

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 27.aprīlī

Nr.65
(protokols Nr.6; 4.§)

Par lokālpilnojuma "Lokālpilnojums nekustamam īpašumam
Gaismas ielā 3, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 009 0208)"
apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu

Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija" Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļā 2023. gada 5. aprīlī ir saņemts lokālpilnojuma "Lokālpilnojums nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 009 0208)" materiāls, kas izstrādāts atbilstoši ar Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2022. gada 20. oktobra lēmumu Nr. 177 "Par lokālpilnojuma izstrādes uzsākšanu nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī, grozot Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu" apstiprinātajam darba uzdevumam (turpmāk – Darba uzdevums), ņemot vērā Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumos Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" noteiktās prasības.

Pamatojoties uz Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2023. gada 16. februāra lēmumu Nr.31 "Par nekustamā īpašuma Gaismas ielā 3, Ventspilī lokālpilnojuma 1.redakcijas nodošanu publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai", lokālpilnojuma "Lokālpilnojuma nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 009 0208)" 1.redakcija, laika posmā no 2023. gada 27. februāra līdz 2023. gada 27. martam ieskaitot, tika publiski apspriesta. Publiskās apspriešanas laikā netika saņemts neviens privātpersonas priekšlikums, viedoklis vai ierosinājums, kā arī publiskās apspriešanas sanāksmē, kas norisinājās 2023. gada 23. martā, nepiedalījās neviens interesents. Par nekustamā īpašuma Gaismas ielā 3, Ventspilī lokālpilnojuma 1.redakciju no visām Darba uzdevumā norādītajām valsts un pašvaldības institūcijām ir saņemti pozitīvi atzinumi.

Ņemot vērā iepriekš minēto, un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12. panta pirmo daļu un 25. pantu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 88.1. apakšpunktā un 91. punktā noteikto, kā arī ņemot vērā Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2023. gada 13. aprīļa ieteikumu un Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2023. gada 20. aprīļa atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome
nolemj:

1. Apstiprināt lokālpilnojumu "Lokālpilnojums nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī (kadastra Nr. 2700 009 0208)" (turpmāk – Lokālpilnojums), saskaņā ar šī lēmuma pielikumiem, izdodot saistošos noteikumus par Lokālpilnojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas apstiprināšanu.

2. Uzdot Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas Teritoriālpārveidošanas un zemes ierīcības dienesta vadītājam:
 - 2.1. piecu darba dienu laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās, ievietot šo lēmumu Teritorijas attīstības pārveidošanas informācijas sistēmā un Ventspils valstspilsētas pašvaldības oficiālajā tīmekļa vietnē www.ventspils.lv.
 - 2.2. paziņojumu par šī lēmuma pieņemšanu un saistošo noteikumu izdošanu, divu nedēļu laikā publicēt Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, vietējā laikrakstā un Ventspils valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.ventspils.lv.

Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

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

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. LOKĀLPĻĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN DARBA UZDEVUMI	4
1.2. PRASĪBAS LOKĀLPĻĀNOJUMA IZSTRĀDEI	5
2. LOKĀLPĻĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	9
2.1. LOKĀLPĻĀNOJUMA 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. LOKĀLPĻĀNOJUMA 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 NOVADĒŠANA	44
3.5. IETEKME UZ APKĀRTĒJĀM TERITORIJĀM	46
4. LOKĀLPĻĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	47

IEVADS

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

Lokālpilnojumā izstrādāts atbilstoši Ventspils pilsētas ilgtermiņa 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

Lokālpilānojuma izstrādes mērkis ir mainīt nekustamajam pilāsumam 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 lokālpilānojuma izstrādes mērkim un risinājumam, nekustamajam pilāsumam 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 izvirzītiem prasībām.
- Izstrādāt detalizētu teritorijas zonējuma priekšlikumu, precīzi nosakot būvlandes, apbūves izvietojuma zonas, autostāvvietu izvietojumu, zaļās un apstādījumu teritorijas u.c.
- Izstrādāt lokālpilānojuma 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

Lokālpilnojumā 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 lokālpilnojumā izstrādes pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, lokālpilnojumā risinājumu atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, lokālpilnojumā 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 būvlandes un apbūves zonas, apbūves rādītājus, pieņemtos apzīmējumus; precīzē transporta infrastruktūras, t.sk. piekļūšanas zemes gabalam, risinājumus; nosaka galvenos inženiertīklu apgādes risinājumus; precīzē apgrūtinātās teritorijas un objektus, to aizsargjoslas, ietverot arī apgrūtinājumu eksplikāciju; nepieciešamības gadījumā citus risinājumus, kas detalizē un precīzē Lokālpilnojumā 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 lokālpilanojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevumu lokālpilanojuma izstrādei; zemes robežu plānu, pilanojuma tiesības apliecināšanu dokumentu kopijas; privātpersonu priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot lokālpilanojuma 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 lokālpilanojuma izstrādei un atzini 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 pilanojumu pilanojumiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru pilanojuma (valdījumā) esošie nekustamie pilanojumi robežojas ar lokālpilanojuma teritoriju; cita informācija, kas izmantota lokālpilanojuma izstrādei.

