fotogrāfijas. Skaitļi atbilst koka numuram tabulā.



1



2



3



4-7, 4-6 priedes fonā



8



9



16



17



18



19



20



20



21



22



23



24



25

3. Ainavas izvērtējums; Ieteikumi teritorijas labiekārtojumam un būvniecībai

**Ventspils pilsētas Dienvidrietumu teritorijas daļas lokālplānojuma
grozījumu
AINAVAS IZVĒRTĒJUMS;
IETEIKUMI TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN BŪVNICĪBAI**

SATURS:

IEVADS	3
1. Lokālpārveidojuma grozījumu izstrādes mērķis	4
2. Lokālpārveidojuma grozījumu teritorija un tās sasaiste ar tuvāko teritoriju	4
3. Plānotās attīstības vizuāli ietekmējamā areāla noteikšana; Galvenie skatupunkti	6
4. Lokālpārveidojuma grozījumu teritorija Kurzemes piekrastes kontekstā	12
5. Teritorijas attīstības ieceres atbilstība Teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem	13
6. Ainavas kvalitātes vērtējums	17
SECINĀJUMI	18
IETEIKUMI TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN BŪVNIECĪBAI	19
PIELIKUMS Izstrādātāja izglītību apliecinošs dokuments	20

IEVADS

Ainavas izvērtējums lokālplānojuma Ventspils pilsētas dienvidrietumu teritorijas daļas grozījumiem izstrādāts atbilstoši 18.09.2018. ar Ventspils pilsētas domi noslēgtajam līgumam.

Ainavas izvērtējuma nepieciešamību noteica Valsts vides dienesta Ventspils reģionālās vides pārvaldes izsniegtie nosacījumi Nr.9.5.-07/1432, kuros izvirzīts nosacījums - *Lokālplānojumam nepieciešams pievienot ainavu speciālista atzinumu par iespējamo teritorijas labiekārtojumu un apbūvi, par to vai lokālplānojuma teritorijā un tās apkārtnē ir/ nav noteiktas vai paredzētas ainaviski nozīmīgas/ vērtīgas teritorijas, kas pārstāvētu reģiona dabas un kultūrainavas labākos paraugus, atšķirtos no citām teritorijām ar daudzveidību, ainavisko pievilcību un būtu būtisks reģiona turpmākās attīstības resurss.*

Ainavas izvērtējums veikts plānotās darbības izvērtējuma ietekmei uz ainavu, ievērojot lokālplānojuma grozījumu izstrādes mērķi un plānotā objekta pieļaujamās maksimālās augstums, kas var tikt realizēti īstenojot lokālplānojuma grozījumus.

Izstrādātājs:

The logo for OpusPlan, featuring the company name in a stylized, cursive script with a green-to-yellow gradient.

SIA OpusPlan
Reģistrācijas Nr.: LV44103062217
Juridiskā adrese: Leona Paegles iela 2D-20, Cēsis, Latvija
Tālrunis: 29990030
e-pasts: opusplan@gmail.com

Ainavu arhitekts **Inga Griezne**

1. LOKĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS

Lokālplānojuma grozījumi ierosināti ar mērķi mainīt zemes vienības ar adresi Vasarnīcu iela 58, Ventspilī daļai aptuveni 18548 m² platībā noteikto zonējumu no Transporta infrastruktūras teritorijas (TR2) un Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1) uz **Publiskās apbūves teritoriju (P)**, ar mērķi nodrošināt augstas klases viesnīcas un SPA centra būvniecības iespēju tajā.

Plānotais maksimālais apbūves stāvu skaits – 12 stāvi.

Ievērojot, ka lokālplānojuma grozījumu teritorija atrodas valsts aizsardzības vajadzībām paredzētā Čalu navigācijas tehniskā līdzekļa aizsargjoslā, saskaņā ar Ministru kabineta 20.05.2014. noteikumiem Nr. 246 "Noteikumi par to valsts aizsardzības vajadzībām paredzēto navigācijas tehnisko līdzekļu un militāro jūras novērošanas tehnisko līdzekļu sarakstu, ap kuriem nosakāmas aizsargjoslas, aizsargjoslu platumu un tajās nosakāmajiem būvniecības ierobežojumiem", lokālplānojuma grozījumu teritorijas ainavu izvērtējumā pieņemts **maksimālais pieļaujamais ēku augstums- 50 metri.**

2. LOKĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJA UN TĀS SASAISTE AR TUVĀKO TERITORIJU

Lokālplānojuma grozījumu teritorija atrodas Ventspils pilsētas dienvidrietumu daļā, Kāpu promenādes un Parka ielas krustojumā. Teritorijā atrodas papeļu stādījumi mistrojumā ar dabiski izaugušām apsēm (*Populus tremula*), bērziem (*Betula pendula*), biezs krūmu stāvs. Tāpat, pret Kāpu promenādi lokālplānojuma teritorijā atrodas zālāja josla ar kalnu priežu (*Pinus mugo*) grupām.



1.attēls. Lokālplānojuma grozījumu un tai pieguļošā teritorija. Pamatnē izkopējums no dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols".

Kopumā teritorijā atrodas būtiski pārveidoti dabiskie biotopi, kas veidoti mainot teritorijas hidroloģisko režīmu, izbūvējot ielas, kā arī īstenojot parkveida stādījumus.



2.attēls. Skats uz lokālplānojuma grozījumu teritoriju no Parka ielas.

Lokālplānojuma grozījumu teritorija robežojas ar Jūrmalas parku, Ventspils Piejūras akvaparku un Baltijas jūras krasta kāpu zonu. Pēdējā no kuriem, saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmā Ozols ievietotajiem datiem, atrodas aizsargājami biotopi. Lokālplānojuma grozījumu teritoriju no Baltijas jūras krasta kāpu zonas šķir Kāpu promenāde. Kāpu šķērsošana, aizsargājot biotopus, ierīkotas gājēju laipas, kas savienojas ar Kāpu promenādi pie lokālplānojuma grozījumu teritorijas ziemeļu un dienvidu galiem.

1. Tab. Lokālplānojuma grozījumu teritorijai pieguļošajā Baltijas jūras krasta kāpu zonā esošie biotopi un to sastopamība Latvijā

Biotops	Apraksts	Sastopamība Latvijā:
2120 Priekškāpas	Priekškāpas jeb baltās kāpas, kas veido krasta līnijai paralēlus kāpu vaļņus aiz emboriālajām kāpām un kuru augējā dominē galvenokārt pret ieputināšanu smiltīs izturīgas graudzāļu sugas.	Aizņem apmēram pusi no jūras piekrastes kopējā garuma. Galvenokārt Baltijas jūras krastā un Rīgas jūras līcī no Bullupes līdz Saulkrastiem.
2130* Ar lakstaugiem klātas pelēkās kāpas	To veido daudzgadīgas graudzāles, kā arī citas zemu daudzgadīgu lakstaugu sugas. Liela nozīme augu sabiedrību veidošanā ir sūnām un ķērpjiem. Vietām sastopami laukumi ar viengadīgu augu sabiedrībām, kā arī atsevišķi koki un krūmi.	Reti, galvenokārt Baltijas jūras krastā Papes, Liepājas apkaimē, posmā Ziemeļu- Pāvilsta, Ovīšu apkaimē. Parasti aizņem nelielas platības.
2170 Pelēkās kāpas ar ložņu kārklu	To augu sastāvs atkarīgs no gruntsūdens dziļuma. Šis biotops parasti aizņem nelielas platības un kopā ar citiem pelēko kāpu, starpkāpu ieplaku vai kāpu pļavu biotopiem veido mozaīku.	Ļoti reti, tikai Baltijas jūras krastā pie Užavas, Šķēdes, u.c.

Pie lokālplānojuma grozījumu teritorijas esošo kāpu un krasta joslas attīstību ir ietekmējusi blakus esošā Ventspils osta. Pēc kuras izbūves pie dienvidu mola jūras krasts pieaug, savukārt ziemeļu- noskalojas. Ļoti līdzīga situācija ar jūras krasta noskalošanos un pieaugumu ir vērojama pie Liepājas ostas.

Šobrīd pie lokālplānojuma grozījumu teritorijas ir izveidojušās aptuveni 5-8 metru augstas priekškāpas.

3. PLĀNOTĀS ATTĪSTĪBAS VIZUĀLI IETEKMĒJAMĀ AREĀLA NOTEIKŠANA; GALVENIE SKATUPUNKTI

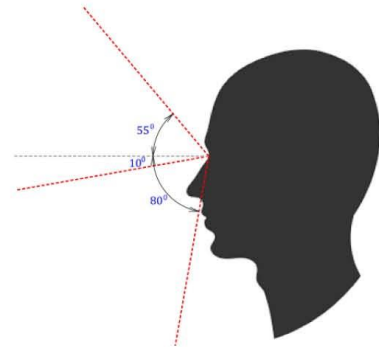
Lai noteiktu teritoriju, kurā varētu eksponēties lokālplānojuma grozījumu teritorijā plānotais objekts ar maksimālo augstumu 50 metri, tika pētīta lokālplānojuma grozījumu teritorijai pieguļošās pilsētas un jūras krasta teritorijas. Sākotnēji darbs veikts kamerāli, pēc kā teritorija apsekota dabā.

Kamerāli nosakot vizuāli ietekmējamā areāla robežu, tika izvērtētas cilvēka redzes un vizuālās uztveres īpatnības. Primāri tika ņemts vērā nesteidzīgs kājāmgājējs, kas raksturīgs lokālplānojuma grozījumu teritorijai pieguļošajām zonām.

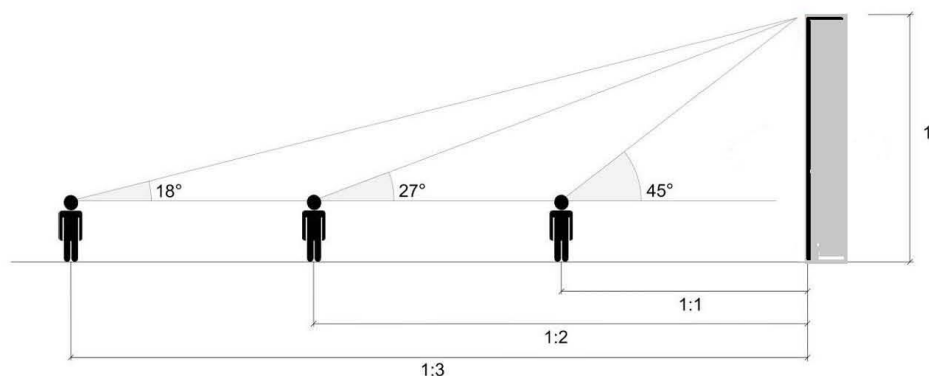
Nesteidzīgs kājāmgājējs, kas pārvietojas ar maksimālo ātrumu 4 km/h ir apkārtni vērojošs. Tā ir persona, kas vizuāli apskata plašus skatu leņķus, un, kas var apstāties, lai pavērotu interesējošo objektu.

