

## VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

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

### LĒMUMS

Ventspilī

2024.gada 12.decembrī

Nr.197  
(protokols Nr.21; 4.§)

Par nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī lokālplānojuma 1. redakcijas nodošanu publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai

Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļā 2024. gada 05. novembrī ir saņemts nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 028 0242) lokālplānojuma 1. redakcijas pilnveidotais materiāls, kas izstrādāts atbilstoši ar Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2024. gada 25. janvāra lēmumu Nr. 6 “Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī, grozot Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu” apstiprinātajam darba uzdevumam, un Ventspils pilsētas teritorijas plānojumam, ņemot vērā Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumos Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” noteiktās prasības. Atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 80. punktā noteiktajam, par lokālplānojuma izstrādi ir sagatavots ziņojums (1. pielikums).

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 2024.gada 28.novembra ieteikumu un Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2024.gada 6.decembra atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome

#### **nolemj:**

1. Nodot nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī (kadastra apzīmējums 27000280242) lokālplānojuma 1. redakciju publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai, saskaņā ar 2. pielikumu.
2. Uzdot Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas Teritoriālplānošanas 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 lokālplānojuma izstrādes darba uzdevumā norādītajām institūcijām, publiskās apspriešanas termiņu nosakot četras nedēļas.

Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

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

## Ziņojums par nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī lokālpilānojuma izstrādi

Ziņojums par nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, 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 2024. gada 25. janvārī ir pieņēmusi lēmumu Nr. 6 (protokols Nr. 2; 6.§) “Par lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī, grozot Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu” (turpmāk – Lēmums Nr. 6) un apstiprinājusi darba uzdevumu Lokālpilānojuma izstrādei.

Lokālpilānojuma izstrādes mērķis ir mainīt nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 028 0242) ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no darījumu iestāžu apbūves teritorijas uz daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūves teritoriju, nodrošinot iespēju tajā attīstīt daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi.

Lokālpilānojuma attīstības priekšlikums paredz Lokālpilānojuma teritorijā attīstīt daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi, esošo, ilglaicīgi neapsaimniekoto viesnīcas ēku pārbūvējot par daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku, tajā paredzot 15 dzīvokļus.

Pamatojoties uz Lēmumu Nr. 6 un apstiprināto darba uzdevumu ir saņemti institūciju nosacījumi Lokālpilānojuma izstrādei. Ņemot vērā normatīvajos aktos noteikto, ir veiktas konsultācijas ar Valsts vides dienestu, Dabas aizsardzības pārvaldi un Veselības inspekciju par stratēģiskā ietekmes uz vidi procedūras nepieciešamību Lokālpilānojuma dokumentam, kā arī ir saņemts Vides pārraudzības valsts biroja 2024. gada 04. jūlija lēmums Nr. 4-02/42/2024 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”, kas nosaka, ka Lokālpilānojumam nav piemērojama stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra. Citas institūcijas Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā nav pieteikušās nosacījumu sniegšanai.

Lokālpilānojuma izstrādes laikā no fiziskām vai juridiskām personām nav saņemti priekšlikumi Lokālpilānojuma izstrādei. Savukārt, institūciju izdotajos nosacījumos Lokālpilānojuma izstrādei noteiktais ir izpildīts

Informācija par Lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu tika publicēta Pašvaldības interneta portālā [www.ventspils.lv](http://www.ventspils.lv) un valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā [geolatvija.lv](http://geolatvija.lv)<sup>1</sup>.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Lokālpilānojuma 1. redakcija nododama publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai.

Pārskatu par institūciju sniegtiem nosacījumiem un Vides pārraudzības valsts biroja 2024. gada 04. jūlija lēmumu Nr. 4-02/42/2024 skatīt tabulā.

---

<sup>1</sup> [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_29217](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_29217)

