

VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, Latvija, tālr.: 63601100, e-pasts: dome@ventspils.lv, www.ventspils.lv

LĒMUMS

Ventspilī

2023. gada 16.februārī

Nr.31
(protokols Nr.2; 19.§)

Par nekustamā īpašuma Gaismas ielā 3, Ventspilī lokālpārvaldības 1. redakcijas
nodošanu publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai

Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļā 2022. gada 28. decembrī ir saņemts nekustamā īpašuma Gaismas ielā 3, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 009 0208) lokālpārvaldības 1.redakcijas materiāls, kas izstrādāts atbilstoši ar Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2022. gada 20. oktobra lēmumu Nr. 177 “Par lokālpārvaldības izstrādes uzsākšanu nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī, grozot Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu” apstiprinātajam darba uzdevumam un Ventspils pilsētas teritorijas plānojumam, ņemot vērā Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumus Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” noteiktās prasības.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, un atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 82. punktā noteiktajam, kā arī ņemot vērā Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2023. gada 02. februāra ieteikumu un Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2023. gada 09. februāra atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome

nolemj:

1. Nodot nekustamā īpašuma Gaismas ielā 3, Ventspilī (kadastra Nr. 27000090208) lokālpārvaldības 1. redakciju publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai, saskaņā ar pielikumu.
2. Uzdot Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas Teritoriālpārvaldības un zemes ierīcības dienesta vadītājam (K. Siņicins) ne vēlāk kā divu nedēļu laikā pēc šī lēmuma publicēšanas teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, organizēt publisko apspriešanu un pieprasīt atzinumus no lokālpārvaldības izstrādes darba uzdevumā norādītajām institūcijām, publiskās apspriešanas termiņu nosakot četras nedēļas.

Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

K.Siņicins, 63601171
kaspars.sinicins@ventspils.lv

Pielikums
Ventspils valstspilsētas pašvaldības
domes 16.02.2023. lēmumam Nr. 31
(protokols Nr. 2; 19.§)

VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

LOKĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM GAISMAS IELĀ 3, VENTSPILĪ
(kadastra apzīmējumi 2700 009 0208)

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Ierosinātājs:

SIA "SKOKS"

Reģistrācijas Nr. 41203003655

Lielais prospekts 48, Ventspils,

LV-3601

Izstrādātājs:

Viesturs Laiviņš

Reģistrācijas Nr. 19098311579

Zuteņu iela 10-4, Rīga,

LV-1004

2022. gads

SATURS

IEVADS	3
1.1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN DARBA UZDEVUMI	4
1.2. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI	5
2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	9
2.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS	9
2.2. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA UN ROBEŽAS	11
2.3. ESOŠĀ SITUĀCIJA UN APBŪVE	12
2.4. TRANSPORTS UN PIEKĻŪŠANA	17
2.5. SOCIĀLĀS INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMS	21
2.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI	23
2.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	25
3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	29
3.1. ATTĪSTĪBAS IECERE	29
3.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS	31
3.3. PLĀNOTĀ APBŪVE UN LABIEKĀRTOTA ĀRTELPA	32
3.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI	34
3.4.1. ELEKTROAPGĀDE	34
3.4.2. ELEKTRONISKO SAKARU LĪNIJAS	36
3.4.3. ŪDENSAPGĀDE	39
3.4.4. SADZĪVES KANALIZĀCIJA	41
3.4.5. SILTUMAPGĀDE	43
3.4.6. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA	44
3.5. IETEKME UZ APKĀRTĒJĀM TERITORIJĀM	46
4. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	47

IEVADS

Lokālpārplānojuma izstrāde zemes vienībai GAISMAS IELĀ 3, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 009 0208) (turpmāk tekstā – lokālpārplānojuma teritorija) ir uzsākta, pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājumu, atbilstoši Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2022. gada 20. oktobra lēmumam Nr. 177 (protokols Nr.19; 2.§): “Par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī, grozot Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu”.

Lokālpārplānojums izstrādāts atbilstoši Ventspils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam nodefinētajiem mērķiem, kā arī saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 14. panta otrās daļas 1. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23. panta ceturto daļu un 24. pantu, Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumos Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33., 75. un 76. punktā noteikto, ņemot vērā Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2022. gada 06. oktobra ieteikumu un Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2022. gada 13.oktobra atzinumu.

1.1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN DARBA UZDEVUMI

Lokālpilnojumā izstrādes mērķis ir mainīt nekustamajam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī (kadastra numurs 2700 009 0208) ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no sabiedriskās apbūves teritorijas uz mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju, nodrošinot iespēju tajā attīstīt mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi.

DARBA GALVENIE UZDEVUMI:

- Atbilstoši noteiktam lokālpilnojumā izstrādes mērķim un risinājumam, nekustamajam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī noteikt funkcionālos zonējumu - mazstāvu dzīvojamā teritorija (DzM).
- Izvērtēt esošo un nepieciešamo inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājumu teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt plānoto inženierkomunikāciju optimālo risinājumu un izvietojumu, atbilstoši inženierkomunikāciju dienestu izvirzītām prasībām.
- Izstrādāt detalizētu teritorijas zonējuma priekšlikumu, precīzi nosakot būvlandes, apbūves izvietojuma zonas, autostāvvietu izvietojumu, zaļās un apstādījumu teritorijas u.c.
- Izstrādāt lokālpilnojumā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot apbūvi raksturojošos principus un parametrus, t.sk par saules kolektoru un saules paneļu iespējamo izmantošanu un to iespējamiem izvietojuma risinājumiem.

1.2. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

Lokālpplānojuma sastāvs sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 34., 35., 36. un 37. punktam un atbilstoši darba uzdevumā noteiktajam:

- **I daļa.** PASKAIDROJUMA RAKSTS ietvert lokālpplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, lokālpplānojuma risinājumu atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, lokālpplānojuma teritorijas izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus u.c. informāciju.
- **II daļa.** TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI nosaka teritorijas izmantošanas prasības, aprobežojumus; nosaka teritorijas apbūves parametrus; nosaka prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam, t.sk. saules kolektoru un saules paneļu iespējamo izmantošanu un to iespējamiem izvietojuma risinājumiem; ja nepieciešams, nosaka citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, ņemot vērā teritorijas īpatnības, specifiku (piemēram, kā ēku augstums, pielietojamie ēkas fasādes apdares materiāli, žogu tipi, autostāvvietu skaitu u.c.).
- **III daļa.** GRAFISKĀ DAĻA nosaka funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu), atspoguļojot būvlaides un apbūves zonas, apbūves rādītājus, pieņemtos apzīmējumus; precizē transporta infrastruktūras, t.sk. piekļūšanas zemes gabalam, risinājumus; nosaka galvenos inženiertīklu apgādes risinājumus; precizē apgrūtinātās teritorijas un objektus, to aizsargjoslas, ietverot arī apgrūtinājumu eksplikāciju; nepieciešamības gadījumā citus risinājumus, kas detalizē un precizē Lokālpplānojuma teritorijas izmantošanu.

Grafiskā daļa sastāv no kartēm:

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA
2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

Grafiskā daļa izstrādāta uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas kartes pamatnes, Latvijas augstumu sistēmā LAS-2000,5 mērogā M 1 : 500.

- **IV daļa.** PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI ietver Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes lēmumu par lokālpilnojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevumu lokālpilnojuma izstrādei; zemes robežu plānu, īpašuma tiesības apliecinošu dokumentu kopijas; privātpersonu priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot lokālpilnojuma izstrādi, un publiskās apspriešanas materiāli; ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, pievienojot pamatojumu noraidījumam; institūciju izsniegtā informācija, nosacījumi lokālpilnojuma izstrādei un atzinumi par to ievērošanu; paziņojumi un publikācijas presē, publiskās apspriešanas pasākumu saraksts; publiskās apspriešanas sanāksmes protokoli; publikācijas pašvaldības mājaslapā un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS); pasta apliecinājumi par paziņojumu nosūtīšanu to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar lokālpilnojuma teritoriju; cita informācija, kas izmantota lokālpilnojuma izstrādei.

Lokālpilānojuma izstrādes laikā saņemti nosacījumi lokālpilānojuma izstrādei un atzinumi par izstrādāto lokālpilānojuma redakciju no institūcijām:

- Ventpils valstspilsētas pašvaldības SIA „ŪDEKA”;
- Ventpils valstspilsētas pašvaldības iestāde „Ventpils Komunālā pārvalde”;
- AS „Sadales tīkls”;
- SIA „Tet”.

Viedoklis vai lēmums par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma nepieciešamību saņemts no institūcijām:

- Valsts vides dienests;
- Veselības inspekcija;
- Dabas aizsardzības pārvalde;
- Vides pārraudzības valsts birojs.

Lokālpilānojuma izstrādes laikā ievērotas normatīvo aktu prasības un ņemti vērā dokumenti:

- Teritorijas attīstības plānošanas likums;
- Aizsargjoslu likums;
- Būvniecības likums;
- Latvijas būvnormatīvi;
- Latvijas Valsts standarti;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628);
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr. 500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – VBN);
- Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumi Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā””;

- Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumi Nr. 574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”” (turpmāk – Noteikumi Nr. 574);
- Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumi Nr. 333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība””;
- Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumi Nr. 392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ventspils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam;
- Ventspils pilsētas teritorijas plānojums 2006. - 2018. gadam;
- Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr. 501 „Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzraudzības kārtība”;
- Ministru kabineta noteikumi Nr. 972 „Ceļu drošības audita noteikumi”.

Lokālpilnojuma izstrādes procesā tiek nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot publisko apspriešanu un ievietojot informāciju Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolativia.lv un pašvaldības tīmekļa vietnē www.ventspils.lv, kā arī publicē laikrakstā “Ventas Balss”.

Sākot ar lokālpilnojuma projekta publiskās apspriešanas pirmo dienu, tiek nodrošināta publiskās apspriešanas materiālu atrašanās attiecīgajās publiskās apspriešanas norises vietās (Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes ēkā, Jūras ielā 36, Ventspilī, 2. stāva zāles priekšelpā un Ventspils Galvenajā bibliotēkā, Akmeņu ielā 2, Ventspilī).

Lokālpilnojuma publiskās apspriešanas laikā lokālpilnojuma izstrādātājs organizē lokālpilnojuma projekta publiskās apspriešanas sanāksmi.

2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

2.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Lokālpilānojuma teritorija atrodas Ventspils valstspilsētas rietumu daļā, Vasarnīcu rajonā 800 m attālumā no Baltijas jūras (1. att.). To veido zemes vienība GAISMAS IELĀ 3 (kadastra apzīmējums 2700 009 0208), kas atrodas pie Gaismas un Jūrmalas ielu krustojuma.



