



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

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

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Ventspilī

2023. gada 27.aprīlī

Nr.3
(protokols Nr.6; 5.§)

**Par lokālplānojuma “Lokālplānojums nekustamam īpašumam
Gaismas ielā 3, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 009 0208)”
teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas apstiprināšanu**

*Izdoti saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 25.panta
pirmo daļu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra
noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas
plānošanas dokumentiem” 91.punktu*

1. Ar šiem saistošajiem noteikumiem tiek apstiprināti lokālplānojuma “Lokālplānojums nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 009 0208)” (turpmāk – Lokālplānojums), kas groza Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu:
 - 1.1. teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (pielikums);
 - 1.2. grafiskā daļa, kas pieejama valsts vienotā ģeotelpiskās informācijas portālā - hipersaite ar unikālo identifikatoru: https://geolattija.lv/geo/tapis#document_25517.
2. Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā pieejamā Lokālplānojuma interaktīvā grafiskā daļa ir šo saistošo noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

1. pielikums

Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes
27.04.2023. saistošajiem noteikumiem
Nr. 3 (protokols Nr. 6;5§)

Ventspils valstspilsētas pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 40900038010

Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601

dome@ventspils.lv <http://www.ventspils.lv>

Lokālplānojums nekustamam īpašumam Gaismas ielā 3, Ventspilī, grozot Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	4
2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	4
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	5
4. Citi nosacījumi.....	6
4.1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.....	6
4.2. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI.....	6

1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAI, KAS IR ATŠKIRĪGAS NO TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ

Nenosaka

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

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

2.1. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

2.1.1.1. Pamatinformācija

1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi, kas nepārsniedz trīs stāvus. To nosaka mājokļa funkcijas nodrošināšanai, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

2. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): mazstāvu (1 līdz 2 stāvi) daudzdzīvokļu māja.

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

3. Biroju ēku apbūve (12001).
4. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
5. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
6. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
7. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
8. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
9.		1200 m ²	35	25 - 55		1 - 2	50

2.1.1.5. Citi noteikumi

10. Maksimālais palīgizmantošanas īpatsvars – 20 %.

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

4. CITI NOSACĪJUMI

4.1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

11. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – nosacījumi) nosaka izmantošanas un apbūves prasības lokālpārvaldības teritorijai (zemes vienībai GAISMAS IELĀ 3, Ventspilī – kadastra apzīmējums 2700 009 0208) (turpmāk – lokālpārvaldības 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.
12. Lokālpārvaldības teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl šie nosacījumi nenosaka citādi.
13. Apbūves nosacījumi ir spēkā Lokālpārvaldības teritorijas robežās.
14. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašumu izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

4.2. PRASĪBAS LOKĀLPĀRVALDĪBAS TERITORIJAI

4.2.1. PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAI UN AUTOSTĀVVIETĀM

15. Piekļūšana zemes vienībai tiek nodrošināta no vietējas nozīmes ielas – Gaismas ielas.
16. Piebrauktuves ieklāj ar cieto segumu, izmantojot ūdenscaurlaidīgus segumus (bruģi vai tml.).
17. Gājēju celiņus ieklāj, izmantojot ūdenscaurlaidīgus segumus (lai veicinātu lietusu ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju).
18. Atklātās autostāvvietas dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību iekšienē ieteicams ieklāt ar ūdens caurlaidīgu segumu (lai veicinātu lietusu ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju).
19. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Piebrauktuves parametri jāizvēlas atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
20. 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.

4.2.2. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

21. Vides pieejamības nosacījumus un apbūves teritoriju labiekārtojumu paredz būvniecības dokumentācijā, atbilstoši šajos nosacījumos ietvertajām prasībām.
 - 21.1. Labiekārtojuma elementus un mazās arhitektūras formas izvēlas atbilstoši vietējām tradīcijām un pašvaldības noteikumiem.

22. Vides pieejamības risinājumus nodrošina atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām ēku projektēšanas laikā.
23. Piebrauktuvju, gājēju celiņu un apbūves teritoriju labiekārtojumu būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādē izmanto universālā dizaina principus vides pieejamības risinājumos, tostarp cilvēkiem ar īpašām vajadzībām nodrošinot piekļušanu, iekļušanu ēkās un izkļušanu no tām, kā arī pārvietošanās ērtību ārtelpā.
24. Ēku pārbūvi būvniecības ieceres dokumentācijā organizē tā, lai tās iekļautos ainavā un tikumaksimāli saglabāti lokālplānojuma teritorijā esošie koki (īpaši saglabājami vērtīgākie – ainaviski izteismīgākie un vitālākie koki), kā arī ievērojot normatīvo aktu prasības, tostarpugunsdrošības, higiēnas, insolācijas normas un energoefektivitātes standartus.
25. 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.
26. Teritorijas apgaismojuma un ēku fasāžu apgaismojuma risinājumus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.

4.2.3. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS UN PRASĪBAS APBŪVEI

27. Dzīvojamo ēku nodrošina ar inženiertehniskās apgādes tīkliem – centralizētu elektroapgādi, elektroniskajiem sakariem, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu.
28. Dzīvojamo ēku nodrošina ar lokalizētiem siltumapgādes risinājumiem, konkrētus risinājumus paredzot būvniecības ieceres dokumentācijā.
29. Inženierbūvju projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši lokālplānojuma un būvniecības dokumentācijas risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums noteikts Grafiskās daļas kartē "TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA".
30. Lokālplānojuma teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas rezultātā nedrīkst pasliktināties blakus esošo zemes vienību stāvoklis. Saules paneli uz dzīvojamās ēkas un / vai palīgēkas jumtiem izvietojami vienā plaknē ar jumtu tā, lai tie aktīvi neeksponējas no publiskās ārtelpas un neveidotu vizuālo piesārņojumu.
31. Lokālplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorācijas stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no ēkām tehniskais risinājums.

4.2.4. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

32. Lokālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas un apgrūtinājumi saskaņā ar Grafiskās daļas karti "TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA":
 - 32.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija.
33. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

34. Jaunbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas precizē vai nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju.
35. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.
36. 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".
37. Gadījumos, kad pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ar ieinteresētajām institūcijām.

4.2.5. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

38. Lokālpilanojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Ventpils valstspilsētas pašvaldības domi un lokālpilanojuma izstrādes īstenošanu pēc lokālpilanojuma apstiprināšanas un stāšanās spēkā, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as un veicot projektēšanu un ēku pārbūvi.
39. Lokālpilanojuma teritorijas ēku, inženiertehnisko komunikāciju un labiekārtojuma būvniecības ieceres dokumentācija var tikt veikta vienā kārtā, vai arī secīgi, pa daļām.
40. Lokālpilanojuma realizācijas kārtība ir saistoša Lokālpilanojuma teritorijas īpašniekam un īpašuma tiesību pārņēmējiem.
41. Lokālpilanojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atdzīst par spēku zaudējušu. Lokālpilanojums zaudē spēku tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.
42. Lokālpilanojuma teritorijas īpašnieks apņemas informēt īpašuma tiesību pārņēmējus par lokālpilanojuma realizācijas kārtību.