Lokālpilnojumā izstrādes laikā saņemti nosacījumi lokālpilnojumā izstrādei un atzinumi par izstrādāto lokālpilnojumā 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.

Lokālpilnojumā 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 uzturēšanas kārtība”;
- Ministru kabineta noteikumi Nr. 972 „Ceļu drošības audita noteikumi”.

Lokālpilnojuma izstrādes procesā tiek nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot publisko apspriešanu un ievieojot informāciju Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolatvija.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 priekštelpā 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, Vasarnīu 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 akvatorijā un Ostgala rajons. Uz dienvidiem un dienvidrietumiem atrodas Jūrmalas parks ar akvaparku, muzeju un mazbānīša dzelzceļu,

savukārt uz austrumiem – Jaunpilsētas padomju laikos būvētais dzīvojamais masīvs ar Ziemeļkurzemes reģionālo slimnīcu un Ventspils Augstskolu (2. att.).



2. att. Lokālpilnojumuma teritorijas novietojums

Vasarnīcu rajons, kura centrālajā daļā atrodas lokālpilnojumuma teritorija, veidojies 19. gs. beigās un 20 gs. sākumā kā vasarnīcu apbūves teritorija Baltijas jūras un Jūrmalas parka tuvumā. Tam ir augsta ainaviskā un arhitektoniskā vērtība – vasarnīcu rajona plānojuma struktūra ir ar lineāru apbūvi un vēsturiski izveidojušos regulāru ielu tīklu, kā arī vasarnīcu rajonam tipisko parka raksturu. Vasarnīcu rajons noteikts kā paši aizsargājamā kultūrvēsturiskā teritorija – vēsturiskā pilsētībūvniecības teritorija.

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

Lokālpļānojuma 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 pašumi" 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.).

Lokālpilanojuma 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 – administratīvā 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 – lokālpilanojuma 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

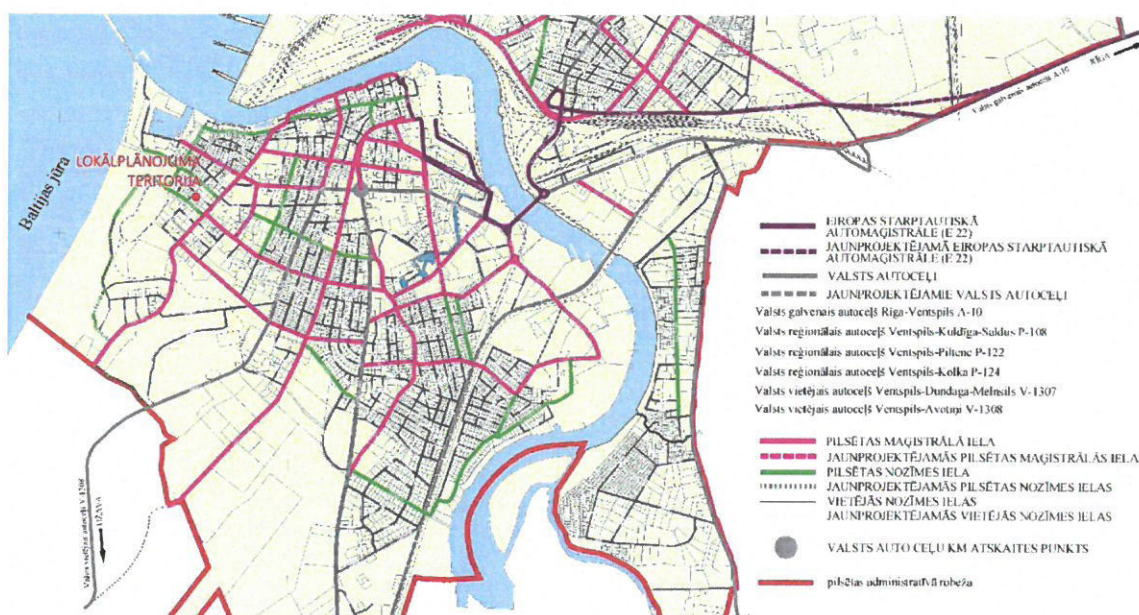
2.4. TRANSPORTS UN PIEKĻŪŠANA

Lokālpļānojuma 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 lokālpļānojuma 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 lokālpļānojuma teritorijai tiek organizēta no Gaismas ielas.