1. att. Lokālpilānojuma teritorijas novietojums

Uz ziemeļaustrumiem no lokālpilānojuma teritorijas atrodas Pilsētas centrs ar Vecpilsētas un Jaunpilsētas rajoniem, uz ziemeļiem Ventspils ostas akvatorija un Ostgala rajons. Uz dienvidiem un dienvidrietumiem atrodas Jūrmalas parks ar akvaparku, muzeju un mazbānīša dzelzceļu,

2.2. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA UN ROBEŽAS

Lokālpļānojuma teritoriju veido viena zemes vienība:

- Gaismas iela 3, kadastra apzīmējums 2700 009 0208, ar platību 0.1462 ha.

Lokālpļānojuma teritorija robežojas ar (3. att.):

- Gaismas ielu, kadastra apzīmējums 2700 009 0116 (pašvaldībai piekritīgā zeme);
- Jūrmalas ielu, kadastra apzīmējums 2700 009 0115 (pašvaldībai piekritīgā zeme);
- Gaismas iela 1A, kadastra apzīmējums 2700 009 0203 (fiziskas personas nekustamais īpašums);
- Parka iela 4, kadastra apzīmējums 2700 009 0207 (pašvaldības nekustamais īpašums).



3. att. Lokālpļānojuma teritorija un robežojošās zemes vienības

2.3. ESOŠĀ SITUĀCIJA UN APBŪVE

Lokālpārplānojuma teritorijā atrodas bijušā Baltijas zivju aizsardzības, zivju krājuma papildināšanas un zvejniecības regulēšanas pārvaldes Ziemeļu – Baltijas rajona Ventspils valsts inspekcijas kompleksa apbūve. Kompleksā ietilpa laboratorija, administratīvās telpas, darbnīcas, noliktavas, sadzīves telpas un katlumāja. Aptuveni pirms 5 – 7 gadiem veikta ēku renovācija. Pēdējos gadus ēku komplekss nav ticis izmantots. 2022. gada pavasarī VAS "Valsts nekustamie īpašumi" zemes vienību kopā ar ēkām pārdeva izsolē.



4. att. Esošā apbūve

Administratīvā ēka novietota zemes vienības centrālajā daļā ar garenfasādi gar Gaismas ielu (4. att.), veidojot priekšpagalmu, ārējo sānpagalmu un iekšējo sānpagalmu, palīgēkas novietotas aizmugures pagalmā (8. att.).

Lokālpplānojuma teritorijā atrodas 3 ēkas (1. tab.), kuras saglabājušās no Baltijas zivju aizsardzības, zivju krājuma papildināšanas un zvejniecības regulēšanas pārvaldes Ziemeļu – Baltijas rajona Ventspils valsts inspekcijas kompleksa apbūves.

- Nr. 1 – administratīvās ēka (5,6,7. att.);
- Nr. 2 – garāžas ēka (9. att.);
- Nr. 3 – šķūņa ēka (10. att.).

1. tab. Esošā apbūve

Nr.	Ēkas kadastra apzīmējums	Apbūves laukums, m ²	Stāvu skaits	Adrese	Nosaukums
1	2700 009 0208 001	334,8	2	Gaismas iela 3	administratīvā ēka
2	2700 009 0208 002	83	1	Gaismas iela 3	garāžas ēka
3	2700 009 0208 003	16.6	1	Gaismas iela 3	šķūņa ēka

Visu ēku īpašnieks ir juridiska persona – lokālpplānojuma teritorijas īpašnieks.



5. att. Administratīvā ēka, skats no Gaismas un Jūrmalas ielu krustojuma



6. att. Administratīvās ēka, skats no Jūrmalas ielas



7. att. Administratīvā ēka, skats no Gaismas ielas



8. att. Aizmugures pagalms



9. att. Garāžas ēka



10. att. Šķūņa ēka

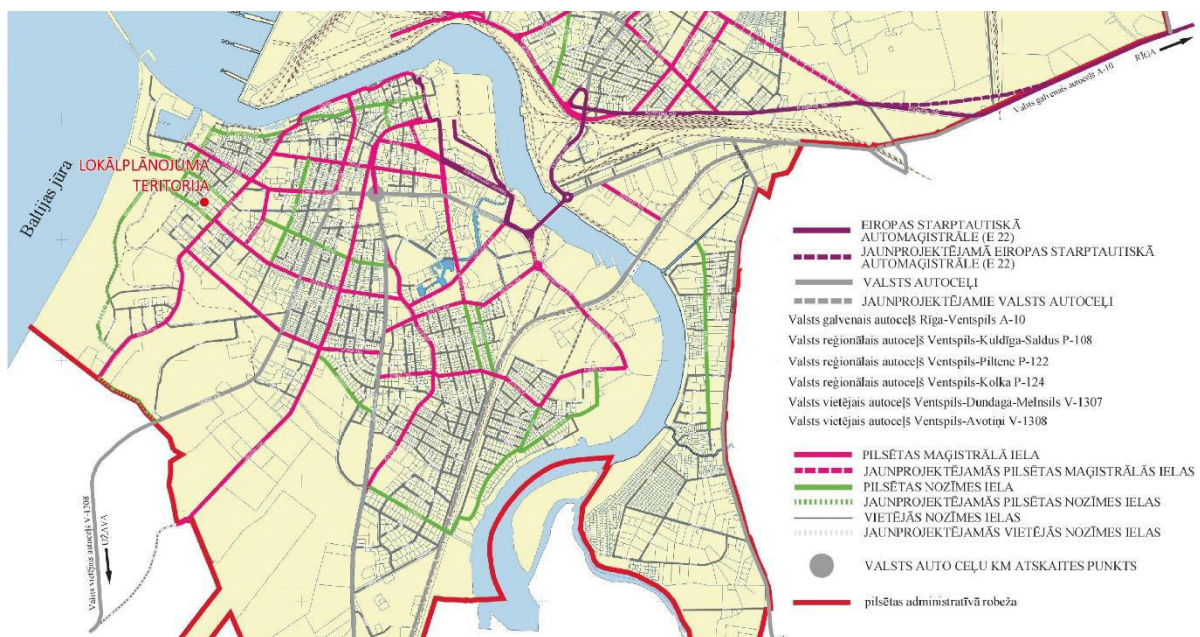
2.4. TRANSPORTS UN PIEKĻŪŠANA

Lokālpplānojuma teritorija atrodas pie Gaismas un Jūrmalas ielu krustojuma. Gaismas un Jūrmalas ielu sarkanās līnijas novietotas pa zemes vienības robežām, tādējādi ielu sarkano līniju koridori robežojas ar lokālpplānojuma teritoriju (11. att.). Gaismas un Jūrmalas ielas ir vietējas nozīmes ielas ar sarkano līniju platumu 11 m (Gaismas ielai) un 19 m (Jūrmalas ielai). Piekļūšana lokālpplānojuma teritorijai tiek organizēta no Gaismas ielas.



11. att. Ielu sarkanās līnijas lokālpplānojuma teritorijas apkārtnē

Lokālpilānojuma teritorija atrodas kvartālā, kuru bez Gaismas un Jūrmalas ielām veido pilsētas nozīmes iela – Parka iela un pilsētas maģistrālā iela – Vasarnīcu iela. Parka iela savieno lokālpilānojuma teritoriju ar Jūrmalas parku, savukārt Vasarnīcu iela ar pilsētas centru (12. att.), Lielo prospektu un Eiropas starptautisko automaģistrāli (E 22), kā arī Zvaigžņu ielu un Valsts reģionālo autoceļu (P-108).



12. att. Ielu un autoceļu kategorijas lokālpilānojuma teritorijas apkārtnē

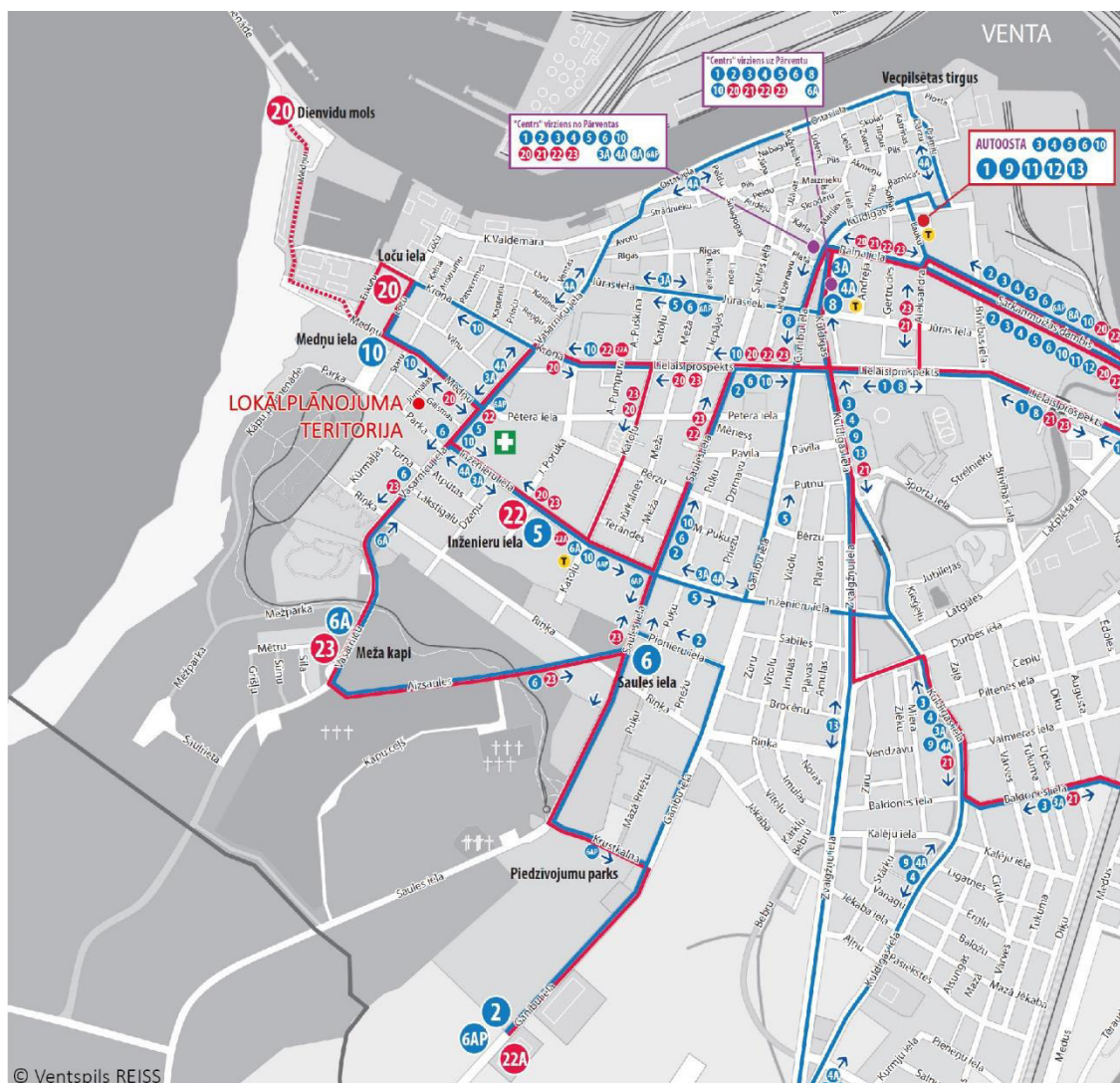
Tādejādi, lai gan lokālpilānojuma teritorija novietota Ventspils valstspilsētas pašā rietumu daļā, tās sasniedzamība ar pilsētas centru un citām pilsētas daļām, kā arī Kurzemi un valsts centrālo daļu vērtējama kā laba.