Pārvietojoties kājām, cilvēks skatās sev priekšā- perpendikulāri iešanas virzienam, mazliet, līdz 10° , noliecot galvu uz leju, lai varētu saskatīt priekšā esošo ceļu. Kopumā cilvēks skatoties uz leju spēj skatienu vērst 80° zem horizonta, savukārt uz augšu- līdz 55° virs horizonta.

Vizuāli pilsētvide un lauku vide tiek nolasīta vienādi. Būtiskākais objekta uztverē pret kopējo ainavu ir attālums starp vērotāju un pašu objektu. Jo augstāks objekts, jo tālāk jāatkāpjas no tā, lai saskatītu to kopumā. Savukārt detaļu uztverei ir nepieciešams atrasties objekta tuvumā.



3.attēls. Cilvēka redzes lauks



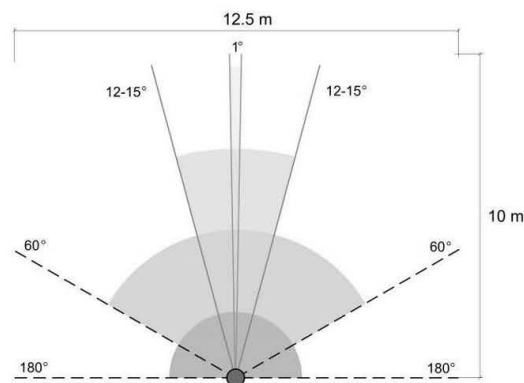
4.attēls. Vizuālās uztveres zonas vertikālā skatu līnijā

Vertikālā skatu līnijā (skat. 4. att.), kas veidojas objekta augstumam pret horizontālo attālumu līdz skatu punktam, valdot proporcijai 1:3, jeb aptuveni 18° leņķī, objekts tiek uztverts kā ainavas kopums, tā sastāvdaļa. Arhitektonisko objekta proporciju uztver skatu līnijā 1:2, jeb aptuveni 27° leņķī. Savukārt, detaļu aplūkošanai, objekta atrašanās pret skatītāju proporcija ir 1:1, jeb aptuveni 45° leņķī.

Horizontālā skatu līnijā (skat. 5.att.) 1° šaurā skatu leņķī ir iespējams uztvert detaļas. 12° - 15° leņķī tiek uztverts skats, jeb šaura ainava. 60° skatu leņķī tiek uztverta plaša ainava. Savukārt, atrodoties kustībā telpa tiek uztverta 180° leņķī.

Ievērojot, ka cilvēka vidējais augums Latvijā ir aptuveni 1,65 metri, proporcija 1:3 attiecībā no cilvēka acs augstuma līmeņa pret būves augstumu 50 metri veidosies cilvēkam atrodoties, aptuveni, 145 metru attālumā. Šis attālums ir robežattālums, no kura teritorija apsekojama dabā, izvērtējot lokālplānojuma grozījumu teritorijai pieguļošā apkārtnē esošo reljefu, kokaugu stādījumus, kvartālu apbūvi, ielu izvietojumu un atklātos laukumus.

Apsekojot teritoriju dabā, tika ņemts vērā, ka atklātā laukumā, kāda ir jūra un tās krasts, objektu ar augstumu 50 metri labos laika apstākļos var saskatīt līdz pat 5 km attālumā.



5.attēls. Vizuālās uztveres zonas horizontālā skatu līnijā



6.attēls. Skats uz piekrasti no dienvidu mola bākas. (foto: 20.09.2018., autors: I.Griezne)

Teritorijas apsekošana veikta 20.09.2018.

Apsekojot teritoriju dabā, tika izvērtēti arī tālāki publiski pieejami objekti, no kuriem paveras skats uz lokālplānojuma grozījumu teritoriju. Tādi tika identificēti divi - dienvidu mols un Piedzīvojumu parka kalns.

Pārvietojoties pa dienvidu molu skatu uz piekrasti traucē tetrapodu krāvumi. Tomēr sasniedzot mola galā esošo bāku, uz piekrasti paveras plašs, atklāts skats no kura, labos laika apstākļos būs iespējams vizuāli saskatīt plānoto objektu.

Atšķirībā no dienvidu mola, ko cilvēki izmanto pastaigām, Piedzīvojumu parks tiek izmantots aktīvai atpūtai, kuras laikā īpaša uzmanība netiek veltīta tālo skatu vērošanai, tomēr no Piedzīvojumu parkā izvietotā kalna paveras plašs skats uz Ventspils pilsētas teritoriju, tai skaitā arī jūru, kuras krasta uztveri aizsedz piekrastē esošie meži/ meža parks. Ievērojot, ka plānotais objekts pacelsies virs koku galotnēm, skatā no Piedzīvojumu parka kalna, tas būs saredzams, veidojot telpas orientieri.

Apsekojot teritoriju dabā kā vienota teritorija, kurā plānotais objekts tiks vizuāli uztverts tika noteikta teritorija, kas ietver (skat. 7. att.) Jūrmalas parka teritorijas daļu,

Parka ielas apbūvi līdz Jūrmalas ielas nepāra apbūves līnijai, kas beidzas pie Medņu ielas un virzās līdz Staru ielai, ietverot kvartālu starp Medņu un Viļņu ielu, līdz Loču ielai. Tālāk pa Medņu ielu apbūves līniju līdz krastmalai. Pret krastmalu, kā vizuāli jūtīga teritorija nosakāma teritorija aptuveni 2.5 km attālumā. Tālākā teritorijā plānotais objekts tiks uztverts kā ainavā esošs vizuālo piesaisto veidojošs elements, jeb orientieris.

Galvenie skatu punkti uz plānoto objektu veidosies no atklātiem laukumiem un ielu krustojumiem, kā arī, iespējams, ielu asīm, ja plānotais objekts tiks pret tām projektēts.

2. tab. Identificētie skatu punkti.

Skatu punkta Nr. Skat.7. att.	Fotofiksācija	Apraksts
1.		Skatu punkts atrodas auto stāvlaukumā pie Jūrmalas parka un Medņu ielas skvēra. Šī ir atvērta teritorija, no kuras būs uztverams plānotais objekts, kur tas veidos dominanti.
2.		Medņu ielas skvērs, kā atpūtas un pastaigu vieta iepretim Piejūras akvaparkam, no kura pavērsies skats uz plānoto objektu, kur tas veidos dominanti.
3.		Medņu un Staru ielas krustojums, kur tālā skatā būs uztverams plānotais objekts.
4.		Gaismas iela pie Staru ielas. Tuvāk pie ielu krustojuma veidojas atvērta laukums, pret kuru atkāpjoties veidojas skatam brīva teritorija, kurā plānotais objekts var tikt vizuāli uztverts.

5.		Virzoties pa Parka ielu no Jūrmalas ielas būs saskatāms plānotais objekts. Tuvojoties objektam tas kļūs dominējošs ainavā.
6.		Jūrmalas parka centrālā daļa, vērsta pret lokālplānojuma grozījumu teritoriju, kur paveras plašs atklāts skats uz to. Plānotais būvapjoms veidos dominanti ainavā.
7.		Ierīkotais ceļš no Jūrmalas parka uz pludmali, lokālplānojuma grozījumu teritorijas dienvidu daļā. Pārvietojoties no pludmales uz paku, ainavā dominēs plānotais būvapjoms.
8.		Skats no ierīkotās gājēju laipas pār kāpām, lokālplānojuma grozījumu teritorijas ziemeļu daļā. Laipa atrodas precīzi pret lokālplānojuma grozījumu teritoriju. Līdz ar to plānotais būvapjoms šajā teritorijā dominēs.

9.		Skats no Loču un Medņu ielas krustojuma. Lai gan skatu uz Lokālpārveidojuma grozījumu teritoriju aizsedz esošie apstādījumi Medņu ielas skvērā pie Piejūras akvaparka. Tomēr ziemas periodā no šī punkta var veidoties atvērts skats uz plānoto objektu.
10.		Skats no Medņu ielas gala gājēju laipas pār kāpu zonu. Plānotais būvprojekts būs redzams no skatu punkta, veidojot teritorijas orientieri.



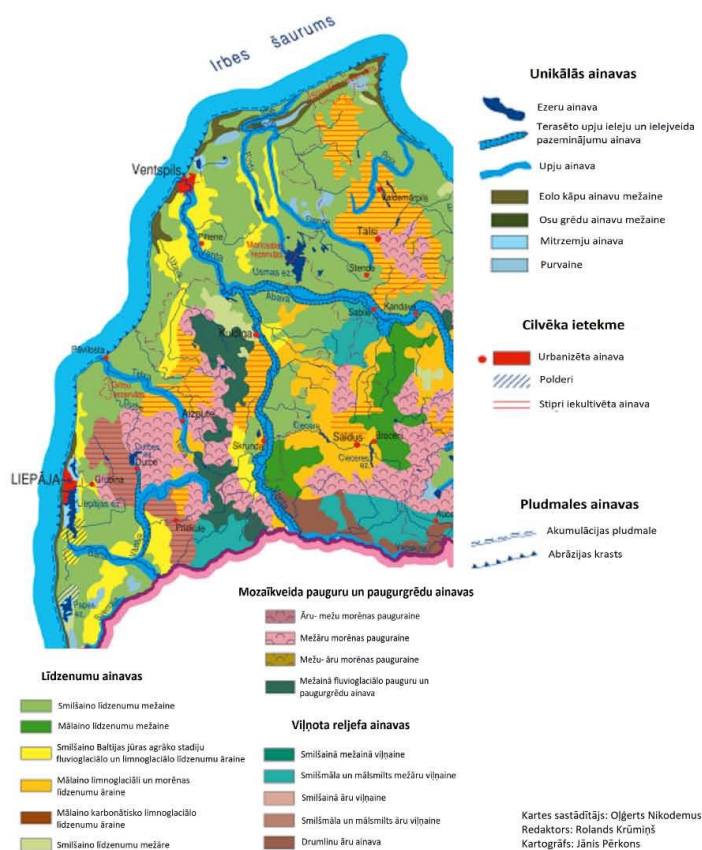
7. attēls. Vizuālās ietekmes areāla robeža

4. LOKĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJĀ KURZEMES PIEKRASTES KONTEKSTĀ

Lokālplānojuma grozījumu teritorija raksturojama kā tipiska neapgūta urbāna teritorija ar zemu ainavisku vērtību. Tā nesatur aizsargājamus vai vērtīgus ainavas elementus, kuru dēļ būtu ierobežojamas būvniecības iespējas tajā.