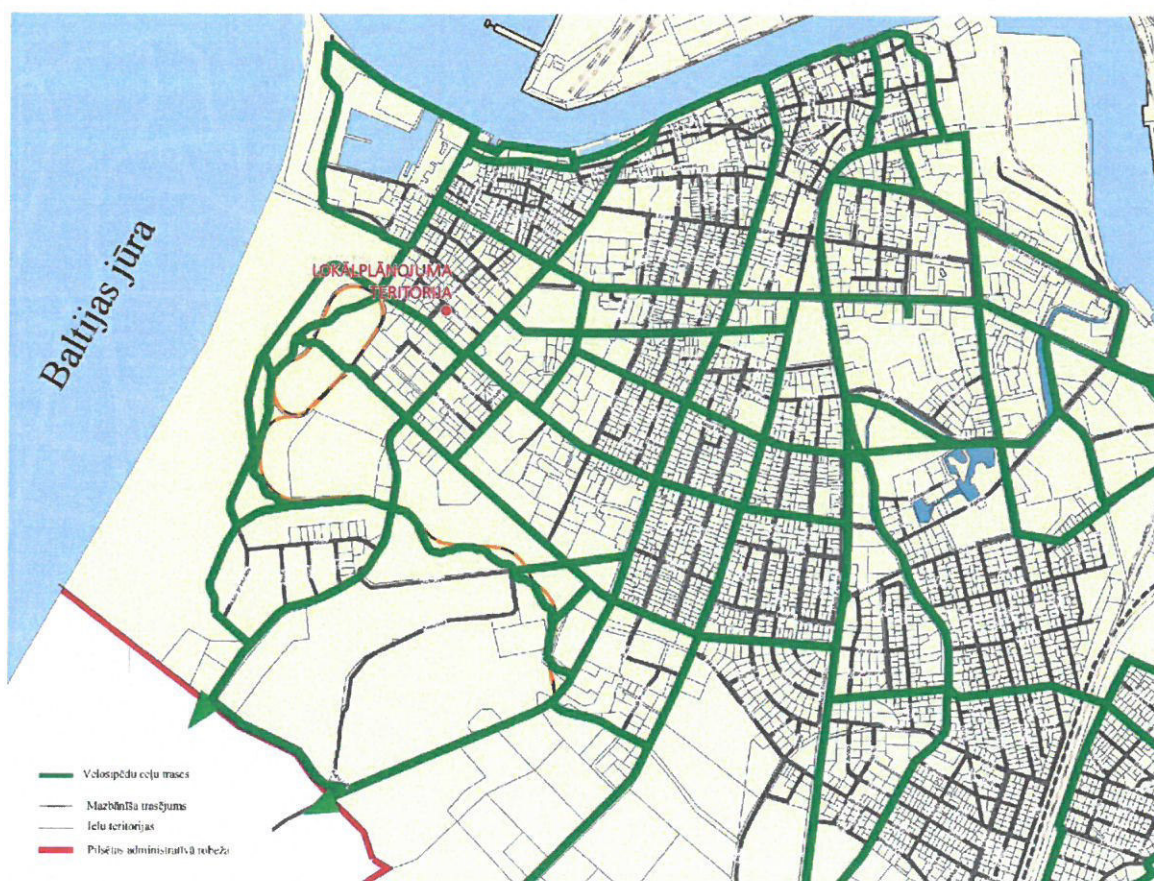
11. att. Ielu sarkanās līnijas lokālpļānojuma teritorijas apkārtne

Lokālpļānojuma teritorija atrodas kvartālā, kuru bez Gaismas un Jūrmalas ielām veido pilsētas nozīmes iela – Parka iela un pilsētas maģistrālā iela – Vasarnīcu iela. Parka iela savieno lokālpļānojuma 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).