Vasarnīcu rajonā, tāpat kā valstspilsētā kopumā ir ļoti attīstīta velo infrastruktūra. Velo ceļu trases atrodas Lokālpilānojuma teritorijas kvartāla veidojošajās Parka un Vasarnīcu ielās (13. att.). No parka ielas velo ceļa izveidots savienojums ar Jūrmalas parku un Ostgalu, savukārt Vasarnīcu ielas velo ceļš savieno lokālpilānojuma teritoriju ar valstspilsētas dienvidu daļu, Jaunpilsētu un Vecpilsētu, kā arī Pārventu un velo maršrutiem Kurzēm.



13. att. . Velo infrastruktūra lokālpilānojuma teritorijas apkārtnē

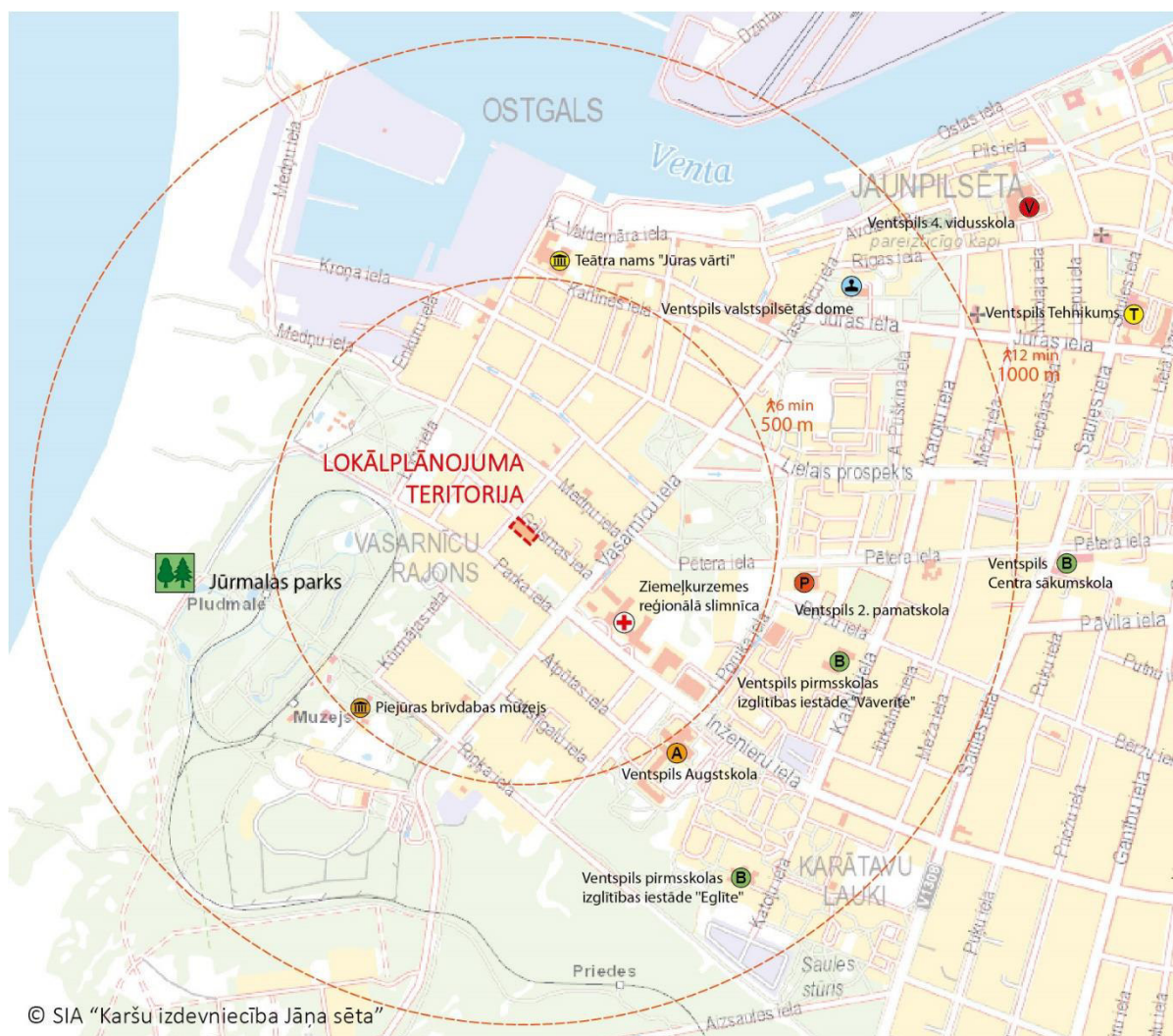
Sabiedriskā transporta pakalpojumu nodrošinājums lokālpilānojuma teritorijas apkārtne vērtējams kā ļoti labs. Trīs minūšu gājiena attālumā no lokālpilānojuma teritorijas atrodas Medņu un Vasarnīcu ielas sabiedriskā transporta pieturvietas, kurās pieejami pašvaldības SIA "Ventspils reiss" 4A, 5, 6, 6A, 10, 20, 22, 23 autobusa maršruti (14. att.). Ar sabiedrisko transportu no lokālpilānojuma teritorijas ar tiešajiem reisiem iespējams nokļūt valstspilsētas centrā, Inženieru ielā, Meža kapos, P/S Selga, Celtnieku ielā, Saules ielā, A/S "Ventamonjaks", A/S "Ventspils nafta", Loču ielā un Bucher Municipal SIA.



14. att. . Sabiedriskais transports lokālpilānojuma teritorijas apkārtne

2.5. SOCIĀLĀS INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMS

Vasarnīcu rajons, kurā atrodas lokālpilnojumā teritorija, vēsturiski veidojies kā homogēns vasarnīcu un dzīvojamais rajons, un tā novietojums nosacītā pilsētas perifērijā paredz vajāku sociālās infrastruktūras un pakalpojuma objektu pieejamību. Taču, ņemot vērā Ventspils valstspilsētas centrālās daļas kompāto struktūru un piesātināto sociālās infrastruktūras un pakalpojuma objektu klāstu, lokālpilnojumā teritorijas nodrošinājums ar sociālo infrastruktūru vērtējams kā labs.



15. att. Sociālās infrastruktūras nodrošinājums

Lokālpilānojuma teritorijas tuvumā atrodas izglītības iestādes:

- Ventspils pirmsskolas izglītības iestāde "Vāverīte " (750 m attālumā);
- Ventspils pirmsskolas izglītības iestāde "Eglīte" (850 m attālumā);
- Ventspils Centra sākumskola (1100 m attālumā);
- Ventspils 2. pamatskola (600 m attālumā);
- Ventspils 4. vidusskola (1200 m attālumā);
- Ventspils Tehnikums (1300 m attālumā);
- Ventspils Augstskola (550 m attālumā).

Blakus Ventspils 2. pamatskolai atrodas stadions un futbola kluba "Ventspils-2" treniņu bāze.

Vien 200 m attālumā no lokālpilānojuma teritorijas atrodas Ziemeļkurzemes reģionālā slimnīca, 850 m attālumā valstspilsētas dome. Izklaides iespējas nodrošina 600 m attālumā teātra nams "Jūras vārti", 600 m attālumā Piejūras brīvdabas muzejs un Jūrmalas parks ar pludmali, mazbānīti, akvaparku, sporta un bērnu laukumiem, Vasarnīcu ielas pretējā pusē atrodas Bērnu pilsētiņa.

Lokālpilānojuma teritorijas tuvumā ir plašs pakalpojumu objektu klāsts: Inženieru un J. Poruka ielās atrodas tirdzniecības centri, pārtikas veikali, aptiekas un bankomātu pakalpojumi. Kafējnīcas un restorāni atrodas Vasarnīcu, Medņu un Inženieru ielās, kā arī Jūrmalas parkā. Vasarnīcu rajonā atrodas liels daudzums viesnīcu, apartamentu un viesumāju.

2.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Visa lokālpārplānojuma teritorija atrodas Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslā – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (apgr. kods 7311010300). Gaismas un Jūrmalas ielu sarkanās līnijas novietotas pa zemes vienības robežām, tādējādi ielu sarkano līniju koridori robežojas ar lokālpārplānojuma teritoriju (16. att.).



16. att. Esošie apgrūtinājumi un aizsargjoslas

Lokālpārplānojuma teritorijā atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, gar elektronisko sakaru tīkliem, gar ūdensvadu un gar kanalizācijas tīkliem (2. tabula).