Lokālplānojuma grozījumu teritorijas apkārtnē- Jūrmalas parks un pilsētas pludmale, veidota kā pilsētas rekreācijas teritorija gan pilsētas iedzīvotājiem, gan viesiem. Apkārtnes dabas teritorijās ir veikti pārveidojumi, kā rezultātā dabiskā vide ir saglabāta tikai atsevišķos nogabalos- pamatā tajos, kas aizsargājami normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Kurzemes piekrastes kontekstā, lokālplānojuma grozījumu teritorija atrodas urbanizētas ainavas zonā (skat. 8. attēlu), ko nosaka tās atrašanās pilsētas teritorijā. Pilsētu un ciemu teritorijas, kā apdzīvojuma koncentrācijas vietas tiek veidotas ar mērķi ierobežot blīvas apbūves izplešanos lauku teritorijās. No ainaviskā viedokļa šāda pieeja mazina koncentrētu urbāno elementu izplatību lauku teritorijās, kuras satur dabiskās vai maz pārveidotās vides elementus un, kas vizuāli vieglāk uztveramas lielākās teritorijās.



8.attēls. Latvijas ainavu karte

Pretēji tam, pilsētās koncentrējas cilvēka veidotās un pārveidotās ainavas, kas gadsimtu griežos saglabā zinātnes un kultūras sasniegumus pilsētas plānojumā, teritorijas apgūšanas risinājumos, būvju celtniecības materiālos.

Nemot vērā iepriekš minēto, lokālplānojuma grozījumu teritorijas attīstības ietekme uz ainavu mazāk vērtējama reģiona mērogā, cik lokālā mērogā, pievēršot uzmanību teritorijas attīstībai pārejas zonās starp pilsētas un lauku teritorijām.

5. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTU ATBILSTĪBA PLĀNOTAI DARBĪBAI.

VALSTS ILGTERMIŅA TEMATISKAIS PLĀNOJUMS BALTIJAS JŪRAS PIEKRASTES PUBLISKĀS INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAI

Izstrādājot tematisko plānojumu tika konstatēts, ka Ventspils pilsētas piekrastē izvietoti dažādi apskates objekti - Piejūras brīvdabas muzejs, Jūrmalas parks, Zilā karoga pludmale, Dienvidu mols, Piedzīvojumu parks, Ventspils jahtu osta.

Kā viens no vietas pienesumiem kopējā Baltijas jūras piekrastes tīklā Ventspils pilsētā atzīta eksportam nozīmīgā pludmale, stabila ārvalstu un vietējā tūrisma plūsma. Līdz ar to Ventspils pilsēta attīstāma kā Starptautiskas nozīmes tūrisma galamērķis.

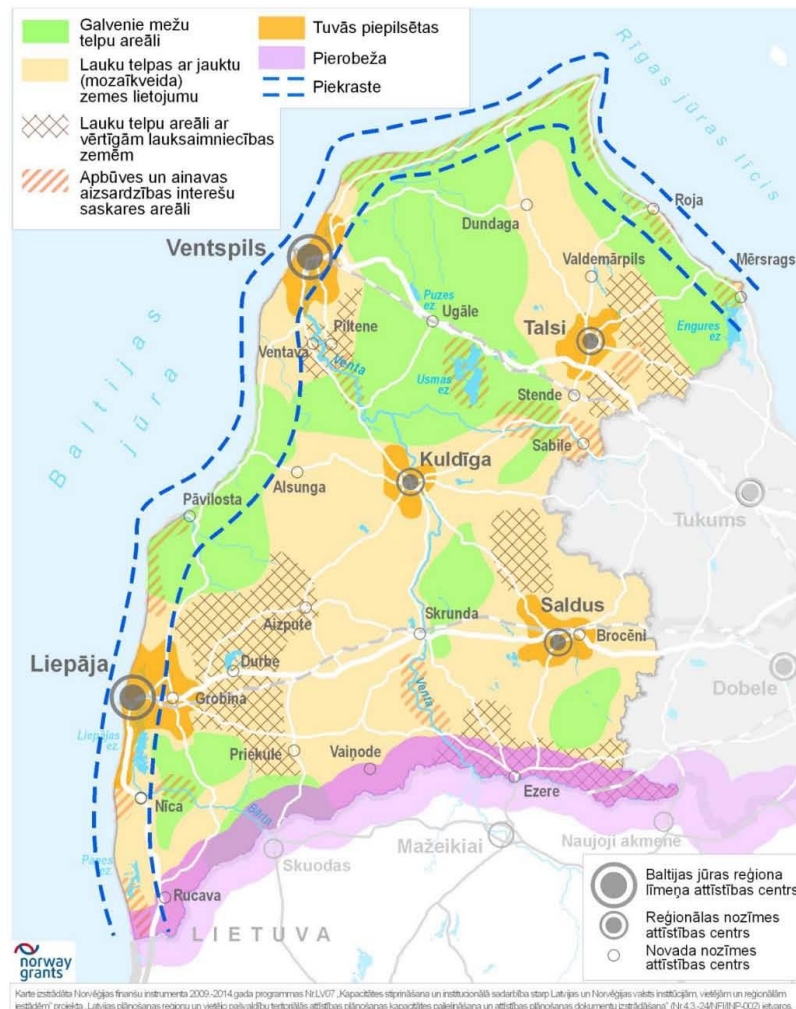
Kā aktivitāšu priekšlikums publiskās infrastruktūras attīstībai tematiskajā plānojumā atzīts: *kā attīstāmā vieta uzskatāma visa Ventspils pilsētas piekraste, risinot publiskās infrastruktūras attīstības vajadzības un īstenojot plānotās aktivitātes saskaņā ar Ventspils pilsētas pašvaldības attīstības plānošanas dokumentos definēto.*

KURZEMES PLĀNOŠANAS REĢIONA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA 2015.-2030. GADAM.

Kurzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijas izstrādes gaitā cita starpā konstatēts, ka Kurzemes plānošanas reģionā dabisko ainavu fonu veido daudzveidīgā jūras piekraste, kas ietver ekoloģiski jutīgas teritorijas - kāpu mežus, erozijai pakļautos stāvkraustus, piekrastes purvājus un lagūnu ezerus; piekrastes un iekškontinentālos smiltāju līdzenumus, ko klāj skujkoku meži, augstienes ar auglīgākajām lauksaimniecībā izmantojamām augsnēm. Piekrastes daļā saglabājušies unikāli dabas kompleksi un starptautiski nozīmīgi aizsargājамie biotopi. Ainavas ietekmē saimnieciskās un apdzīvojuma īpatnības. Tāpat attīstības plānošanas dokumentā Baltijas jūras un Rīgas līča teritorijas piekraste tiek uzlūkota kā vērtīgu jūras biotopu un saimnieciskās aktivitātes telpa, kur Piekrastes ekoloģiski jutīgo situāciju apdraud apbūves un tūrisma spiediena palielināšanās.

Plānošanas dokumentā kā viena no ilgttermiņa prioritātēm izvirzīta **Atbalstošā infrastruktūra**, ar to saprotot, ka *konkrētām vajadzībām atbalstoša infrastruktūra ir nepieciešamie apstākļi, lai varētu notikt citas aktivitātes. Bieži nepietiekoša infrastruktūra vai tās neesamība ir nozīmīgs traucēklis vietas attīstībai. Tai pat laikā, vietas infrastruktūras nodrošinājumu nosaka esošās un plānotās aktivitātes. Vietas nozīmi nosaka tās funkcijas.*

Kurzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijas Telpiskās attīstības perspektīvā dabas un kultūrvides telpas attīstībai noteikts, ka Kurzemē nodalāmas lielās dabas ainavu telpas, ko veido lauku/lauksaimniecības un mežu areāli, kas veido atšķirīgu

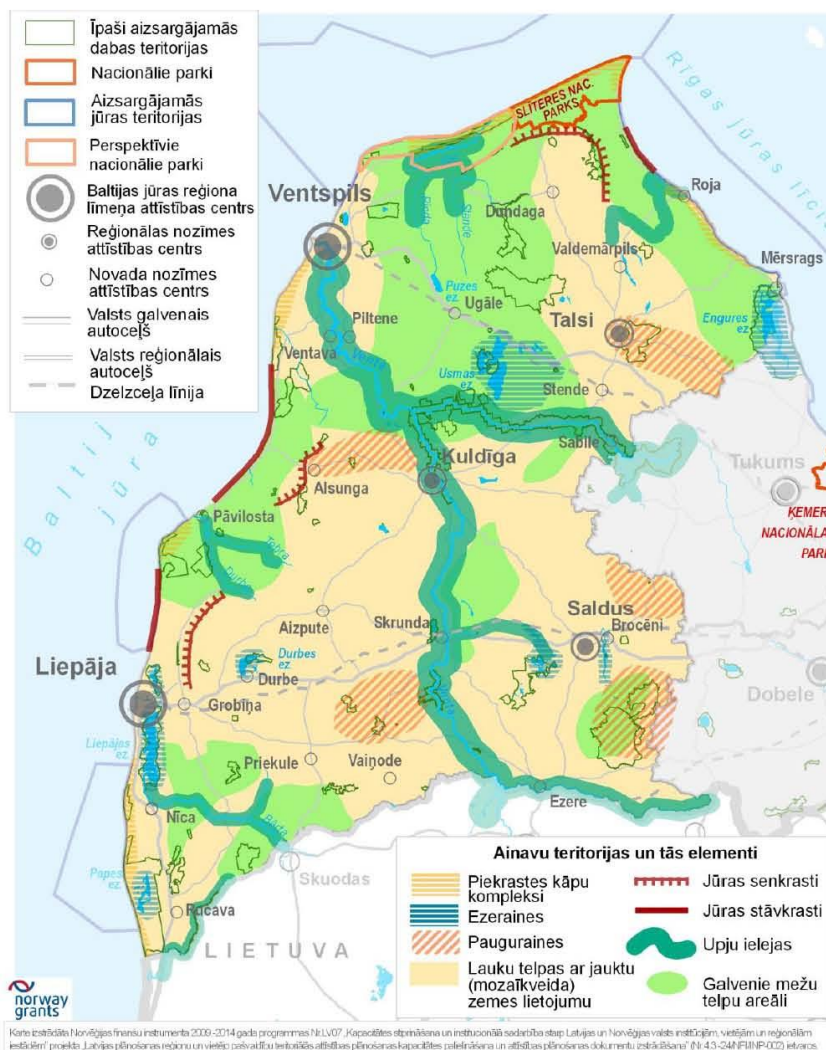


9.attēls. Lauku telpas struktūra Kurzemes reģionā. Izkopējums no Kurzemes plānošanas reģiona ilstspējīgas attīstības stratēģijas 2030.

saimniekošanas, apdzīvojuma un kultūrtelpas struktūru (skat. 9. att.). Īpaša ir piekraste ar savu vēsturiski noslēgto jūras orientēto saimniecību, kas glabā īpatnēju unikālu kultūras mantojumu. Pierobeža ir kultūrtelpas “mala”, kas veidojas robežu efektu ietekmē. Urbānās teritorijas atstāj ietekmi uz apbūvi, iedzīvotāju nodarbošanos, mobilitāti veidojot pārejas telpu – tuvu piepilsētu. Dabas un apdzīvojuma saskares vietas veido konflikta teritorijas, kas izplatītas piekrastē, pieūdeņu teritorijās un piepilsētās.