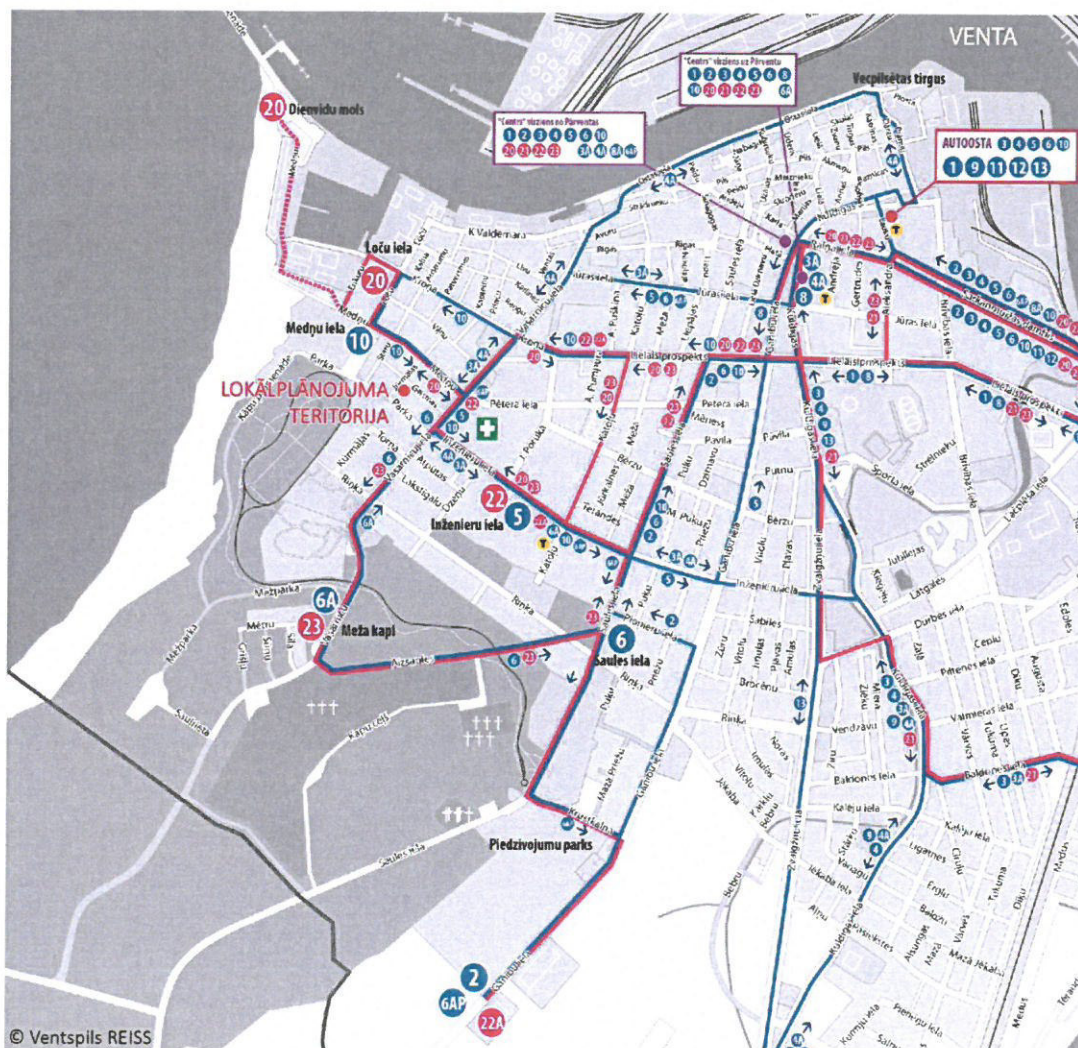
Tādējādi, lai gan lokālpļānojuma teritorija novietota Ventspils valstspilsētas pašā rietumu daļā, tās sasniedzamība ar pilsētas centru un citām pilsētas daļām, kā arī Kurzemi un valsts centrālo daļu vērtējama kā laba.

Vasarnieku rajonā, tāpat kā valstspilsētā kopumā ir ļoti attīstīta velo infrastruktūra. Velo ceļu trases atrodas Lokālpilānojuma teritorijas kvartāla veidojošajās Parka un Vasarnieku ielās (13. att.). No parka ielas velo ceļa izveidots savienojums ar Jūrmalas parku un Ostgalu, savukārt Vasarnieku 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

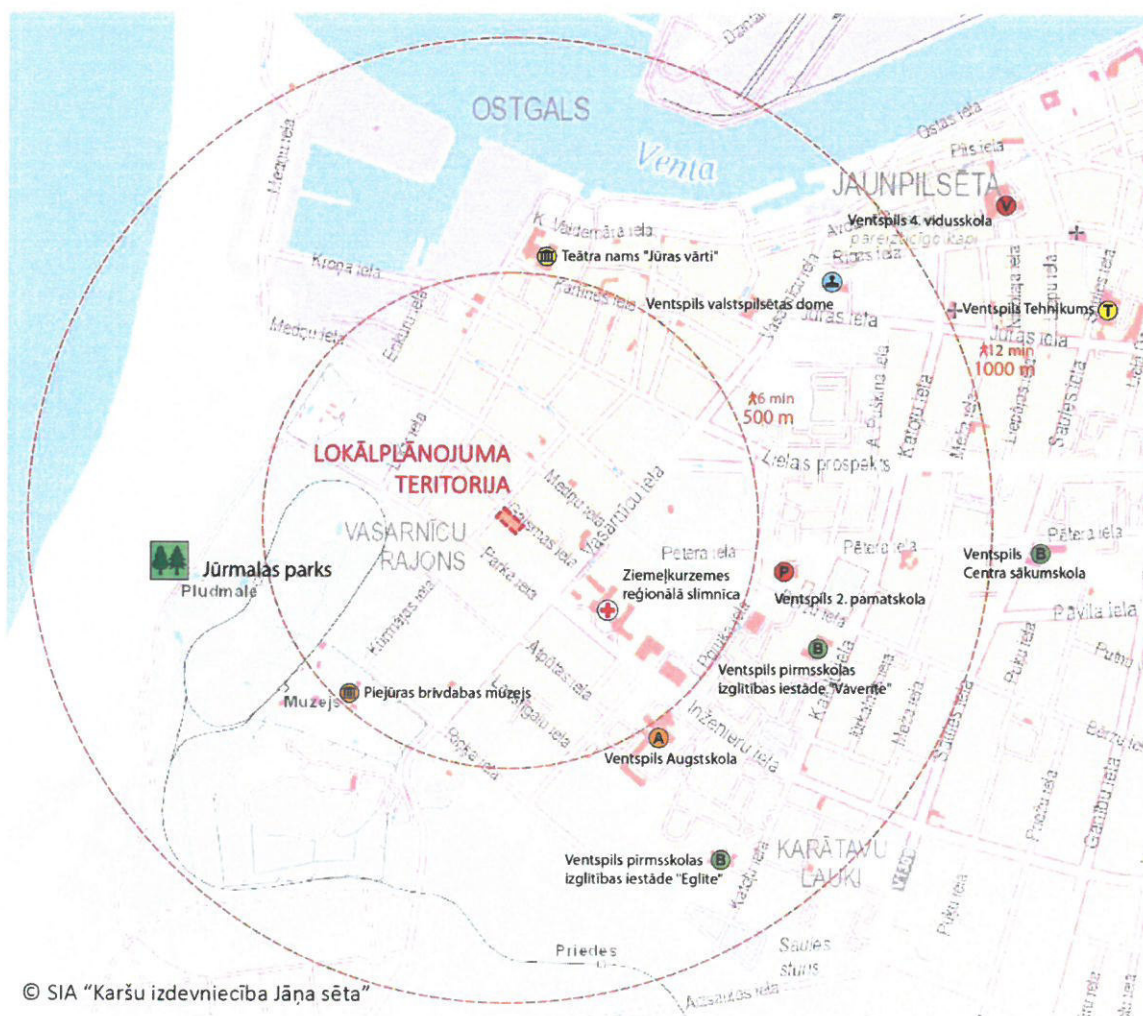
Sabiedriskā transporta pakalpojumu nodrošinājums lokālpilānojuma teritorijas apkārtnē vērtējams kā ļoti labs. Trīs minūšu gājiena attālumā no lokālpilānojuma teritorijas atrodas Medņu un Vasarnīču ielas sabiedriskā transporta pieturvietas, kurās pieejami pašvaldības SIA "Ventspils reiss" 4A, 5, 6, 6A, 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 apkārtnē