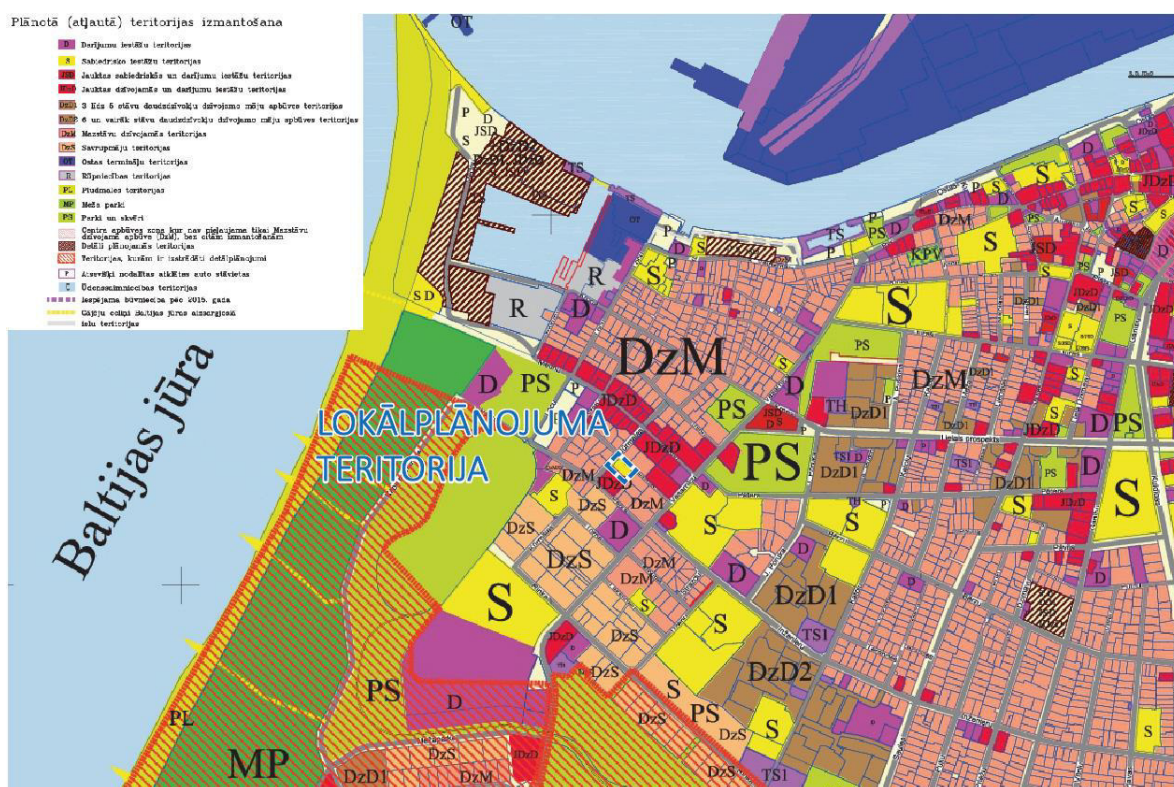
2. tabula. Esošie apgrūtinājumi un to platības

APGRŪTINĀJUMI		
Klasifikācijas kods	Nosaukums	Platība, ha
7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	0.1462
7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0015
7312040100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0056
7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0037
7312010300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0210

Lokālpilnojuma teritorijā esošās aizsargjoslas un aprobežojumi attēlotas Grafiskās daļas kartē "TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA" un "TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA".

2.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Atbilstoši Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma 2006. - 2018. gadam teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai, lokālpilānojuma teritorija atrodas Sabiedrisko iestāžu teritorijā (S) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.1 zonā. (17. att.).



17. att. Lokālpilānojuma teritorija Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma kontekstā

Atbilstoši Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma 2006. - 2018. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.1.6. daļai Sabiedrisko iestāžu teritorijā atļautā izmantošana ir:

- valsts un pašvaldības pārvaldes iestādes;
- izglītības un zinātnes iestādes, kuras pilnībā tiek finansētas no valsts vai pašvaldības vai no sabiedrisko organizāciju līdzekļiem;
- pirmsskolas bērnu iestādes, kuras pilnībā tiek finansētas no valsts vai pašvaldības vai no sabiedrisko organizāciju līdzekļiem;

- ārstniecības, veselības aizsardzības un sociālās aprūpes iestādes, kuras pilnībā tiek finansētas no valsts vai pašvaldības vai no sabiedrisko organizāciju līdzekļiem;
- muzeju, arhīvu, bibliotēku ēku apbūve, kuras pilnībā tiek finansētas no valsts vai pašvaldības vai no sabiedrisko organizāciju līdzekļiem;
- sporta būves, kuras pilnībā tiek finansētas no valsts vai pašvaldības vai no sabiedrisko organizāciju līdzekļiem;
- masu izklaides, atpūtas un sporta objektu apbūve, kura pilnībā tiek finansētas no valsts vai pašvaldības vai no sabiedrisko organizāciju līdzekļiem;
- ārzemju diplomātisko dienestu, sabiedrisko organizāciju, t.sk. starptautisko, biedrību, nodibinājumu organizāciju ēku apbūve;
- reliģisko iestāžu ēku apbūve;
- policijas, ugunsdzēsības un civilās aizsardzības; robežapsardzības un glābšanas dienestu apbūve;
- atpūtas un rekreācijas objektu apbūve.

Atbilstoši Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma 2006. - 2018. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.5. daļai atļautās izmantošanas rādītāji ir:

- Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība netiek noteikta;
- Jaunveidojamā zemesgabala maksimālā platība netiek noteikta;
- Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi;
- Maksimālais apbūves blīvums – 30 %;
- Maksimālā apbūves intensitāte – 75 %;
- Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 50 %;
- Maksimālais palīgizmantošanas īpatsvars – 40 %.

Maksimāli pieļaujamie apbūves blīvuma un apbūves intensitātes rādītāji var tikt palielināti esošajos, apbūvētajos zemes gabalos, kuros apbūves blīvums šo noteikumu spēkā stāšanās brīdī ir maksimāli pieļaujamais vai pārsniedz to, pieļaujama apbūves blīvuma palielināšana (virs šo noteikumu spēkā stāšanās brīdī esošā) līdz 5%, kopumā nepārsniedzot 30%) (TIAN 5.5.1.2.).

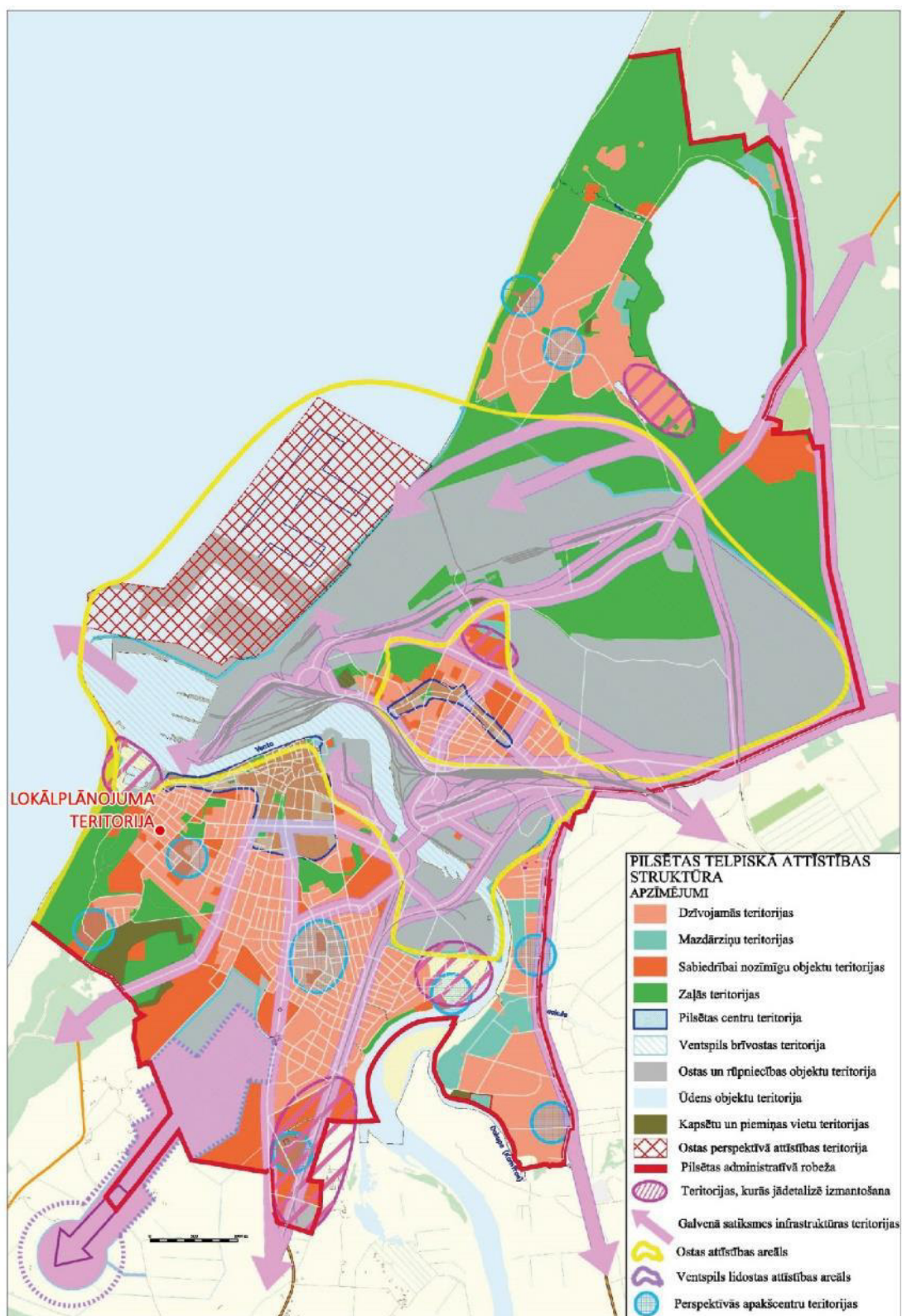
Būvlaides sakrīt ar ielas sarkano līniju vai iedibināto būvlaidi. Ja nav iedibinātās būvlaides, tās nosaka ar PAU, ņemot vērā šajos AN noteikto un analizējot pilsētbūvniecisko situāciju un ainavu (TIAN 5.5.1.4.).

ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA

Atbilstoši Ventspils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam Telpiskās attīstības struktūrai, lokālpilānojuma teritorija atrodas dzīvojamajā teritorijā (18. att.), tādejādi lokālpilānojuma teritorijas attīstības iecere – esošās apbūves pārbūve par daudzdzīvokļu namu ir saskaņā ar pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas Telpiskās attīstības struktūru.

Lokālpilānojuma attīstības iecere (esošās apbūves pārbūve par daudzdzīvokļu namu) atbilst ilgtspējīgās attīstības stratēģijas ilgtermiņa attīstības virsmērķim – *IEDZĪVOTĀJU SKAITA SAGLABĀŠANA PILSĒTĀ* un ilgtermiņa attīstības mērķim – *Ērta, droša, pievilcīga un vidi saudzējoša dzīves un darba telpa*. Ilgtermiņa attīstības mērķa sasniegšanai noteikti rīcības virzieni, kuri ir saskaņā ar lokālpilānojuma attīstības ieceri:

- Kvalitatīvu un komfortablu mājokļu attīstība;
- Augsta vides kvalitāte;
- Droša elektroapgāde;
- Visaptveroša energoefektivitāte;
- Ātri moderni sakari.