Kurzemes vērtības ir maz pārveidotā piekraste, ietverot visu tās dažādību, jūra, kam ir liels attīstības potenciāls, upes un ezeri, kam ir tūrisma potenciāls, ģeoloģiskie objekti, kam ir izziņas, estētiska un ainavas īpatnības veidojoša nozīme. Bieži vien nozīme ir ainavu mijai vai gluži pretēji – viendabībai.

Turpmākā vērtību saglabāšana un iesaiste ekonomiskā aprītē jāvērs uz attieksmes maiņu pret formāliem kritērijiem – nenovērtētā pārvērtēšana un saudzēšana, un saudzējamā saprātīga izmantošana, izzūdot striktam dalījumam.



10.attēls. Dabas un ainavaiskās vērtīgās teritorijas Kurzemes reģionā. Izkopējums no Kurzemes plānošanas reģiona ilstspējīgas attīstības stratēģijas 2015.- 2030. gadam

Plānošanas dokumentā izvirzītais Dabas un kultūrvides telpas attīstības mērķis ir Pārveidojot saglabāt – ainaviski sakopta, funkcionāli izmantota telpa, kas veido reģiona un vietu identitāti, pamatu tūrismam, ekonomikai kopumā, atbildību nākamībai.

Kā sasniedzamie rādītāji izvirzīti:

- sakoptas un apsaimniekotas visas kultūrvēsturiskās vietas;
- dabas un kultūras aizsargājamās vērtības iesaistītas tūrisma aprītē;
- panākta attieksmes izmaiņa pret dabas un kultūrvēsturisko mantojumu.

Izvirzītā mērķa sasniegšanai vadlīnijās noteikts, ka *Piepilsētas areālos par prioritāti uzskatāma teritoriju noteikšana valsts, reģiona un pilsētu attīstībai/nepieciešamo norišu darboties spējas nodrošināšanai, tai skaitā tehniskajai, vides infrastruktūrai, rekreācijai, kūrortsaimniecībai, citām dabas teritorijām, kas nodrošina pilsētas un to apkaimes dzīves vides kvalitāti.*

VENTSPILS PILSĒTAS ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA 2014.-2030. GADAM

Ilgtērmiņa attīstības vīzija	
Ventspils 2030	Ventspils ir ziedoša eiropeska piejūras pilsēta ar augstu dzīves kvalitāti. Drošā, pievilcīgā, inovatīvā un cilvēcīgā pilsētvidē, ērtie pakalpojumi un uz izmaiņām reaģējoša, rosīga ekonomiskā vide, kas labvēlīga gan organizācijām, gan arī mājās jeb attālinātajās darba vietās strādājošiem indivīdiem, nodrošina Ventspils iedzīvotāju skaita pieaugumu. Pilsētas sabiedrību veido gan latvieši, gan arī citas Eiropas nācijas. Ventspils ir svarīgs globālā transporta tīkla mezgls Eiropā ar modernu industriju. Ventspils ir būtisks elements starptautiskajā izglītības un zinātnes institūciju tīklā, Eiropas līmeņa viedo tehnoloģiju centrs.

Atbilstoši izvirzītai Ventspils pilsētas attīstības vīzijai, pilsēta attīstās daudzpusīgi par pamatu liekot ekonomisko izaugsmi, kā rezultātā tiek pievērsta uzmanība publiskās infrastruktūras attīstībai.

Ventspils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā ir norādīts nākotnes skatījums arī uz 2020. gadu, kur cita starpā ir definēts, ka ostas un ražošanas jeb industrijas pamatu papildina tūrisms. Ventspils viesus piesaista daudzveidīgs un plašs atpūtas, sporta, kultūras, izglītības un veselības pakalpojumu un dažādu pilsētas pasākumu piedāvājums.

Attīstot pilsētu netiek aizmirsts arī par tās vidi, kur pilsētas attīstības perspektīvā "Pilsētas zaļā telpiskā struktūra" definēts, ka Ventspilī, kā piejūras pilsētā, īpaša uzmanība tiek pievērsta jūras piekrastes teritorijai, attīstot to kā kvalitatīvu publisko ārtelpu Ventspils iedzīvotājiem, kā arī tūristu piesaistes un atpūtas zonu, nenodarot kaitējumu apkārtējai videi un tās unikalitātei. Pilsētai attīstoties tiek pievērsta īpaša uzmanība šīs dabiskās ekosistēmas saglabāšanai un degradēto teritoriju atjaunošanai un pilnveidošanai.

Ilgtērmiņa attīstības mērķis	Uz lokālplānojuma grozījumu teritoriju attiecināmais Rīcības virziens Ilgtērmiņa mērķa sasniegšanai
EKONOMIKA (E)- augoša daudznozaru sabalansēta pilsētas ekonomika ar attīstītu globālā transporta sistēmā integrētu brīvostu.	Tūrisma attīstība (E-7)
PILSĒTVIDE (P)- ērta, droša, pievilcīga un vidi saudzējoša dzīves un darba telpa.	Augsta vides kvalitāte (P-7)

6. AINAVAS KVALITĀTES VĒRTĒJUMS

Ainavas kvalitāte vērtēta atbilstoši iepriekš noteiktajam plānotās darbības vizuāli ietekmējamam areālam.

Pēc ainavas kvalitātes līmeņa var izdalīt ļoti augstas, augstas, mērenas un zemas kvalitātes ainavas:

- Ļoti augstas un augstas kvalitātes ainavas ietver plašas teritorijas un tās ir atzītas starptautiskā vai nacionālā līmenī. Tās ir dabiskas vai daļēji dabiskas, labi koptas un tajās nav vērojami neatbilstoši/ neiederīgi elementi.
- Mērenas kvalitātes ainava ir pārveidota ainava, kurā objekti / elementi apvienojas pievilcīgās kompozīcijās. Tajās var atrasties netipiski vai nepiemēroti objekti, kas var mazināt ainavas estētisko vērtību.
- Zemas kvalitātes ainava raksturojama kā tipiska, bieži sastopama ainava, kurā atrodas daudz pamanāmu infrastruktūras elementu, kas nekārtojas vienotā kompozīcijā. Tajā atrodas arī degradētas teritorijas. Šīs teritorijas pārsvarā arī netiek koptas.

Pēc iepriekš minētā ainavas kvalitātes līmeņa iedalījuma apskatāmā teritorijas ainava vērtējama kā **mērenas kvalitātes**. Tā ir kopta un uzturēta, tajā var izdalīt kompozicionāli vienotas teritorijas (dzīvojamo māju kvartālu apbūve), tai pat laikā tajā ir vizuāli nepiemēroti objekti (masīva ķieģeļu būve kāpu teritorijā), bet kurus pārveidojot iespējams iekļaut kopējā ainavā.

Vērtējot plānotās darbības vizuāli ietekmējamā areāla jūtīgumu pret pārmaiņām, ietekme atzīstama par **mērenu un zemu**.

Viesnīcas būvi plānots izvietot pilsētas rekreācijas teritorijā, kurā objekts pēc paredzētā izmantošanas veida sasucas ap apkārtnē izbūvēto infrastruktūru un ir tai piemērots. Tai pat laikā viesnīcas būves arhitektoniskais risinājums ir būtisks apkārtnes ainavas kvalitātes celšanai vai pazemināšanai. Plānotā būve veidos dominanti teritorijā, un tās estētisko kvalitāti šobrīd nav iespējams novērtēt. Tomēr jāņem vērā, ka ierosinātais objekts ir atbilstošs valsts, plānošanas reģiona un pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentos plānotai teritorijas attīstībai.

SECINĀJUMI

- Lokālplānojuma grozījumu teritorija atrodas Ventspils pilsētas teritorijā. Līdz šim zemes vienības daļa nav apgūta kādas pilsētas funkcijas nodrošināšanai. Tā ir aizaugusi ar papeļu stādījumiem mistrojumā ar dabiski izaugušām apsēm (*Populus tremula*), bērziem (*Betula pendula*), biezu krūmu stāvu. Plašākā mērogā, lokālplānojuma grozījumu teritorija atrodas starp teritorijām, kas nodrošina rekreācijas funkciju izpildi: Jūrmalas parku, pludmali (Zilā karoga pludmale, Sērfotāju pludmale), Piejūras akvaparku, un, kas piesaista ne tikai Ventspils pilsētas iedzīvotājus, bet arī tūristus.
- Kā valsts, tā plānošanas reģiona un pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumenti nosaka iespēju Ventspils pilsētā izvietot tūrismam nepieciešamo publisko infrastruktūru, kas ietver arī viesnīcu būvniecību. Lokālplānojuma grozījumu teritorija ir piemērota šādas ieceres īstenošanai, ievērojot tās atrašanās vietu, kas jau ir izveidota rekreācijas nodrošinājumam, kā arī bagāta ar apskates objektiem vai arī veido īsus savienojumus ar tiem.
- Kurzemes piekrastes kontekstā, lokālplānojuma grozījumu teritorija ir maza mēroga attīstības iecere, un tā nevar ietekmēt raksturīgo Kurzemes piekrastes ainavu. Tāpat, lokālplānojuma grozījumu teritorija atrodas urbanizētas ainavas zonā, ko nosaka tās atrašanās pilsētas teritorijā. Tuvais dienvidu mols ar ostai raksturīgo apbūvi veido pilsētas panorāmas skatu skatā no jūras, kur atsevišķu būvju izvietojums nedaudz ārpus ostas teritorijas var papildināt kopējo panorāmas skatu, veidojot papildus vizuālās piesaistes elementus.
- Lokālā mērogā plānotā būve ir jauns elements esošajā pilsētā, kas to neatgriezeniski mainīs. Īpaši tas būs jūtams skatā no jūras krasta, kur līdz šim ir bijis vērojams netraucēts skats pāri kāpu zonai uz meža joslu, virs kura nākotnē plānots pacelt būves stāvu, kura iekļaušanās vai vizuālā ietekme ir būtiski atkarīga no tā arhitektoniskā risinājuma. Raugoties uz plānoto ieceri no pilsētas zonas, kurā iekļaujas arī Jūrmalas parks, vizuālā ietekme veidosies minimāla, jo apkārtnes teritorija jau ir veidota pilsētbūvnieciski. Tomēr jāievēro, ka plānotais objekts nākotnē veidos dominantu.