2.5. SOCIĀLĀS INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMS

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



15. att. Sociālās infrastruktūras nodrošinājums

Lokālpilnplānojuma 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 lokālpilnplānojuma 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, mazbāni, akvaparku, sporta un bērnu laukumiem, Vasarnīcu ielas pretējā pusē atrodas Bērnu pilsētiņa.

Lokālpilnplānojuma teritorijas tuvumā ir plašs pakalpojumu objektu klāsts: Inženieru un J. Poruka ielās atrodas tirdzniecības centri, pārtikas veikali, aptiekas un bankomātu pakalpojumi. Kafējniecības 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 lokālpļānojuma 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 lokālpļānojuma teritoriju (16. att.).



16. att. Esošie apgrūtinājumi un aizsargjoslas

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

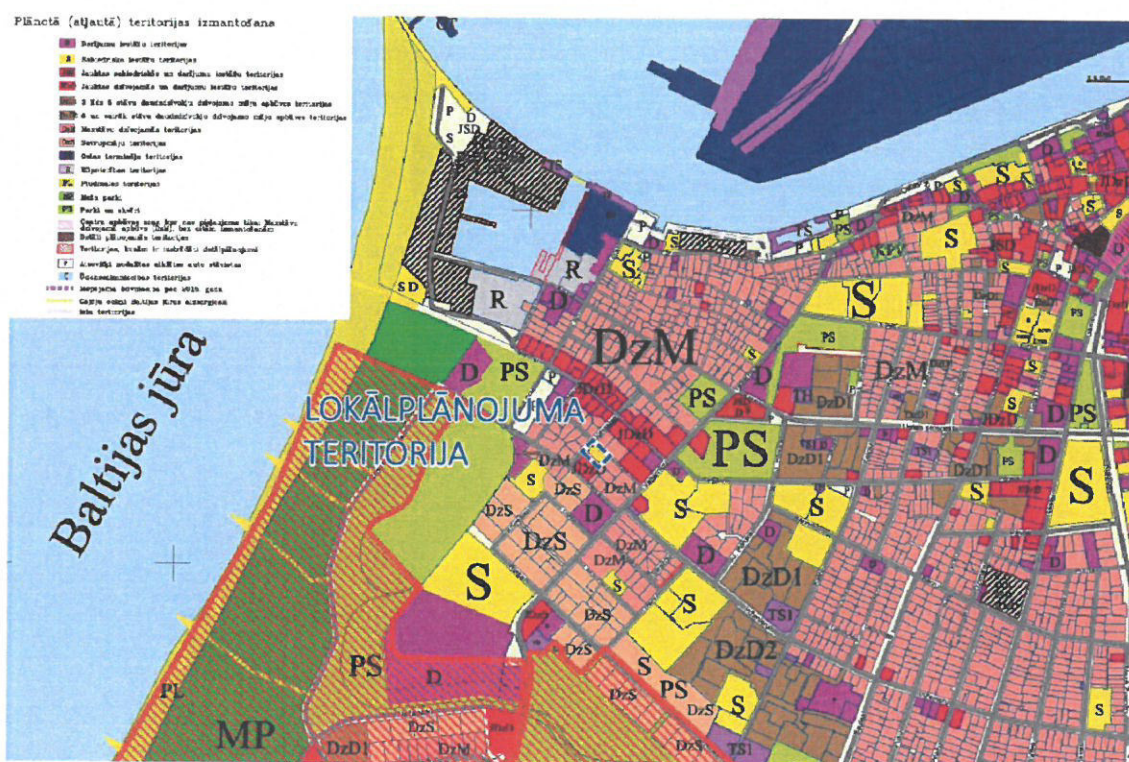
2. tabula. Esošie apgrūtinājumi un to platības

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

Lokālplānojuma teritorijā esošās aizsargjoslas un aprobežojumi attēlotas Grafiskās daļas kartē "TERITORIJAS PĀŠREIZĒJĀ 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 patsvars – 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.).