18. att. Lokālpilānoājuma teritorija pilsētas telpiskās attīstības perspektīvas kontekstā

3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

3.1. ATTĪSTĪBAS IECERE

Lokālpilānojuma attīstības iecere ir bijušā Baltijas zivju aizsardzības, zivju krājuma papildināšanas un zvejniecības regulēšanas pārvades Ziemeļu – Baltijas rajona Ventspils valsts inspekcijas kompleksa apbūves pārbūve par daudzdzīvokļu namu ar palīgēku. Daudzdzīvokļu nama divos stāvos paredzēts izvietot 6 dzīvokļus. Pagalma pusē tiks izbūvēti balkoni, kas vienlaikus veido nojumi pirmā stāva dzīvokļu terasēm (19., 20. att.).

Attīstības iecere organiski iekļaujas Vasarnīcu rajonā, kur dominējošais teritorijas izmantošanas veids ir savrupmāju un mazstāvu dzīvojamā apbūve, kā arī attīstības iecere atbilst gan teritorijas plānojumā, gan ilgtspējīgās attīstības stratēģijā noteiktajam.



19. att. Attīstības ieceres vizualizācija, skats no Gaismas un Jūrmalas ielu krustojuma



20. att. Attīstības ieceres vizualizācija, skats no Jūrmalas ielas

3.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Lokālpļānojuma attīstības ieceres īstenošanai nepieciešams mainīt nekustamajam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī (kadastra numurs 2700 009 0208) ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas pļānojumu noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no Sabiedriskās apbūves teritorijas (S) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM), nodrošinot iespēju tajā attīstīt mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi.

Plānotā (atļautā) izmantošana lokālpļānojuma teritorijā atbilstoši Ventspils pilsētas teritorijas pļānojumam 2006. - 2018. gadam paredzēta Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.1. zonā.

Lokālpļānojuma teritorijā atļautā izmantošana:

- mazstāvu (1 līdz 2 stāvi) daudzdzīvokļu māja.

Lokālpļānojuma teritorijā atļautā palīgizmantošana:

- darījumu iestāžu objekti;
- sabiedrisko iestāžu apbūves objekti.

Lokālpļānojuma teritorijas atļautās izmantošanas rādītāji:

- Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība – 1200 m²;
- Jaunveidojamā zemesgabala maksimālā platība – 2000 m²;
- Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi;
- Maksimālais apbūves blīvums – 35 %;
- Maksimālā apbūves intensitāte – 55 %;
- Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 50 %;
- Maksimālais palīgizmantošanas īpatsvars – 20 %.

3.3. PLĀNOTĀ APBŪVE UN LABIEKĀRTOTA ĀRTELPA

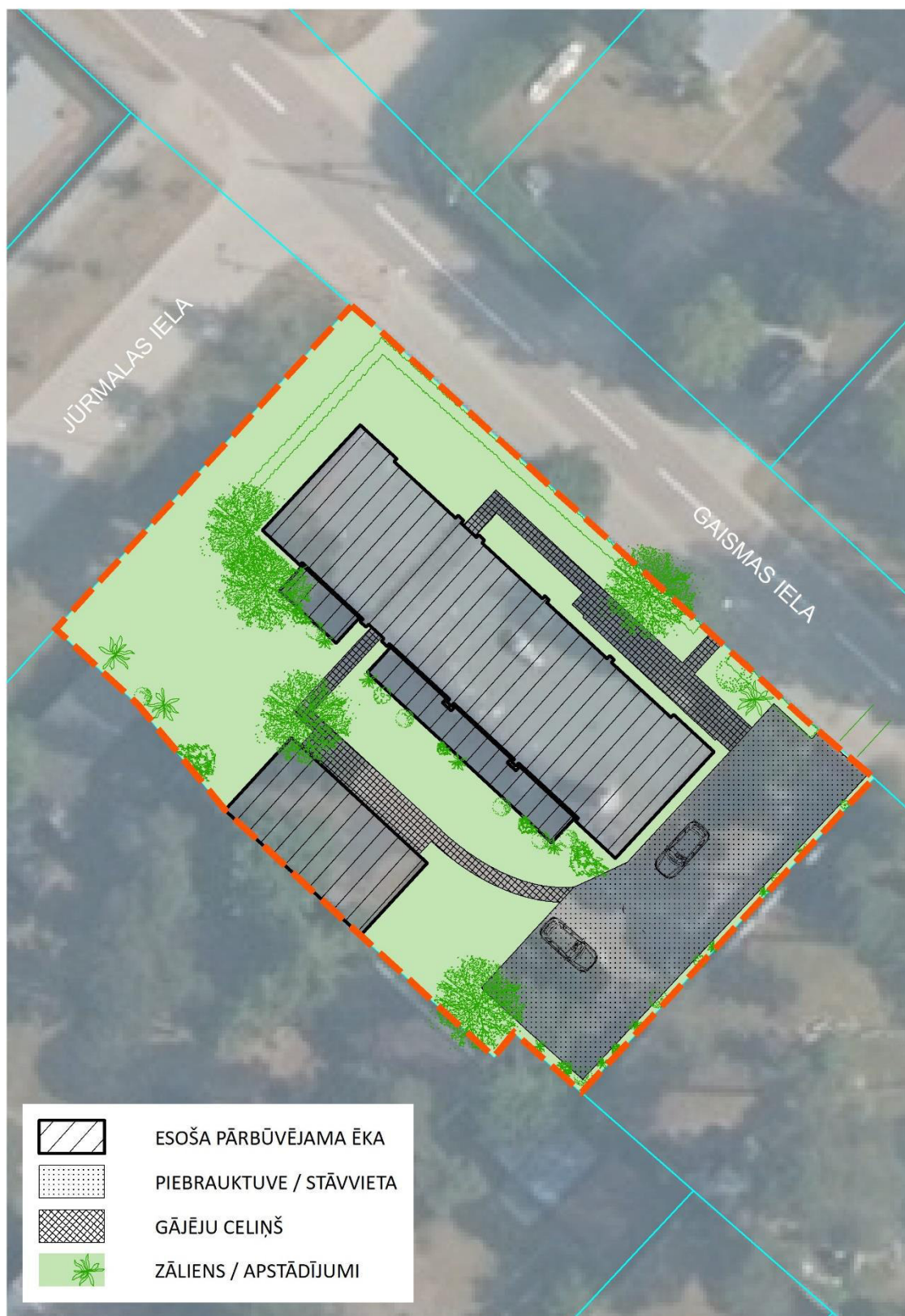
Lokālpplānojuma teritorijā ir paredzēta bijušā Baltijas zivju aizsardzības, zivju krājuma papildināšanas un zvejniecības regulēšanas pārvaldes Ziemeļu – Baltijas rajona Ventspils valsts inspekcijas kompleksa apbūves pārbūve par daudzdzīvokļu namu ar palīgēku (21. att.). Daudzdzīvokļu nama divos stāvos paredzēts izvietot 6 dzīvokļus (4 trīs istabu dzīvokļi un 2 četru istabu dzīvokļi). Pagalma pusē paredzēts izbūvēt balkonus, kas vienlaikus veido nojumi pirmā stāva dzīvokļu terasēm. Kopējais saglabājamo / pārbūvējamo ēku apbūves laukums ir 461,6 m² un stāvu platība – 740,5 m². Paredzēta šķūņa ēkas demontāža 15,9 m² platībā. Apbūves apjoma pieaugums paredzēts daudzdzīvokļu namam izbūvējot vaļējo balkonu (20. att.).

Precīzs ēku izvietojums attēlotas Grafiskās daļas kartē “TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA”.

Lokālpplānojuma teritorijas austrumu daļā paredzēta piebrauktuve ar autostāvvietu 6 automašīnām (tajā skaitā autostāvvietu cilvēkiem ar kustības traucējumiem) 203,7 m² platībā, savienojumu ar Gaismas ielu paredzēts saglabāt esošajā vietā. Abpus daudzdzīvokļu ēkai paredzēta gājēju celiņa izveide 112 m² platībā, piekļuvei ieejām dzīvojamajā ēkā un savienojumam ar saimniecības ēku. Gājēju celiņus paredzēts ieklāt ar betona vai dabīgo bruģakmeni. Saimniecības ēkā paredzēta velonovietne, saimniecības telpas un lokāls siltumapgādes risinājums. Iežogota slēgta tipa novietne atkritumu tvertnēm paredzēta teritorijas iekšienē pie piebrauktuves savienojuma ar Gaismas ielu.

Labiekārtotā ārtelpa – zāliens un apstādījumi veido 796,7 m² platību, tādejādi brīvās zaļās teritorijas rādītājs ir 54,5 % no kopējās lokālpplānojuma teritorijas. Apstādījumos paredzēts saglabāt visas lokālpplānojuma teritorijā augošās priedes.

Uz dzīvojamās ēkas un / vai palīgēkas jumtiem paredzēta saules panelu uzstādīšana. Saules paneli izvietojami vienā plaknē ar jumtu tā, lai tie aktīvi neeksponējas no publiskās ārtelpas un neveidotu vizuālo piesārņojumu.



21. att. Apbūve un labiekārtota ārtelpa

3.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Lokālpilānojuma teritoriju paredzēts nodrošināt ar centralizētu elektroapgādi, elektroniskajiem sakariem, ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un lokalizētiem siltumapgādes risinājumiem.

Inženiertīklu projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši lokālpilānojuma un būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem. Plānotais inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums attēlots Grafiskās daļas kartē "TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA".

Paredzēta esošo inženiertehnisko komunikāciju saglabāšana lokālpilānojuma teritorijā, taču tās var tikt precizētas, atbilstoši inženiertehnisko komunikāciju būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem.

3.4.1. ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 27.10.2022. nosacījumiem Nr.30AT00-05/TN-46450.

Lokālpilānojuma teritorijas nodrošināšana ar elektroapgādi paredzēta pa esošo zemsprieguma elektroapgādes kabeļu līniju teritorijas ziemeļaustrumu daļā, kas pieslēgta Gaismas ielas sarkano līniju koridorā esošajai zemsprieguma elektroapgādes līnijai (22. att.). Lokālpilānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20 kV) elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisies.

Uz dzīvojamās ēkas un / vai palīgēkas jumtiem paredzēta saules paneļu uzstādīšana. Ar saules paneļiem paredzēta elektroenerģijas un siltumenerģijas ražošana lokālpilānojuma teritorijas vajadzībām. Saules paneļu laukuma platību un elektroenerģijas un siltumenerģijas ražošanas tehnoloģijas tiks precizētas būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā, veicot ekonomisko izvērtējumu un ievērojot energoefektivitātes standartus.