IETEIKUMI TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN BŪVNIECĪBAI

1. Būvprojektēšanas stadijā ieteicams veikt lokālplānojuma grozījumu teritorijā esošo koku inventarizāciju.
2. Kokiem, kuru apkārtmērs 1.3 metru augstumā virs koka sakņu kakla vai augstuma nav mazāks par Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 2. pielikumā minētajiem izmēriem, nosakāma aizsargājama josla 10 metru platā joslā, mērot no koka vainaga projekcijas ārējās malas, kurā ievērojamas iepriekš minēto Ministru kabineta noteikumu prasības.
3. Ja teritorijā tiek saglabāti esošie koki, to aizsardzībai, veicot jebkādas būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina esošo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.
4. Plānojot būves izvietojumu teritorijā ieteicams izvērtēt tās veidoto noēnojumu uz apkārtējām teritorijām un īpaši tajā izvietotajām atpūtas zonām.
5. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu ieteicams notiekt būvprojektā vai labiekārtošanas projektā. To vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu jāveido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
6. Lokālplānojuma grozījumu teritorijas labiekārtošanā ieteicams ievērot universālā dizaina principus, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību pēc iespējas plašākām cilvēku grupām, tai skaitā cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
7. Plānotās būves pamattonim ieteicams izvēlēties piekrastes apbūvei raksturīgos, tradicionālos krāsu toņus. Krāsu akcenti pielietojami arhitektūras detaļās.
8. Būvprojektēšanas stadijā ieteicams izvērtēt jūras smilts iespējamo ietekmi uz būves fasādes logiem.
9. Teritorijas apstādījumi veidojami sasaistē ar blakus esošā Jūrmalas parka teritoriju, par pamatu izmantojot tās pašas kokaugu sugas. Teritorijas akcentiem veidojami košumkrāmu grupu stādījumi, kas papildināmi ar ziemciešu stādījumiem.

PIELIKUMS

LATVIJAS LAUKSAIMNIECĪBAS
UNIVERSITĀTE



PROFESIONĀLĀS AUGSTĀKĀS
IZGLĪTĪBAS
DIPLOMS

Sērija PD C
Nr. 0174 *



Ar valsts eksāmenu komisijas
2006. gada 2. jūnija lēmumu
Nr. 5

Inga Griegne

personas kods

ieguvusi

ainavu arhitekta kvalifikāciju

Iegūtā kvalifikācija atbilst piektajam
profesionālās kvalifikācijas līmenim



Rektors

J. Skujāns

Valsts eksāmenu komisijas
priekšsēdētāja

D. Veinberga

Jelgavā, 2006. gada 21. jūnijā
Reģistrācijas Nr. 195



PROFESIONĀLĀ
MAĢISTRA
DIPLOMS

Serijs PD E
Nr. 1935 *

Ar Valsts pārbaudījuma komisijas
2009. gada 5. jūnija lēmumu Nr. 1



Inga Griezne

personas kods

ieguvusi

profesionālo maģistra grādu
telpiskās attīstības plānošanā
un
telpiskās attīstības plānotāja
kvalifikāciju

Iegūtā kvalifikācija atbilst piektajam profesionālās kvalifikācijas
līmenim



Rektors *M. Auziņš* M. Auziņš

Valsts pārbaudījuma
komisijas priekšsēdētājs *P. Šķinķis* P. Šķinķis

Rīpā 2009. gada 20. jūnijā
Reģistrācijas Nr. 2027

VENTSPILS PILSĒTAS DOME
Reģistrācijas Nr. 90000051970
Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601
dome@ventspils.lv <http://www.ventspils.lv/>

Ventspils pilsētas Dienvidrietumu teritorijas daļas lokālpārveidojuma grozījumi

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	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
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	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
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	12

6.1. Lokālpilānojuma grozījumu īstenošanas kārtība.....	12
7. Citi nosacījumi/prasības.....	13
7.1. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi.....	13

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie izmantošanas aprobežojumi” norādītajā teritorijā –zemes gabala Vasarnīcu ielā 58, Ventspilī daļā - 18548 kv.m platībā (turpmāk – Lokālpārplānojuma grozījumu teritorija).
2. Atļautā izmantošana Lokālpārplānojuma grozījumu teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie izmantošanas aprobežojumi”. Lokālpārplānojuma grozījumu teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ventspils pilsētas dienvidrietumu teritorijas daļas lokālpārplānojuma un Ventspils pilsētas domes 2012. gada 27. jūlija saistošo noteikumu Nr.18 „Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) ar grozījumiem grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

3. Atbilstoši Ventspils pilsētas dienvidrietumu teritorijas daļas lokālpārplānojumam.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

4. Piekļūšanas noteikumi
 - 4.1. Piekļuvi Lokālpārveidojuma grozījumu teritorijai organizē no Parka ielas un Kāpu promenādes.
 - 4.2. Ielu un piebraucamo ceļu braucamo daļu iesedz ar cieta segumu (bruģa segums vai cits ūdens caurlaidīgs segums). Ielas daļā, kas paredzēta gājējiem un velosipēdistiem pieļaujams grants segums.
 - 4.3. Gājēju un velosipēdistu plūsmu pieļaujams arī organizēt arī no "Jūrmalas parka" teritorijas (zemes vienības Riņķa ielā 2, Ventspilī daļas).
5. Transportlīdzekļu novietņu organizācijas principi
 - 5.1. Atklātās autonomvietnēs, kas paredzētas vairāk nekā 50 transportlīdzekļiem, paredz lietusūdeņu savākšanu, attīrīšanu un novadīšanu lietusūdeņu kanalizācijas sistēmā vai atklātā novadgrāvī.
 - 5.2. Transportlīdzekļu stāvvietas Kāpu promenādē ierīko ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

6. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
7. Ēkas nodrošina ar centralizēto ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju.
8. Siltumapgāde Lokālpārveidojuma grozījumu teritorijā nodrošināma pieslēdzoties pilsētas centralizētam siltumapgādes tīklam.
9. Lietus ūdeņus Lokālpārveidojuma grozījumu teritorijā novada centralizētajā lietus ūdens kanalizācijas sistēmā.
10. Maģistrālo inženiertīklu izvietojums ir ietverts Grafiskās daļas kartē Nr. 4 "Savietoto inženierkomunikāciju plāns un šķērsprofili".
11. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētajai ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr.326) noteiktajām prasībām. Būvju izvietojuma, ugunsdrošības atstarpju un piebrauktuviņu risinājumus precizē būvprojektā saskaņā ar Latvijas būvnormatīvā LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr.333) noteiktajām prasībām.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

3.3.1. Apbūves tehnisko rādītāju aprēķins

12. Apbūves tehnisko rādītāju aprēķinam piemēro Ventspils pilsētas domes 2012. gada 27. jūlija saistošo noteikumu Nr.18 „Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma (2006. – 2018.) ar grozījumiem grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības tiktāl, ciktāl saistošie noteikumi nenosaka citādi.
13. Brīvo zaļo teritoriju raksturo brīvās zaļās teritorijas rādītājs. To nosaka procentos kā brīvās zaļās teritorijas attiecību pret zemesgabala platību un aprēķina šādi: $b=B/Z*100\%$, kur: b – brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%); B – brīvā zaļā teritorija (m^2); Z – zemesgabala platība (m^2).
14. Brīvā zaļā teritorija ir zemesgabala neapbūvētā platība, ko aprēķina šādi: $B=Z-L1-L2-L3$, kur: B – brīvā zaļā teritorija (m^2); Z – zemes vienības platība (m^2); L1 – visu zemesgabala ēku apbūves laukuma summa (m^2); L2 – zemesgabala platība, ko aizņem piebraucamie ceļi, brauktuves un laukumi ar cieto segumu (m^2); L3 – autostāvvietu aizņemtā platība (m^2).

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

15. Teritorijā ierīko apstādījumus (veido teritorijas apstādījumu raksturu, pārveidojot un paplašinot esošos apstādījumus), izvieto labiekārtojuma elementus un izbūvē citu labiekārtojumu atbilstoši labiekārtojuma koncepcijai un saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
16. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
17. Lokālpilnojuma grozījumu teritorijā, zonu, kura robežojas ar “Jūrmalas parka” teritoriju obligāti saglabājama kā zaļā teritorija ar kokaugu stādījumiem, atbilstoši Grafiskās daļas kartē Nr. 3 “Apbūves zona un būvlandes” norādītam. Šo zonu pieļaujams šķērsot ar gājēju – velobraucēju celiņiem.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

18. Būvju augstumu un attālumu no zemesgabala robežas lokālpilnojuma grozījumu teritorijā nosaka ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu blakus zemesgabalā izvietoto ēku un būvju insolāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
19. Lokālpilnojuma grozījumu teritorijā atļautās darbības, kas nepasliktina vides kvalitāti apkārtnē:
 - 19.1. darbības rezultātā piesārņojošās vielas NO₂ summārā gada vidējā koncentrācija (kopā ar fonu) ir mazāka par Ministru kabineta 2009. gada 3. novembra noteikumos Nr. 1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti” noteikto robežlielumu cilvēka veselības aizsardzībai;
 - 19.2. darbības rezultātā trokšņa līmeņa radītāji (kopā ar fonu) nepārsniedz Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumos Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” teritorijas un tai blakus esošo teritoriju lietošanas funkcijām noteiktos robežlielumus.