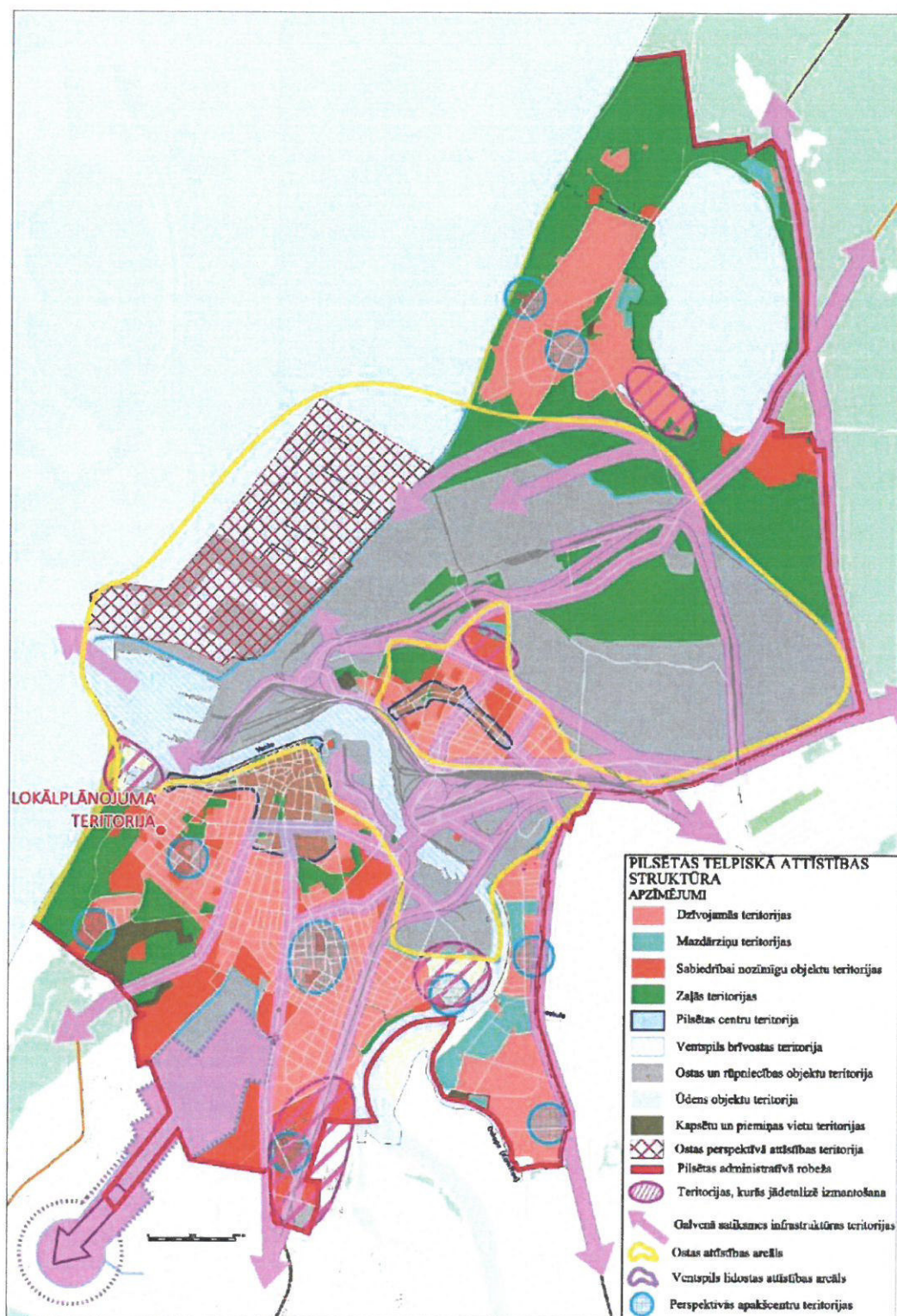
Būvlaides sakrīt ar ielas sarkano līniju vai iedibināto būvlaidi. Ja nav iedibinātās būvlaides, tās nosaka ar PAU, ņemot vērā šajos AN noteikto un analizējot pilsētībūvniecisko situāciju un ainavu (TIAN 5.5.1.4.).

ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA

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

Lokālpilnojuma 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 lokālpilnojuma attīstības ieceri:

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



18. att. Lokālpārplānojuma teritorija pilsētas telpiskās attīstības perspektīvas kontekstā

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





20. att. Attēlā redzama ēkas vizualizācija, skats no Jūrmalas ielas

3.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Lokālpplānojuma attīstības ieceres īstenošanai nepieciešams mainīt nekustamajam pašumam 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 (S) uz Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM), nodrošinot iespēju tajā attīstīt mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi.

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

Lokālpplānojuma teritorijā atļautā izmantošana:

- mazstāvu (1 līdz 2 stāvi) daudzdzīvokļu māja.

Lokālpplānojuma teritorijā atļautā palīgizmantošana:

- darījumu iestāžu objekti;
- sabiedrisko iestāžu apbūves objekti.

Lokālpplānojuma 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 – 45 %;
- Maksimālais palīgizmantošanas īpatsvars – 20 %.



21. att. Apbūve un labiekārtota ārtelpa

3.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

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

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

Paredzēta esošo inženiertehnisko komunikāciju saglabāšana lokālpilanojuma 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.

Lokālpilanojuma 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.). Lokālpilanojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20 kV) elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies.

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" nosacījumiem lokālpilanojuma izstrādē un lokālpilanojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir pašā būvniecībā, 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 izvietojums”. 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 „Energētikas 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 Energētikas 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 daļībniekiem”;
- Jāievēro Energētikas 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.

Lokālpļānojuma 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 lokālpļānojuma izstrādē un lokālpļānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemts vērā:

- Lokālpļānojumu 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”;
- Pļānojumā paredzēt zemes vienību un pieguļošajā teritorijā esošo SIA „Tet” elektronisko sakaru tīklu 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.

Lokālpilnojuma 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 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 ūktīklu pārbūve ārpus zemes gabalu robežām, tad nekādus nosacījumus neizvirzām.



24. att. Ēdensapgāde

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

Lokālpilānojuma teritorijā paredzēti lokāli siltumapgādes risinājumi. Uz dzīvojamās ēkas un / vai palīgēkas jumtiem ar kopējo platību – 461,6 m² 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.

3.4.6. LIETUS ŪDEŅU NOVADŠANA

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

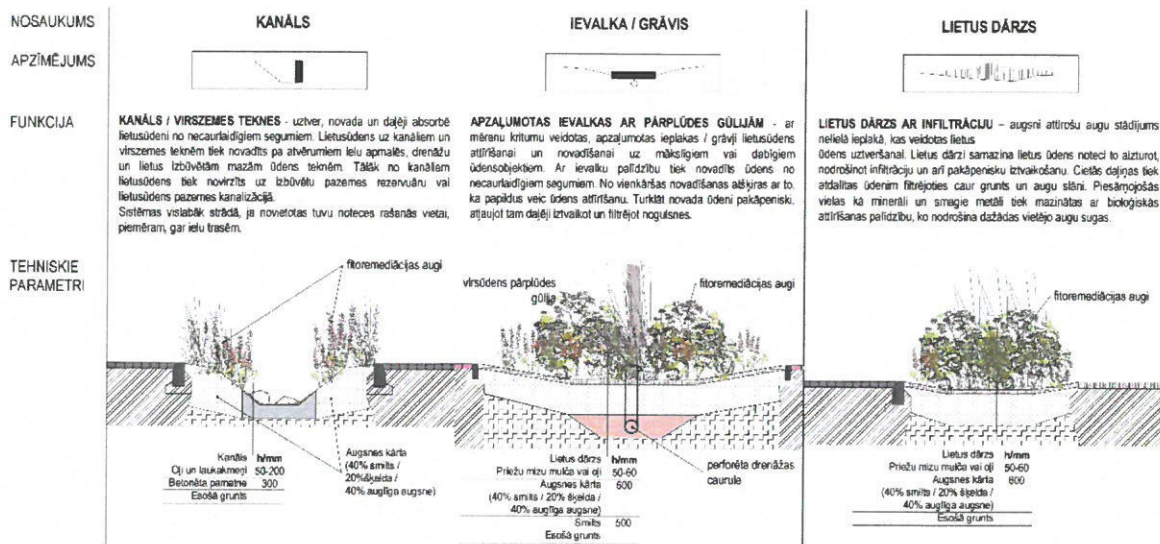
Lietus ūdeņu savākšanai lokālpilānojuma teritorijā, paredzēti lokāli risinājumi, taču būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā tiks izvērtēta iespēja pieslēgties centralizētajiem lietus ūdeņu novadšanas risinājumiem Gaismas ielā. Gājēju celiņu un piebrauktuves/stāvvietu teritorijā lietus ūdeņu novadšanas 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.

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

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

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

LOKĀLPĻĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM PĀŠUMAM GAISMAS IELĀ 3, VENTSPILĪ
PASKAIDROJUMA RAKSTS



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 Vasarnieču rajonu un apkārtējām teritorijām, veidojot ērtu, drošu, pievilcīgu un vidi saudzējošu dzīves un darba telpu, veicinot iedzīvotāju skaita saglabāšanos pilsētā, atbilstoši Ventspils pilsētas ilgtermiņīgās attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam.

4. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Lokāplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Ventspils valstspilsētas pašvaldības domi un lokāplānojuma izstrādes īstenotāju pēc lokāplānojuma apstiprināšanas un stāšanās spēkā, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as un veicot projektēšanu un ēku pārbūvi.

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

Lokāplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša Lokāplānojuma teritorijas īpašniekam un pašuma tiesību pārņēmējiem.

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

Lokāplānojuma teritorijas īpašnieks apņemas informēt pašuma tiesību pārņēmējus par lokāplānojuma realizācijas kārtību.

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

Liels prospekts 48, Ventspils,

LV-3601

Izstrādātājs:

Viesturs Laiviņš

Reģistrācijas Nr. 19098311579

Zuteņu iela 10-4, Rīga,

LV-1004

SATURS

1.	VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	3
2.	PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI	4
2.1.	PRASĪBAS PIEKLŪŠANAI 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. VISPĀRĒIE 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 pāšumu izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no pāšnieku 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 pašām 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 tiktu maksimāli saglabāti lokālplānojuma teritorijā esošie koki (paši 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 jebkādu 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 lokālplānojuma un būvniecības dokumentācijas risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums noteikts Grafiskās daļas kartē "TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA".

21. Lokālplānojuma teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas rezultātā nedrīkst pasliktināties blakus esošo zemes vienību stāvoklis.

22. Lokālplānojuma 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. Lokālpļānojuma 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 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika".

28. Gadījumos, kad pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības. Visu veidu rīcība šajās vietās jāsaskaņo 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 – 45 %.

37. Maksimālais palīgizmantošanas īpatsvars – 20 %.

4. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

38. Lokāplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Ventspils valstspilsētas pašvaldības domi un lokāplānojuma izstrādes īstenošanu pēc lokāplānojuma apstiprināšanas un stāšanās spēkā, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as un veicot projektēšanu un ēku pārbūvi.

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

40. Lokāplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša Lokāplānojuma teritorijas pašniekam un pašuma tiesību pārņēmējiem.

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

42. Lokāplānojuma teritorijas pašnieks aņemas informēt pašuma tiesību pārņēmējus par lokāplānojuma 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 PĀŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	3
2.	TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	4



— — — LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA*

PAŠREIZĒJĀ TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

 **S** SABIEDRISKO IESTĀŽU TERITORIJA (S)

EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS

IELU SARKANĀS LĪNIJAS

 ELEKTRISKO TĪKLU KABEĻU LĪNIJA,
AIZSARGJOSLA GAR TO

 PAZĒMES ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU LĪNIJA,
AIZSARGJOSLA GAR TO


 ŪDENSVADS, AIZSARGJOSLA GAR TO

PAŠTECES KANALIZĀCIJAS VADS,
AIZSARGJOSLA GAR TO

TERITORIJAS PAŠREIZĒJA IZMANTOŠANA

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
2700 009 0208 001

ĒKAS ADRESE UN KADASTRA APZĪMĒJUMS

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

	AMATS	VĀRDS, UZVĀRDS	PARAKSTS	DATUMS	OBJEKTS:	LOKĀLPĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI GAISMAS IELĀ 3
PASŪTĪTĀJŠ:	PASŪTĪTĀJŠ	SIA "SKOKS"			RAŠĒJUMS:	TERITORIJAS PĀSREIŽĒJĀ IZMANTOŠANA
IZSTRĀDĀTĀJŠ:	IZSTRĀDES VADĪTĀJŠ	KASPARS SINICINS			MĒROGS 1:250	LAPAS NUMURS:
	IZSTRĀDĀTĀJŠ	VIESTURS LAIVINŠ				KOPĒJAIS LAPU SKAITS:
	KARTOGRAFŠ	VIESTURS LAIVINŠ				

Topogrāfijas dati

1. Plāns sagatavots uz SIA "Ventspils mērnieks"
18.10.2022. izstrādātā topogrāfiskā plāna
ar mēroga noteiktu bu 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

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

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

PIEBRAUKTĀVE / STĀVVIETA

 GĀJĒJU CELIŅŠ

ZĀLIENS / APSTĀDĪJUMI

ZĒMES VIENĪBU ROBEŽA

Gaismas iela 3
2700 009 0208
1462 m²

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 (ATLAUTĀ) IZMANTOŠANA	
IZSTRĀDĀTĀJS:	IZSTRĀDES VADĪTĀJS	KASPARS SINICINS			MĒROGS 1:250	LAPAS NUMURS:	2
	IZSTRĀDĀTĀJS KARTOGRAFĒS	VIESTURS LAIVINŠ VIESTURS LAIVINŠ				KOPĒJAIS LAPU SKAITS:	2

Topogrāfijas dati

1. Plāns sagatavots uz SIA "Ventspils mēriņeks"
18.10.2022. izstrādātā topogrāfiskā plāna
ar mēroga noteiktu 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