Atbilstoši AS “Sadales tīkls” nosacījumiem lokālpilānojuma izstrādē un lokālpilānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru veic saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”;
- Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietoums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai;
- Ievērot prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši ar 35. un 45. panta prasībām);
- Elektrotīklu ekspluatācijai un drošībai, kā arī vides un cilvēku aizsardzībai, ievērot prasības, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punkts;
- Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu;
- Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”;
- Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”;
- Jāievēro Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. panti;
- Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.



22. att. Elektroapgāde

3.4.2. ELEKTRONISKO SAKARU LĪNIJAS

Teritorijas elektronisko sakaru risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz SIA "Tet" 15.11.2022. nosacījumiem PN-231731.

Lokālpilānojuma teritorijas nodrošināšana ar elektroniskajiem sakariem paredzēta pa esošo elektrisko sakaru kabeļu koridoru teritorijas ziemeļrietumu daļā, kas pieslēgts elektrisko sakaru tīklam Jūrmalas ielas sarkano līniju koridorā (23. att.).

Atbilstoši SIA "Tet" nosacījumiem lokālpilānojuma izstrādē un lokālpilānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Lokālpilānojumu izstrādāt uz aktuāla topogrāfiskā materiāla, atbilstoši LR Aizsargjoslu likumam, MK noteikumiem, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un LR Elektronisko sakaru likuma prasībām;
- Izstrādājot inženierkomunikāciju attīstības projektus, ievērot MK noteikumus Nr. 574 „Inženiertīklu Izvietojums”;
- Plānojumā paredzēt zemes vienībā un pieguļošajā teritorijā esošo SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkla un ar to saistīto elementu saglabāšanu.



23. att. Elektronisko sakaru līnijas

3.4.3. ŪDENSAPGĀDE

Teritorijas ūdensapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz Ventspils valstspilsētas pašvaldības SIA "ŪDEKA" 04.11.2022. nosacījumiem Nr. 05-03/82.

Lokālpilnojumā teritorijas nodrošināšana ar ūdensapgādi paredzēta pa esošo ūdensvadu (D32pl) teritorijas ziemeļrietumu daļā, kas pieslēgts ūdensvadam Jūrmalas ielas sarkano līniju koridorā (24. att.).

Atbilstoši Ventspils valstspilsētas pašvaldības SIA "ŪDEKA" nosacījumiem lokālpilnojumā izstrādē un lokālpilnojumā īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- No Jūrmalas ielas puses ir esoši ūdensvada caurules D32pl un sadzīves kanalizācijas caurules D160pl pieslēgumi bijušajai administrācijas ēkai. Ja netiek veikta esošās ēkas demontāža un ŪK tīklu pārbūve ārpus zemes gabalu robežām, tad nekādus nosacījumus neizvirzām.



24. att. Ūdensapgāde

3.4.4. SADZĪVES KANALIZĀCIJA

Teritorijas sadzīves kanalizācijas novadīšanas risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz Ventspils valstspilsētas pašvaldības SIA "ŪDEKA" 04.11.2022. nosacījumiem Nr. 05-03/82.

Lokālpilnojuma teritorijas nodrošināšana ar sadzīves kanalizācijas novadīšanas risinājumiem paredzēta pa esošo pašteces kanalizācijas vadu (D160pl) teritorijas ziemeļrietumu daļā, kas pieslēgts sadzīves kanalizācijas novadīšanas sistēmai Jūrmalas ielas sarkano līniju koridorā (25. att.).

Atbilstoši Ventspils valstspilsētas pašvaldības SIA "ŪDEKA" nosacījumiem lokālpilnojuma izstrādē un lokālpilnojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- No Jūrmalas ielas puses ir esoši ūdensvada caurules D32pl un sadzīves kanalizācijas caurules D160pl pieslēgumi bijušajai administrācijas ēkai. Ja netiek veikta esošās ēkas demontāža un ŪK tīklu pārbūve ārpus zemes gabalu robežām, tad nekādus nosacījumus neizvirzām.



25. att. Sadzīves kanalizācijas novadīšanas risinājumi

3.4.5. SILTUMAPGĀDE

Lokālpilnojuma teritorijā paredzēti lokāli siltumapgādes risinājumi. Uz dzīvojamās ēkas un / vai palīgēkas jumtiem paredzēta saules paneļu uzstādīšana. Ar saules paneļiem paredzēta elektroenerģijas un siltumenerģijas ražošana lokālpilnojuma teritorijas vajadzībām. Saules paneļu laukuma platību un elektroenerģijas un siltumenerģijas ražošanas tehnoloģijas tiks precizētas būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā, veicot ekonomisko izvērtējumu un ievērojot energoefektivitātes standartus.

3.4.6. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA

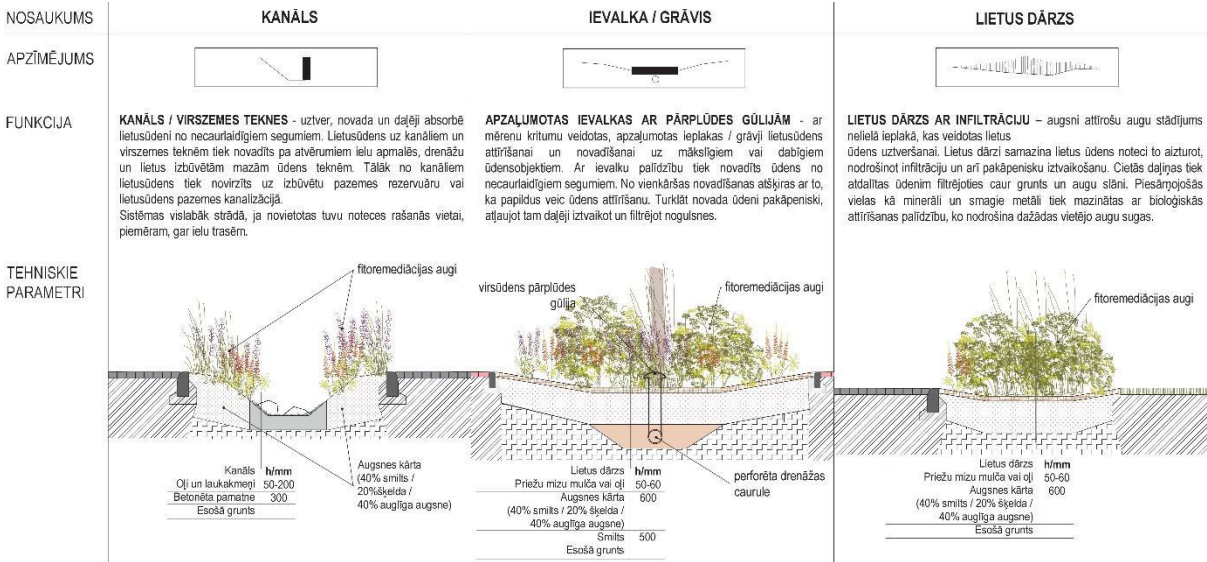
Teritorijas lietus ūdeņu novadīšanas risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde "Ventspils Komunālā pārvalde" 15.11.2022. nosacījumiem Nr. 1-26/1574.

Lietus ūdeņu savākšanai lokāplānojuma teritorijā, paredzēti lokāli risinājumi, taču būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā tiks izvērtēta iespēja pieslēgties centralizētajiem lietus ūdeņu novadīšanas risinājumiem Gaismas ielā. Gājēju celiņu un piebrauktuves/stāvvietu teritorijā lietus ūdeņu novadīšanas risinājumi paredz ūdenscaurlaidīga seguma konstrukcijas, lai neradītu strauju lietus notekūdeņu uzkrāšanos un noplūdi, kā arī infiltrācijas joslu, kanālu, ievalku/grāvju un lietus dārzu izbūvi (26. att.) labiekārtotās ārtelpas teritorijā.

Lokāplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorācijas stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās.

Atbilstoši Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils Komunālā pārvalde" nosacījumiem lokāplānojuma izstrādē un lokāplānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Ņemot vērā vietas un grunts ģeoloģisko stāvokli, risināt meliorācijas jautājumu un virszemes ūdeņu novadīšanu no teritorijas, plānot pieslēgt teritoriju pilsētas lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmai.



26. att. Lietus ūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēmas

3.5. IETEKME UZ APKĀRTĒJĀM TERITORIJĀM

Lokālpilānojuma risinājumi paredz bijušā Baltijas zivju aizsardzības, zivju krājuma papildināšanas un zvejniecības regulēšanas pārvaldes Ziemeļu – Baltijas rajona Ventspils valsts inspekcijas kompleksa apbūves pārbūvi par daudzdzīvokļu namu ar palīgēku.

Revitalizējot un attīstot teritoriju, lokālpilānojuma risinājumi ilgtermiņā atstās pozitīvu ietekmi uz Vasarnīcu rajonu un apkārtējām teritorijām, veidojot ērtu, drošu, pievilcīgu un vidi saudzējošu dzīves un darba telpu, veicinot iedzīvotāju skaita saglabāšanos pilsētā, atbilstoši Ventspils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam.

4. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Lokālpārplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Ventpils valstspilsētas pašvaldības domi un lokālpārplānojuma izstrādes īstenoātāju pēc lokālpārplānojuma apstiprināšanas un stāšanās spēkā, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as un veicot projektēšanu un ēku pārbūvi.

Lokālpārplānojuma teritorijas ēku, inženiertehnisko komunikāciju un labiekārtojuma būvniecības ieceres dokumentācija var tikt veikta vienā kārtā, vai arī secīgi, pa daļām.

Lokālpārplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša Lokālpārplānojuma teritorijas īpašniekam un īpašuma tiesību pārņēmējiem.

Lokālpārplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atdzīst par spēku zaudējušu. Lokālpārplānojums zaudē spēku tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.

Lokālpārplānojuma teritorijas īpašnieks apņemas informēt īpašuma tiesību pārņēmējus par lokālpārplānojuma realizācijas kārtību.

VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

LOKĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM GAISMAS IELĀ 3, VENTSPILĪ

(kadastra apzīmējumi 2700 009 0208)

GRAFISKĀ DAĻA

Ierosinātājs:

SIA "SKOKS"

Reģistrācijas Nr. 41203003655

Lielais prospekts 48, Ventspils,

LV-3601

Izstrādātājs:

Viesturs Laiviņš

Reģistrācijas Nr. 19098311579

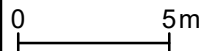
Zuteņu iela 10-4, Rīga,

LV-1004

2022. gads

SATURS

1.	TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	3
2.	TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	4



LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA*

 SABIEDRISKO IESTĀŽU TERITORIJA (S)

IELU SARKANĀS LĪNIJAS

PAZEMES ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU LĪNIJA,
AIZSARGJOSLA GAR TO

 ŪDENSVADS, AIZSARGJOSLA GAR TO

PAŠTECES KANALIZĀCIJAS VADS,
AIZSARGJOSLA GAR TO

	ESOŠA ĒKA
	TERITORIJA AR ASFALTA SEGUMU
	TERITORIJA AR BETONA SEGUMU
	TERITORIJA AR ZĒLES SEGUMU

ZEMES VIENĪBU ROBEŽA

Gaismas iela 3
2700 009 0208
1462 m²

ZEMES VIENĪBAS ADRESE,
KADASTRA APZĪMĒJUMS UN PLATĪBA

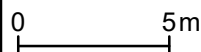
GAISMAS IELA 3 ĒKAS ADRESE UN
2700 009 0208 001 KADASTRA APZĪMĒJUMS

* - visa detālplānojuma teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotās saimnieciskās darbības joslas teritorijā

	AMATS	VĀRDS, UZVĀRDS	PARAKSTS	DATUMS	OBJEKTS:	LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI GAISMAS IELĀ 3	
PASŪTĪTĀJS:	PASŪTĪTĀJS	SIA "SKOKS"				RASĒJUMS:	TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA
IZSTRĀDĀTĀJS:	IZSTRĀDES VADĪTĀJS	KASPARS SIŅICINS			MĒROGS 1:250	LAPAS NUMURS:	1
	IZSTRĀDĀTĀJS	VIESTURS LAIVINŠ				KOPĒJAIS LAPU SKAITS:	2
	KARTOGRĀFS	VIESTURS LAIVINŠ					

Topogrāfijas dati

1. Plāns sagatavots uz SIA "Ventspils mērnieks"
18.10.2022. izstrādātā topogrāfiskā plāna
ar mēroga noteiktību 1: 500 pamata.
2. LKS-92 TM koordinātu sistēma.
3. Mēroga koeficients 0.999868.
4. Latvijas normālo augstumu sistēma
epohā 2000,5 (LAS-2000,5).
5. Nekustamā īpašuma kadastra dati uz
13.09.2022. ©VZD



LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA*

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

DzM MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS
APBŪVES TERITORIJA (DzM)

EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS

IELU SARKANĀS LĪNIJAS

 ELEKTRISKO TĪKLU KABEĻU LĪNIJA,
AIZSARGJOSLA GAR TO



PAZEMES ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU LĪNIJA,
AIZSARGJOSLA GAR TO

 ŪDENSVADS, AIZSARGJOSLA GAR TO

PAŠTECES KANALIZĀCIJAS VADS, AIZSARGJOSLA GAR TO

ESOŠA PĀRBŪVĒJAMA ĒKA

DEMONTĒJAMA ĒKA

PIEBRAUKTUBE / STĀVVIETA

GĀJĒJU CELIŅŠ

ZĀLIENS / APSTĀDĪJUMI

ZEMES VIENĪBU ROBEŽA

Gaismas iela 3
2700 009 0208
1462 m²

ZEMES VIENĪBAS ADRESE,
KADASTRA APZĪMĒJUMS UN PLATĪBA

GAISMAS IELA 3 ĒKAS ADRESE UN
2700 009 0208 001 KADASTRA APZĪMĒJUMS

* - visa detālplānojuma teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotās saimnieciskās darbības joslas teritorijā

	AMATS	VĀRDS, UZVĀRDS	PARAKSTS	DATUMS	OBJEKTS:	LOKĀLPĻĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI GAISMAS IELĀ 3	
PASŪTĪTĀJS:	PASŪTĪTĀJS	SIA "SKOKS"			RASĒJUMS:	TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	
IZSTRĀDĀTĀJS:	IZSTRĀDES VADĪTĀJS	KASPARS SIŅICINS			MĒROGS 1:250	LAPAS NUMURS:	2
	IZSTRĀDĀTĀJS	VIESTURS LAIVIŅŠ				KOPĒJAIS LAPU SKAITS:	2
	KARTOGRĀFS	VIESTURS LAIVIŅŠ					

Topogrāfijas dati

1. Plāns sagatavots uz SIA "Ventspils mērnieks"
- 18.10.2022. izstrādātā topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1: 500 pamata.
2. LKS-92 TM koordinātu sistēma.
3. Mēroga koeficients 0.999868.
4. Latvijas normālo augstumu sistēma epochā 2000,5 (LAS-2000,5).
5. Nekustamā īpašuma kadastra dati uz 13.09.2022. ©VZD

VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

LOKĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM GAISMAS IELĀ 3, VENTSPILĪ
(kadastra apzīmējumi 2700 009 0208)

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Ierosinātājs:

SIA "SKOKS"

Reģistrācijas Nr. 41203003655

Lielais prospekts 48, Ventspils,

LV-3601

Izstrādātājs:

Viesturs Laiviņš

Reģistrācijas Nr. 19098311579

Zuteņu iela 10-4, Rīga,

LV-1004

2022. gads

SATURS

1.	VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	3
2.	PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI	4
2.1.	PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAI UN AUTOSTĀVVIETĀM	4
2.2.	PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM	5
2.3.	INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS UN PRASĪBAS APBŪVEI	6
2.4.	AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI	7
3.	ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	8
3.1.	PRASĪBAS MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAI (DZM)	8
4.	LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	9

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – nosacījumi) nosaka izmantošanas un apbūves prasības lokālplānojuma teritorijai (zemes vienībai GAISMAS IELĀ 3, Ventspilī – kadastra apzīmējums 2700 009 0208) (turpmāk – lokālplānojuma teritorija) saskaņā ar grafiskās daļas kartēm: “TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA” un “TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA”. Tie ir Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma 2006. - 2018. gadam precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl šie nosacījumi nenosaka citādi.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā Lokālplānojuma teritorijas robežās.
4. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašumu izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

2. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI

2.1. PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAI UN AUTOSTĀVVIETĀM

5. Piekļūšana zemes vienībai tiek nodrošināta no vietējas nozīmes ielas – Gaismas ielas.
6. Piebrauktuves ieklāj ar cieto segumu, izmantojot ūdenscaurlaidīgus segumus (bruģi vai tml.).
7. Gājēju celiņus ieklāj, izmantojot ūdenscaurlaidīgus segumus (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju).
8. Atklātās autostāvvietas dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību iekšienē ieteicams ieklāt ar ūdens caurlaidīgu segumu (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju).
9. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Piebrauktuves parametri jāizvēlas atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
10. Autostāvvietas ierīko (izbūvē) tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas. Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai zemes vienībā ierīko 6 vieglajām automašīnām paredzētas atklātās autostāvvietas, tajā skaitā autostāvvietu cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, nepārsniedzot apbūves parametrus.

2.2. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

11. Vides pieejamības nosacījumus un apbūves teritoriju labiekārtojumu paredz būvniecības dokumentācijā, atbilstoši šajos nosacījumos ietvertajām prasībām.

12. Vides pieejamības risinājumus nodrošina atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām ēku projektēšanas laikā.

13. Piebrauktuvju, gājēju celiņu un apbūves teritoriju labiekārtojumu būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādē izmanto universālā dizaina principus vides pieejamības risinājumos, tostarp cilvēkiem ar īpašām vajadzībām nodrošinot piekļūšanu, iekļūšanu ēkās un izkļūšanu no tām, kā arī pārvietošanās ērtību ārtelpā.

14. Ēku pārbūvi būvniecības ieceres dokumentācijā organizē tā, lai tās iekļautos ainavā un tiku maksimāli saglabāti lokālpilnojuma teritorijā esošie koki (īpaši saglabājami vērtīgākie – ainaviski izteiksmīgākie un vitālākie koki), kā arī ievērojot normatīvo aktu prasības, tostarp ugunsdrošības, higiēnas, insolācijas normas un energoefektivitātes standartus.

15. Lai saglabātu un aizsargātu saglabājamos kokus, veicot jebkādus būvdarbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.

16. Labiekārtojuma elementus un mazās arhitektūras formas izvēlas atbilstoši vietējām tradīcijām un pašvaldības noteikumiem.

17. Teritorijas apgaismojuma un ēku fasāžu apgaismojuma risinājumus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.

2.3. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS UN PRASĪBAS APBŪVEI

18. Dzīvojamo ēku nodrošina ar inženiertehniskās apgādes tīkliem – centralizētu elektroapgādi, elektroniskajiem sakariem, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu.

19. Dzīvojamo ēku nodrošina ar lokalizētiem siltumapgādes risinājumiem, konkrētus risinājumus paredzot būvniecības ieceres dokumentācijā.

20. Inženierbūvju projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši lokālpilānojuma un būvniecības dokumentācijas risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums noteikts Grafiskās daļas kartē "TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA".

21. Lokālpilānojuma teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas rezultātā nedrīkst pasliktināties blakus esošo zemes vienību stāvoklis. Saules paneļi uz dzīvojamās ēkas un / vai palīgēkas jumtiem izvietojami vienā plaknē ar jumtu tā, lai tie aktīvi neeksponējas no publiskās ārtelpas un neveidotu vizuālo piesārņojumu.

22. Lokālpilānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorācijas stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no ēkām tehniskais risinājums.

2.4. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

23. Lokālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas un apgrūtinājumi saskaņā ar Grafiskās daļas karti "TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA":

23.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija.

24. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

25. Jaunbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas precizē vai nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju.

26. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

27. Aizsargjoslas nosaka atbilstoši Aizsargjoslu likumam, Ministru kabineta 2006. gada 10. oktobra noteikumiem Nr. 833 "Ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem" un Ministru kabineta 2006. gada 5. decembra noteikumiem Nr. 982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika".

28. Gadījumos, kad pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ar ieinteresētajām institūcijām.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

3.1. PRASĪBAS MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAI (DzM)

29. Atļautā izmantošana:

29.1. mazstāvu (1 līdz 2 stāvi) daudzdzīvokļu māja.

30. Atļautā palīgizmantošana:

30.1. darījumu iestāžu objekti;

30.2. sabiedrisko iestāžu apbūves objekti.

31. Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība – 1200 m².

32. Jaunveidojamā zemesgabala maksimālā platība – 2000 m².

33. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi.

34. Maksimālais apbūves blīvums – 35 %.

35. Maksimālā apbūves intensitāte – 55 %.

36. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 50 %.

37. Maksimālais palīgizmantošanas īpatsvars – 20 %.

Ziņojums par nekustamā īpašuma Gaismas ielā 3, Ventspilī lokālplānojuma izstrādi

(Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 80. un 81. punktu)

Ziņojums par nekustamā īpašuma Gaismas ielā 3, Ventspilī lokālpilānojuma izstrādi

Ziņojums par nekustamā īpašuma Gaismas ielā 3, Ventspilī lokālpilānojuma (turpmāk – Lokālpilānojums) izstrādi sagatavots, pamatojoties uz Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 80. punktu.

Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) dome 2022. gada 20. oktobrī ir pieņēmusi lēmumu (protokols Nr. 19; 2.§) "Par lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī, grozot Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu".

Lokālpilānojums paredz nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī (kadastra numurs 2700 009 0208) mainīt ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no sabiedriskās apbūves teritorijas uz mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju, nodrošinot iespēju tajā attīstīt mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi.

Pamatojoties uz iepriekš minēto lēmumu, Lokālpilānojuma izstrādei ir saņemti nosacījumi no Lokālpilānojuma darba uzdevumā minētajām institūcijām – Pašvaldības SIA “ŪDEKA”, Pašvaldības iestādes “Ventspils Komunālā pārvalde”, AS “Sadales tīkls” un SIA “Tet”. Citas institūcijas Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā nav pieteikušās nosacījumu sniegšanai. Lokālpilānojuma 1. redakcijas izstrādes laikā no fiziskām un/vai juridiskām personām ierosinājumi un priekšlikumi nav saņemti.

Pašvaldībā 2022. gada 28. decembrī ir saņemts Lokālpilānojuma 1. redakcijas materiāls, kas izstrādāts atbilstoši normatīvo aktu – Teritorijas attīstības plānošanas likuma, Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, un Lokālpilānojuma darba uzdevuma prasībām.

Informācija par Lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu tika publicēta pašvaldības portālā www.ventspils.lv un valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv (https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_25517).

Saskaņā ar Ministru kabineta 2004. gada 23. marta noteikumu Nr. 157 “Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” 5. un 6. punktu par stratēģiskās ietekmes uz vidi procedūras nepieciešamību, Lokālpilānojuma 1. redakcijas izstrādes laikā ir veiktas konsultācijas ar Valsts vides dienestu, Veselības inspekciju un Dabas aizsardzības pārvaldi, un saņemts lēmums no Vides pārraudzības valsts biroja, plānošanas dokumentam – Lokālpilānojumam nepiemērot stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru.

Pārskatu par institūciju sniegtiem nosacījumiem skatīt tabulā.

PĀRSKATS PAR INSTITŪCIJU NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU

Nr. p. k.	Institūcija	Nosacījumi	Atsauce par ievērošanu
1.	Ventspils valstspilsētas pašvaldības SIA "ŪDEKA"	Informējam, ka Jūsu vēstules pielikumā norādītajam nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī (kadastra numurs 2700 009 0208) no Jūrmalas ielas puses ir esoši ūdensvada caurules D32pl un sadzīves kanalizācijas caurules D160pl pieslēgumi ēkai. Ja netiek veikta esošās ēkas demontāža un ŪK tīklu pārbūve ārpus zemes gabalu robežām, tad nekādus nosacījumus neizvirzām.	1. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.4.3., 3.4.4. nodaļa)
2.	Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde "Ventspils Komunālā pārvalde"	1. Iebrauktuves no pieguļošām ielām zemes gabalam iespēju robežās paredzēt saglabāt esošās. 2. Ņemot vērā vietas un grunts ģeoloģisko stāvokli, risināt meliorācijas jautājumu un virszemes ūdeņu novadīšanu no teritorijas, plānot pieslēgt teritoriju pilsētas lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmai. 3. Izvērtēt esošo inženierkomunikāciju novietojumu, atkarībā no plānotās apbūves un, ja nepieciešams paredzēt to novietojuma izmaiņas lokālplānojuma teritorijā. 4. Izvērtēt un paredzēt nepieciešamo auto stāvvietu skaitu. 5. Autostāvvietas paredzēt atbilstoši standarta LVS 190-7:2002 noteiktajām prasībām. Paredzēt autostāvvietas cilvēkiem ar kustības traucējumiem. 6. Paredzēt ietves un celiņus gājēju kustībai apbūvējamā teritorijā. 7. Paredzēt saglabāt esošo iebrauktuvi pieslēgumā pie ielas, bet ja tiek paredzēta papildus iebrauktuve, tad pieslēguma rādītājus ielai paredzēt atbilstoši standarta LVS 190 – 3 : 2009 „Ceļa vienlīmeņa mezgli” prasībām, atkarībā no transporta gabarītiem. 8. Teritorijas labiekārtojuma segumam paredzēt betona bruģakmeni, dabīgo bruģakmeni u.c., izņemot asfaltbetonu.	1. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.3. nodaļa) 2. (Paskaidrojuma raksts 3.4.6. nodaļa) 3. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.4. nodaļa) 4., 5. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.3. nodaļa) 6. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.3. nodaļa) 7. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.3. nodaļa) 8. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.3. nodaļa)

		9. Apbūvējamā teritorija ir atklāta vēju iedarbībai, tādēļ risināt un paredzēt slēgta tipa atkritumu novietni, nodrošinot ērtu piekļuvi apkalpojošam transportam. 10. Pēc plānoto inženierkomunikāciju pieslēgšanas ārpus labiekārtojamās teritorijas paredzēt esošo seguma atjaunošanu. 11. Paredzēt teritorijai apgaismojumu izbūvi. 12. Paredzēt jaunprojektējamās piebrauktuves un aprīkot ar ceļazīmēm. 13. Paredzēt vietas soliņu, veloturētāju un atkritumu urnu izvietojumam. 14. Paredzēt teritorijā zaļo zonu un jaunu stādījumu ierīkošanu, paredzēt iespēju robežās esošo koku saglabāšanu.	9. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.3. nodaļa) 10. Ņemts vērā 11. Ievērots (TIAN 2.2. nodaļa) 12. Ņemts vērā 13. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.3. nodaļa) 14. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.3. nodaļa)
3.	AS „Sadales tīkls”	1. Plānojumā jāattēlo esošie un plānotie elektroapgādes objekti ((6-20)/0,4 kV apakšstacijas, 0,23 kV līdz 20 kV elektropārvades līnijas u. c. objekti), inženierkomunikāciju koridorus, kā arī atbilstošās aizsargjoslas, ja iespējams tās attēlot noteiktajā kartes mērogā (pielikumā obligāti jāpievieno grafisko attēlu (*.pdf, *.dwg, *.dgn u. c.) ar esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem noteiktā kartes mērogā); 2. Izstrādājamā lokālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisies); 3. Plānojumā norādīt, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 " Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi"; 4. Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS	1. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.4.1. nodaļa) 2. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.4.1. nodaļa) 3. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.4.1. nodaļa) 4. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.4.1. nodaļa)

	"Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai. 5. Plāņojumos norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā; 6. Izstrādājot plānojumu, iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām); 7. Plāņojumā ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3., 8. – 11. punkts; 8. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi"; 9. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem"; 10. Plānojuma paskaidrojošā daļā lūdzam iekļaut informāciju, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants; 11. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku; 12. Plānojumu grafiskās daļas kartes mērogi; 13. Lokālplāņojumiem izmantot Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS 92 TM izstrādātu topogrāfisko karti (ne vecāku par	5. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.4.1. nodaļa) 6. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.4.1. nodaļa) 7. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.4.1. nodaļa) 8. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.4.1. nodaļa) 9. Ņemts vērā 10. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.4.1. nodaļa) 11. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.4.1. nodaļa) 12., 13. Ievērots (Grafiskā daļa)
--	--	---

		pieciem gadiem ar mēroga nenoteiktību 1:2000 līdz 1:10000); 14. Pirms plānojuma iesniegšanas publiskajai apspriešanai un tā augšupielādes TAPIS sistēmā, plānojumu ar elektroapgādes tehnisko risinājumu elektroniskā formātā iesniegt portālā saskano.sadalestikls.lv;	14. Ņemts vērā
4.	SIA "Tet"	1. Lokālplānojumu izstrādāt uz aktuāla topogrāfiskā materiāla, atbilstoši LR Aizsargjoslu likumam, MK noteikumiem, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un LR Elektronisko sakaru likuma prasībām. 2. Izstrādājot inženierkomunikāciju attīstības projektus, ievērot MK noteikumus Nr. 574 par „Inženiertīklu Izvietojumu”. 3. Plānojumā paredzēt zemes gabala un pieguļošajā teritorijā esošo SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkla un ar to saistīto elementu saglabāšanu.	1. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.4.2. nodaļa) 2. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.4.2. nodaļa) 3. Ievērots (Paskaidrojuma raksts 3.4.2. nodaļa)
Viedoklis par stratēģiskās ietekmes uz vidi (SIVN) procedūras nepieciešamību			
5.	Valsts vides dienests	Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir mainīt plānoto (atļauto) izmantošanu no Sabiedrisko iestāžu apbūves teritorijas uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju. Ņemot vērā likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 4. pantā noteikto un Ministru kabineta noteikumu Nr.157 2. punktā norādītos plānošanas dokumentus, kuriem nepieciešams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums, Dienests secina, ka lokālplānojuma izstrādei Gaismas ielā 3 (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 2700 009 0208), Ventspilī nebūtu jāveic ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums, jo nav paredzama būtiska ietekme uz vidi.	SIVN nav nepieciešams
6.	Veselības inspekcija	Pamatojoties uz šajā punktā minēto Inspekcija neuzstāj uz ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma procedūras piemērošanu attīstības plānošanas dokumenta „Lokālplānojums, kas groza Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu zemesgabalam Gaismas ielā 3, Ventspilī” izstrādei.	SIVN nav nepieciešams
7.	Dabas aizsardzības pārvalde	Ievērojot augstāk minēto un pamatojoties uz Ministru kabineta 2009.gada 2.jūnija noteikumu Nr.507 “Dabas aizsardzības pārvaldes nolikums” 3.11.apakšpunktu, Pārvalde savas kompetences ietvaros pauž viedokli, ka saskaņā ar likuma “Par	SIVN nav nepieciešams

		ietekmes uz vidi novērtējumu” 23.2 pantā (Stratēģiskā novērtējuma nepieciešamības kritēriji) minētajiem kritērijiem, Lokālpilnojumam atbilstoši Ministru kabineta 2004.gada 23. marta noteikumos Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” noteiktajām prasībām nav nepieciešams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums.	
8.	Vides pārraudzības valsts birojs	Nepiemērot stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru Lokālpilnojumam nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3 (kadastra apzīmējums 2700 009 0208), Ventspilī.	SIVN nav nepieciešams

Lokālpilnojuma izstrādes vadītājs,
Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes
“Ventspils domes administrācija”
Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas
Teritoriālpilnošanas un zemes ierīcības dienesta vadītājs

K. Siņicins

A. Freimane
63601170