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

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P4)

4.4.1.1. Pamatinformācija

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

4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

21. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, ko veido viesnīcas, viesu mājas, viesu nami, pansijas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, izņemot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm
22. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtota publiskā ārtelpa, ko veido apstādījumi, labiekārtojuma infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai
23. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Veselības aizsardzības iestāžu apbūve, ko veido ārstu prakses, veselības centri, sanatorijas, kūrorta un rehabilitācijas iestādes un tiem nepieciešamā infrastruktūra

24. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Sporta būvju apbūve, ko veido sporta un atpūtas būves, piemēram, sporta laukumi un atklātie peldbaseini
25. Kultūras iestāžu apbūve (12004): Kultūras iestāžu apbūve, ko veido ēkas un būves ūdens atrakciju parkiem un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
26.	15000		30			260			12		30	

4.4.1.5. Citi noteikumi

27. Apbūves izvietojums:
- 27.1. būves izvieta, ievērojot noteikto apbūves zonu un obligāto būvlaidi;
- 27.2. obligātā būvlaide, kas nosaka minimālo attālumu no Kāpu promenādes sarkanās līnijas līdz apbūvei - 15m.
28. Obligāti saglabājamo zaļo teritoriju (saskaņā ar Grafiskās daļas karti Nr. 3 "Apbūves zona un būvlaides") ar koku stādījumiem, pieļaujams šķersot ar gājēju un velobraucēju celiņiem, kas savieno zemes gabalā izbūvējamo labiekārtojumu ar Jūrmalas parka celiņu tīklu.

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

29. Lokālpilānojuma grozījumu īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpilānojuma grozījumu prasībām un risinājumiem.
30. Lokālpilānojuma grozījumi nenosaka lokālpilānojuma grozījumu teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā, nepieciešamības gadījumā izdalot atsevišķas projekta realizācijas kārtas.
31. Lokālpilānojuma grozījumu teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

32. Aizsargjoslas ap inženierkomunikāciju tīkliem un objektiem nosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteiktām prasībām.

Ventspils pilsētas Dienvidrietumu teritorijas daļas lokālpilānojuma grozījumi

Grafiskā daļa

Pasūtītājs:

Ventspils pilsētas dome

Izstrādātājs:

Ventspils pilsētas domes

Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļa

Ventspils, 2018

Satura rādītājs

1. Esošais teritorijas funkcionālais zonējums	3
2. Plānotais teritorijas funkcionālais zonējums.....	4
3. Apbūves zona un būvlaides	5
4. Savietotais inženierkomunikāciju plāns un šķērsprofili.....	6

ESOŠAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
UN GALVENIE IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

Lokālpārveidojuma grozījumu teritorija
1,85 ha platībā

KĀPU PROMENĀDE

MEŽPARKA IELA

MĒTRU IELA

SILA IELA

SAULRIETA IELA

PARKA IELA

LOČU IELA

TR1

TR2

DA1

DA2

DzS1

DzS2

DzS3

DzD

JC1

JC2

P1

P2

P3

LEĢENDĀ:

- LOKĀLPĀRVEIDOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJĀ
- LOKĀLPĀRVEIDOJUMA ROBEŽA
- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJĀ (DZS)
- MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJĀ (DZM)
- DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJĀ (DZD)
- PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJĀ (P)
- JAUKTAS CĒNTRA APBŪVES TERITORIJĀ (JC)
- TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJĀ (TR)
- DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJĀ (DA)
- SARKANĀ LĪNIJA
- KRASTA KĀPU AIZSARGJOSLA
- BŪVLĀIDE
- APBŪVES LĪNIJA
- AIZSARGJOSLA AP KAPSĒTU

Via Lokālpārveidojuma teritorija, t.sk. Lokālpārveidojuma grozījumu teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastē, aizsargojot, un Valsts aizsardzības vajadzībām paredzētā Čaušas navigācijas tehniskā līdzekļa aizsargjoslu

Topogrāfijas dati:
1. LKS-82 TM koordinātu sistēma.
2. Mēroga koeficients 0.999900.
3. Latvijas normālo augstumu sistēma epochā 2000.5 (LAS-2000.5).

ESOŠAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
UN GALVENIE IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

Lokālpārveidojuma grozījumu teritorija
1,85 ha platībā

TR1
TR2
DA1
DA2
DzS1
DzS2
DzS3
DzD
JC1
JC2
P1
P2
P3

KĀPU PROMENĀDE
MEŽPARKA IELA
MĒTRU IELA
SŌNU IELA
SILĀ IELA
SAULRIETA IELA
PARKA IELA
LOČU IELA
Vasarnīcu iela

Pludmales akvaparks
Metrus iela

0 100

Topogrāfijas dati:
1. LKS-82 TM koordinātu sistēma.
2. Mēroga koeficients 0.999900.
3. Latvijas normālo augstumu sistēma epochā 2000.5 (LAS-2000.5).

LOKĀLPĀRVEIDOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJA
LOKĀLPĀRVEIDOJUMA ROBEŽA
SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DZS)
MAZSTĀVU DŽĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DZM)
DAUDZSTĀVU DŽĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DZD)
PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P)
JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC)
TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)
DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA)
SARKANĀ LĪNIJA
KRASTA KĀPU AIZSARGJOSLA
BŪVLĀIDE
APBŪVES LĪNIJA
AIZSARGJOSLA AP KAPSĒTU

Via Lokālpārveidojuma teritorija, t.sk. Lokālpārveidojuma grozījumu teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastē, aizsargojot, un Valsts aizsardzības vajadzībām paredzētā Čaušas navigācijas tehniskā līdzekļa aizsargjoslu

-
- ESOŠAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
UN GALVENIE IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI
- Lokālpārveidojuma grozījumu teritorija
1,85 ha platībā
- TR1
TR2
DA1
DA2
DzS1
DzS2
DzS3
DzD
JC1
JC2
P1
P2
P3
- KĀPU PROMENĀDE
MEŽPARKA IELA
MĒTRU IELA
SŌNU IELA
SILĀ IELA
SAULRIETA IELA
PARKA IELA
LOČU IELA
Vasārcu iela
- Pludmales akvaparks
Metrus iela
- 0 100
- Topogrāfijas dati:
1. LKS-82 TM koordinātu sistēma.
2. Mēroga koeficients 0.999900.
3. Latvijas normālo augstumu sistēma epochā 2000.5 (LAS-2000.5).
- LOKĀLPĀRVEIDOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJĀ
LOKĀLPĀRVEIDOJUMA ROBEŽA
SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJĀ (DZS)
MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJĀ (DZM)
DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJĀ (DZD)
PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJĀ (P)
JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJĀ (JC)
TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJĀ (TR)
DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJĀ (DA)
SARKANĀ LĪNIJA
KRĀSTA KĀPU AIZSARGJOSLA
BŪVLĀIDE
APBŪVES LĪNIJA
AIZSARGJOSLA AP KAPSĒTU
- Via Lokālpārveidojuma teritorija, t.sk. Lokālpārveidojuma grozījumu teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastē, aizsargojot, un Valsts aizsardzības vajadzībām paredzētā Čaušas navigācijas tehniskā līdzekļa aizsargjoslā

**ESOŠAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
UN GALVENIE IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI**

The map shows various functional zones color-coded according to the legend:

- LOKĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJA**: Local planning modification area (indicated by a red dashed line).
- LOKĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA**: Local planning boundary (indicated by a thick black line).
- SAVRUPMĀJU APBŮVES TERITORIJA (DZS)**: Residential zone (yellow).
- MAZSTĀVU DŽĪVOJAMĀS APBŮVES TERITORIJA (DZM)**: Small residential zone (orange).
- DAUDZSTĀVU DŽĪVOJAMĀS APBŮVES TERITORIJA (DZD)**: Multi-story residential zone (brown).
- PUBLISKĀS APBŮVES TERITORIJA (P)**: Public zone (pink).
- JAUKTAS CĒNTRA APBŮVES TERITORIJA (JC)**: Mixed-use center zone (purple).
- TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)**: Transport infrastructure zone (grey).
- DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA)**: Nature and landscape zone (green).
- SARKANĀ LĪNIJA**: Red line.
- KRASTA KĀPU AIZSARGJOSLA**: Coastal protection strip (dashed orange line).
- BŪVLAIDE**: Boundary line (dotted blue line).
- APBŮVES LĪNIJA**: Zone boundary line (solid purple line).
- AIZSARGJOSLA AP KAPSĒTU**: Protection strip around the cemetery (solid green line).

Key streets labeled include: KĀPU PROMENĀDE, PARKA IELA, LOČU IELA, MEŽPARKA IELA, MĒTRU IELA, SILA IELA, GRĪŠŅU IELA, SAULRIETA IELA, and VASARCIĻU IELA.

Other labels include: P1, P2, TR1, TR2, DA1, DA2, DzS1, DzS2, DzS3, DzD, JC1, JC2, and Pludmales skvārparks.

Lokālplānojuma grozījumu teritorija 1,85 ha platībā

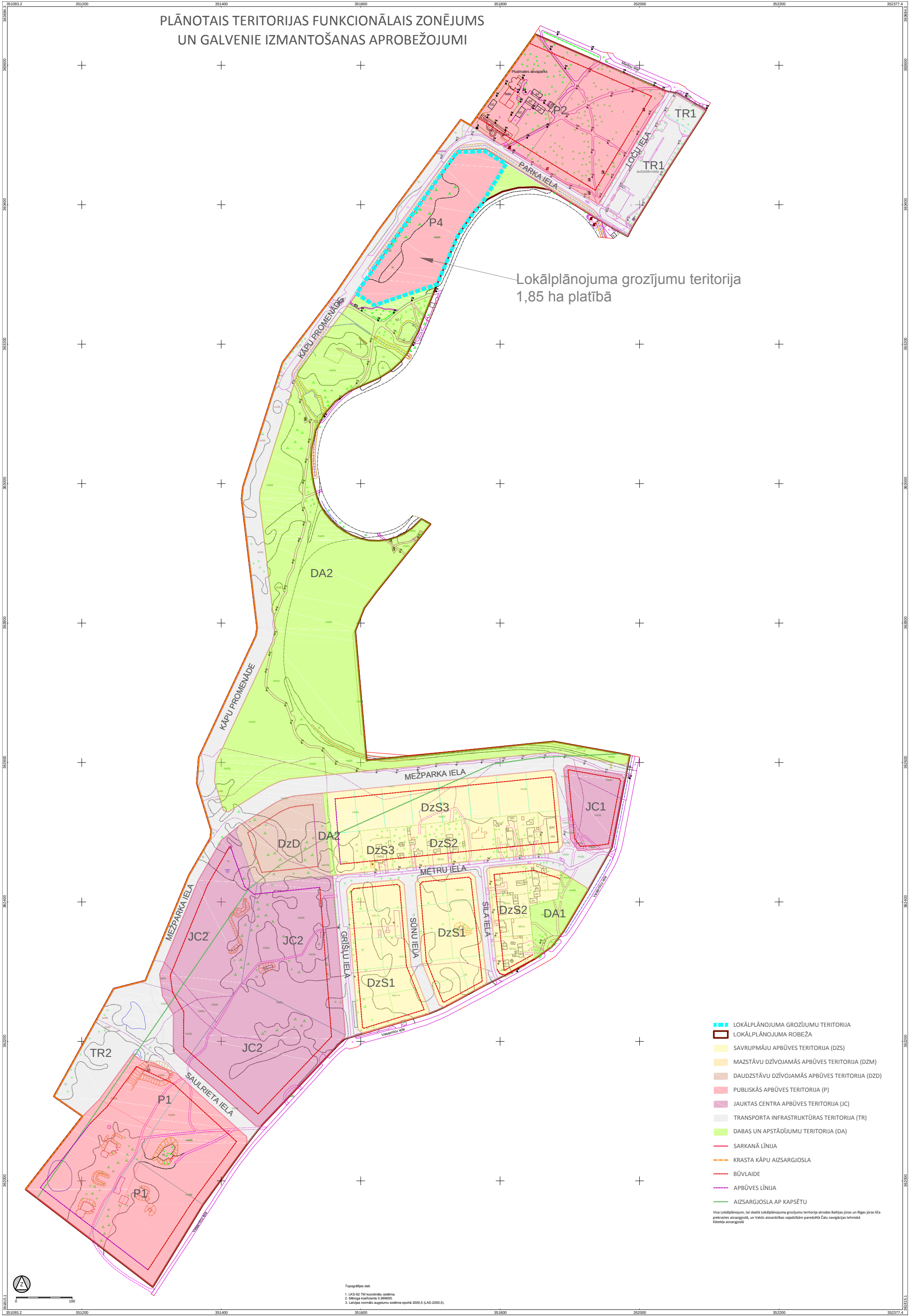
Topogrāfijas dati:

1. LKS-92 TM koordinātu sistēma.
2. Mēroga koeficients 0.999900.
3. Latvijas normālo augstumu sistēma epochā 2000.5 (LAS-2000.5).

Via Lokālplānojuma teritorija, t.sk. Lokālplānojuma grozījumu teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastē aizsargojot, un Valsts aizsardzības vajadzībām paredzētā Čauš navigācijas tehniskā līdzekļa aizsargjoslā

[illegible]

-
- ESOŠAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
UN GALVENIE IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI**
- The map shows various functional zones color-coded according to the legend:
- LOKĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJA**: Local planning modification area (dashed blue line).
 - LOKĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA**: Local planning boundary (solid black line).
 - SAVRUPMĀJU APBŮVES TERITORIJA (DZS)**: Residential zone (yellow).
 - MAZSTĀVU DŽĪVOJAMĀS APBŮVES TERITORIJA (DZM)**: Small residential zone (orange).
 - DAUDZSTĀVU DŽĪVOJAMĀS APBŮVES TERITORIJA (DZD)**: Multi-story residential zone (brown).
 - PUBLISKĀS APBŮVES TERITORIJA (P)**: Public zone (red).
 - JAUKTAS CĒNTRA APBŮVES TERITORIJA (JC)**: Mixed-use center zone (purple).
 - TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)**: Transport infrastructure zone (grey).
 - DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA)**: Nature and landscape zone (green).
 - SARKANĀ LĪNIJA**: Red line.
 - KRASTA KĀPU AIZSARGJOSLA**: Coastal protection strip (dashed orange line).
 - BŪVLAIDE**: Building footprint (dotted red line).
 - APBŮVES LĪNIJA**: Boundary line (dashed purple line).
 - AIZSARGJOSLA AP KAPSĒTU**: Protection strip around the cemetery (dashed green line).
- Key streets labeled include: KĀPU PROMENĀDE, PARKA IELA, LOČU IELA, MEŽPARKA IELA, MĒTRU IELA, SILA IELA, GRĪŠŅU IELA, SAULRIETA IELA, and VASARCIĻU IELA.
- Other labels include: TR1, TR2, DA1, DA2, DzS3, DzS2, DzS1, DzD, JC1, JC2, P1, P2, and Pludmales akvaparks.
- Lokālpilnojauma grozījumu teritorija
1,85 ha platībā**
- Legend:**
- LOKĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJA
 - LOKĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
 - SAVRUPMĀJU APBŮVES TERITORIJA (DZS)
 - MAZSTĀVU DŽĪVOJAMĀS APBŮVES TERITORIJA (DZM)
 - DAUDZSTĀVU DŽĪVOJAMĀS APBŮVES TERITORIJA (DZD)
 - PUBLISKĀS APBŮVES TERITORIJA (P)
 - JAUKTAS CĒNTRA APBŮVES TERITORIJA (JC)
 - TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)
 - DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA)
 - SARKANĀ LĪNIJA
 - KRASTA KĀPU AIZSARGJOSLA
 - BŪVLAIDE
 - APBŮVES LĪNIJA
 - AIZSARGJOSLA AP KAPSĒTU
- Via Lokālpilnojauma teritorija, t.sk. Lokālpilnojauma grozījumu teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastē aizsargojamā, un Valsts aizsardzības vajadzībām paredzētā Čauškalnes tehniskā līdzekļa aizsargjoslā
- Topogrāfijas dati:**
1. LKS-92 TM koordinātu sistēma.
 2. Mēroga koeficients 0.999900.
 3. Latvijas normālās augstumu sistēmas epocha 2000.5 (LAS-2000.5).

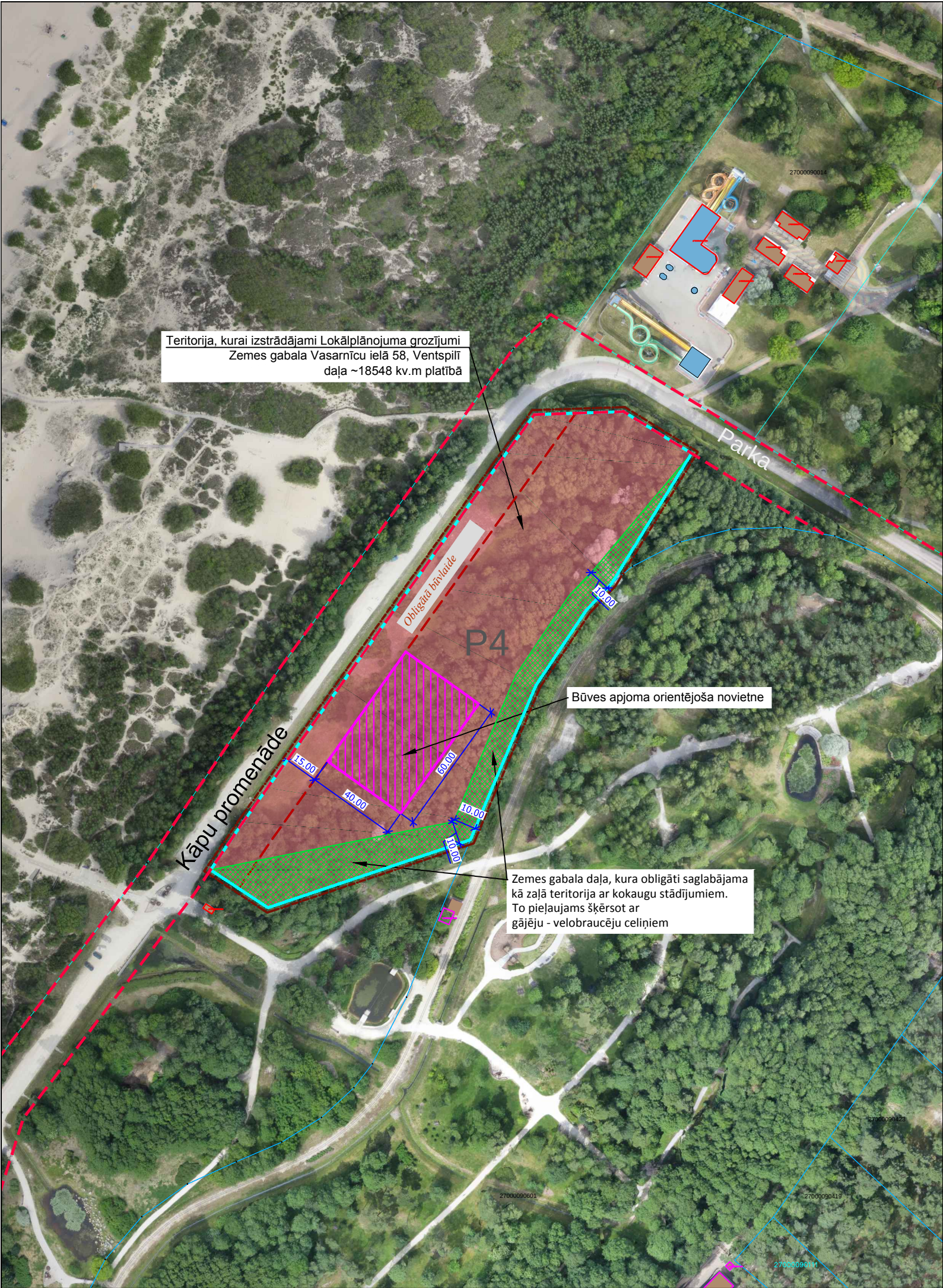


PLĀNOTAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
UN GALVENIE IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

Lokālplānojuma grozījumu teritorija
1,85 ha platībā

- LOKĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU TERITORIJA
 - LOKĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DZS)
 - MAZSTĀVU DŽĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DZM)
 - DAUDZSTĀVU DŽĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DZD)
 - PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P)
 - JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC)
 - TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)
 - DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA)
 - SARKANĀ LĪNIJA
 - KRASTA KĀPU AIZSARGJOSLA
 - BŪVLAIDE
 - APBŪVES LĪNIJA
 - AIZSARGJOSLA AP KAPSĒTU
- Visa Lokālplānojums, tai skaitā Lokālplānojuma grozījumu teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargzonā, un Valsts aizsardzības vajadzībām paredzēta Čalu navigācijas tehniskā līdzenība aizsargzonā

Topogrāfijas dati:
1. LKS-92 TM koordinātu sistēma
2. Mēroga koeficients 0,999993
3. Latvijas normālo augstumu sistēma epochā 2000,5 (LAS-2000,5)



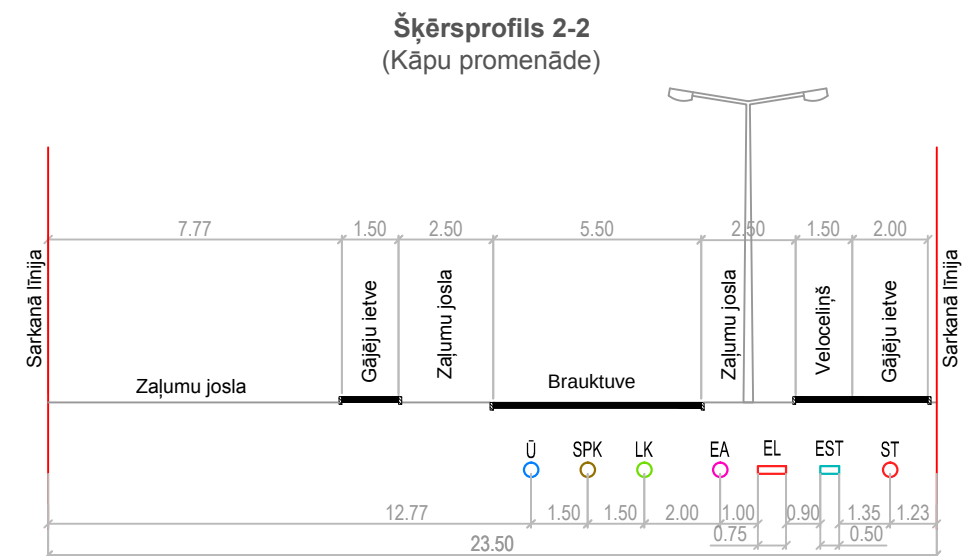
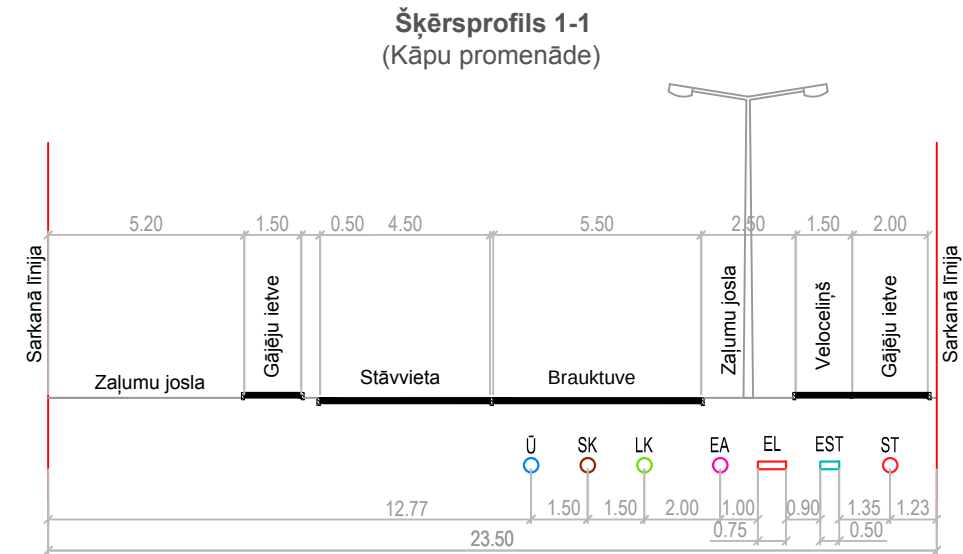
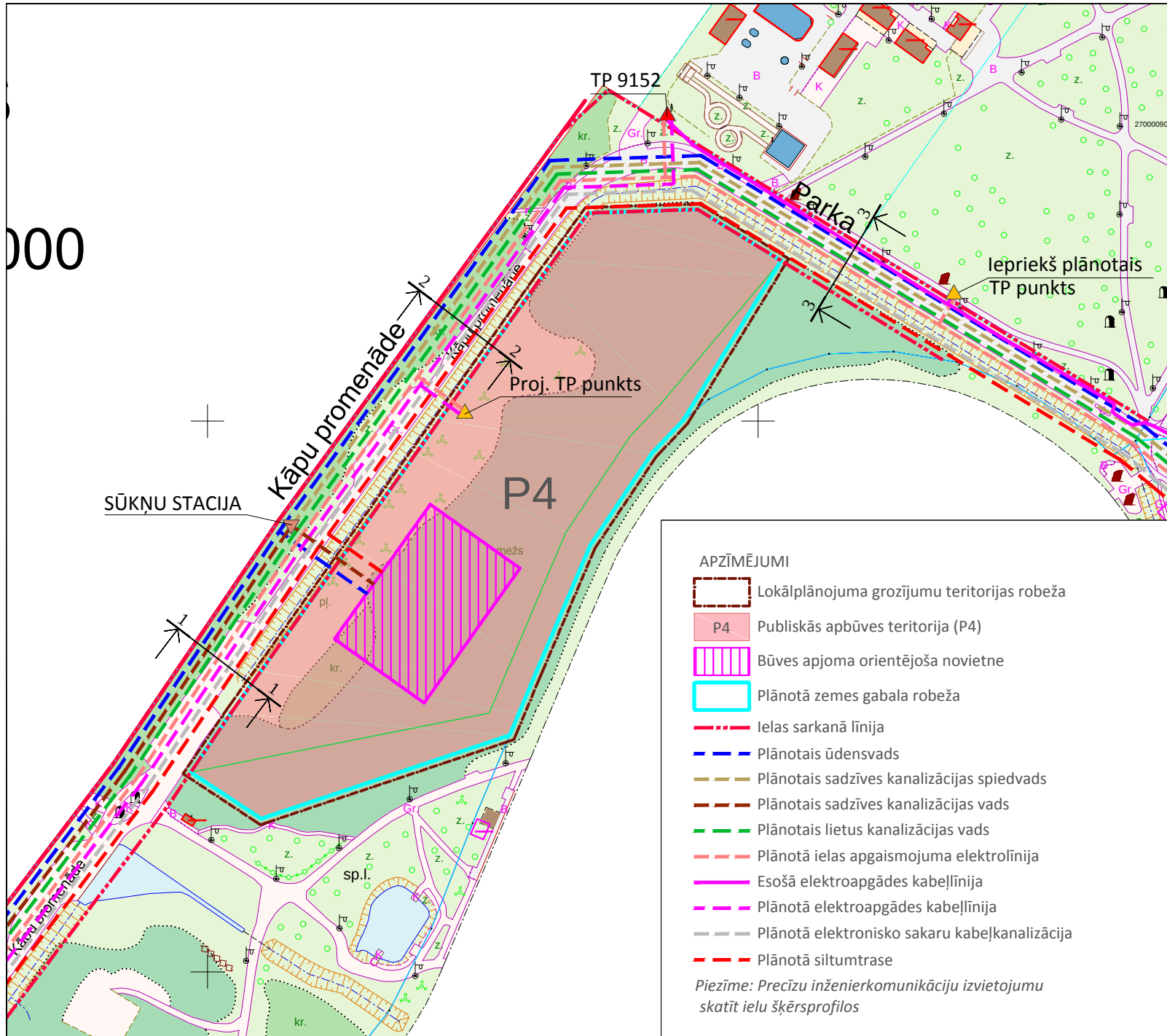
Zemes gabala apbūves parametri

Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālais apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
30	260	12	30

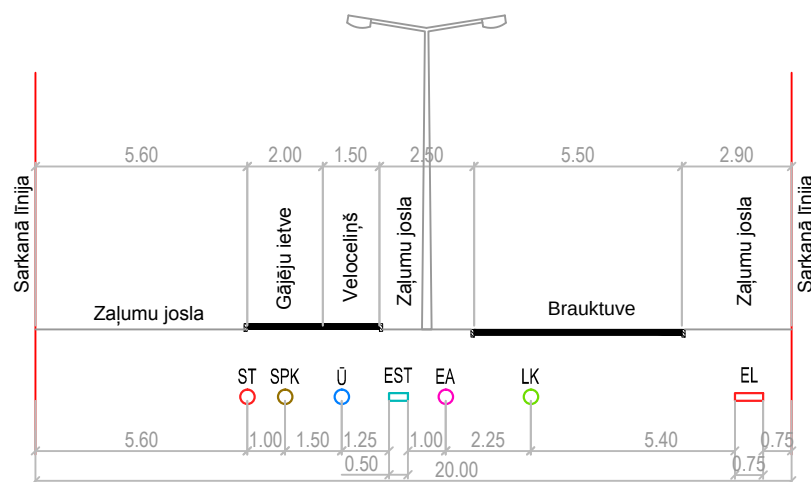
- Citi noteikumi:
- Galvenā ēka jānovieto zemes gabalā, ievērojot noteikto obligāto būvलाई - 15 m no ielas sarkanās līnijas.
 - Obligāti saglabājamo zaļo teritoriju ar kokaugu stādījumiem, pieļaujams šķērsot ar gājēju un velobraucēju celiņiem, kas savieno zemes gabalā izbūvējamo labiekārtojumu ar Jūrmalas parka celiņu tīklu.

- APZĪMĒJUMI
- Lokālpilnošanas grozījumu teritorijas robeža
 - P4 Publiskās apbūves teritorija (P4)
 - Būves apjoma orientējoša novietne
 - Obligāti saglabājamā zaļā (apstādījumu) teritorija
 - Plānotā zemes gabala robeža
 - Ielas sarkanā līnija
 - Obligātā būvलाई

Pasūtītājs: Ventspils pilsētas dome							
Projektētājs: Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļa				Objekts: Ventspils pilsētas Dienvidrietumu teritorijas daļas lokālpilnošanas grozījumi			
				Rasējums: Apbūves zona un būvलाई			
Projektu vadītājs	Izstrādāja	Datums	Arhīva Nr.	Mērogs	Stadija	Rasējuma Nr.	Lapu sk.
M. Bože	K. Siņicins	11.2018	-	1:2000	LP	LP-03	3 / 4



Šķēršprofils 3-3
(Parka iela)



APZĪMĒJUMI

- EL ELEKTROAPGĀDES PAZEMES KABELIS, KABELU ZONA
- EA APGAISMES ELEKTROAPGĀDES PAZEMES KABELIS
- EST ELEKTRONISKO SAKARU PAZEMES KABELIS VAI KANALIZĀCIJA
- Ū ŪDENSVADS
- SK SADZĪVES KANALIZĀCIJAS VADS
- LK KANALIZĀCIJAS SPIEDVADS
- LK LIETUS ŪDENS KANALIZĀCIJA
- ST SILTUMAPGĀDES TĪKLI

Pasūtītājs: Ventspils pilsētas dome							
Projektētājs: Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļa				Objekts: Ventspils pilsētas Dienvidrietumu teritorijas daļas lokālpārveidojuma grozījumi			
Rasējums: Savietotais inženierkomunikāciju plāns un šķēršprofili							
Projektu vadītājs	Izstrādāja	Datums	Arhīva Nr.	Mērogs	Stadija	Rasējuma Nr.	Lapu sk.
M. Bože	K. Siņicins	11.2018	-	1:2000 1:200	LP	LP-04	4 / 4