## Pārskats par institūciju sniegtiem nosacījumiem

Nr.p.k.	Institūcija	Datums un Nr.	Nosacījumu saturs	Piezīmes
1.	Pašvaldības SIA "ŪDEKA"	06.02.2024. Nr. 05-01/16	Informējam, ka nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī (kad. apz. 27000280242) ir esoši pieslēgumi centralizētiem ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīkliem. Nepieciešams risināt lietus ūdens novadīšanu no ēkas jumta un no teritorijas uz lietus ūdens kanalizācijas tīkliem.	Ņemts vērā.
2.	Pašvaldības iestāde "Ventspils Komunālā pārvalde"	19.02.2024. Nr. 1-26/199	1. Lokālpārplānojumu izstrādāt atbilstoši MK noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem".	Ņemts vērā.
			2. Paredzēt piekļūšanu zemes gabalam iespēju robežās paredzēt saglabāt esošās piebrauktuves, piebrauktuves paredzēt atbilstoši standarta LVS 190 – 3 : 2009 „Ceļa vienlīmeņa mezgli” prasībām, atkarībā no transporta gabarītiem.	Ņemts vērā.
			3. 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.	Ņemts vērā.
			4. Izvērtēt esošo inženierkomunikāciju novietoju, atkarībā no plānotās apbūves un, ja nepieciešams paredzēt to novietojuma izmaiņas lokālpārplānojuma teritorijā.	Ņemts vērā.
			5. Izvērtēt un paredzēt nepieciešamo auto stāvvietu skaitu.	Ņemts vērā.
			6. Autostāvvietas paredzēt atbilstoši standarta LVS 190-7:2002 noteiktajām prasībām. Paredzēt autostāvvietas cilvēkiem ar kustības traucējumiem.	Ņemts vērā.
			7. Paredzēt ietves un celiņus gājēju kustībai lokālpārplānojuma teritorijā.	Ņemts vērā.
			8. Teritorijas labiekārtojuma segumam paredzēt betona bruģakmeni, dabīgo bruģakmeni u.c., izņemot asfaltbetonu.	Ņemts vērā.
			9. Lokālpārplānojuma teritorija ir atklāta vēju iedarbībai, tādēļ risināt un paredzēt slēgta tipa atkritumu novietni, nodrošinot ērtu piekļuvi apkalpojošam transportam.	Ņemts vērā.
			10. Pēc plānoto inženierkomunikāciju pieslēgšanas ārpus labiekārtojamās teritorijas paredzēt esošo seguma atjaunosanu.	Ņemts vērā.
			11. Paredzēt teritorijai apgaismojuma izbūvi.	Ņemts vērā.
			12. Paredzēt jaunprojektējamās iebrauktuves aprīkot ar ceļazīmēm.	Ņemts vērā.
			13. Paredzēt vietas soliņu, veloturētāju un atkritumu urnu izvietojumam.	Ņemts vērā.
			14. Paredzēt teritorijā zaļo zonu un jaunu stādījumu ierīkošanu, paredzēt iespēju robežās esošo koku saglabāšanu.	Ņemts vērā.

<b>Nr.p.k.</b>	<b>Institūcija</b>	<b>Datums un Nr.</b>	<b>Nosacījumu saturs</b>	<b>Piezīmes</b>
3.	Pašvaldības SIA "Ventspils siltums"	07.02.2024. Nr. 1-5.1.2/102	Informējam, ka ēka Talsu ielā 3A ir pieslēgta centralizētai siltumapgādes sistēmai ar rūpnieciski izolētiem cauruļvadiem. Atjaunojot ēkas funkcionalitāti, nepieciešams saglabāt pieslēgumu centralizētai siltumapgādes sistēmai.	Ņemts vērā.
4.	AS "Sadales tīkls"	29.02.2024. Nr. 30AT00-05/TN-64036	Norādījumi detālplānojuma izstrādei:	
			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).	Ņemts vērā.
			2. Izstrādājamā lokālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietais).	Ņemts vērā.
			3. Plānojumā norādīt, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi".	Ņemts vērā.
			4. 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.	Ņemts vērā.
			5. Plānojumos norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā.	Ņemts vērā.
			6. Izstrādājot plānojumu, iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām).	Ņemts vērā.
			7. Plānojumā ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3.,8. – 11. punkts.	Ņemts vērā.
			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".	Ņemts vērā.

Nr.p.k.	Institūcija	Datums un Nr.	Nosacījumu saturs	Piezīmes
			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".	Ņemts vērā.
			10. Plānojuma paskaidrojošā daļā lūdzam iekļaut informāciju, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants.	Ņemts vērā.
			11. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.	Pieņemts zināšanai
			12. Plānojumu grafiskās daļas kartes mērogi: Lokālpļānojumiem izmantot Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS 92 TM izstrādātu topogrāfisko karti (ne vecāku par pieciem gadiem ar mēroga nenoteiktību 1:2000 līdz 1:10000).	Lokālpļānojums izstrādāts uz augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna ar mēroga noteiktību M 1:500.
			13. Pirms plānojuma iesniegšanas publiskajai apspriešanai un tā augšupielādes TAPIS sistēmā, plānojumu ar elektroapgādes tehnisko risinājumu elektroniskā formātā iesniegt portālā saskano.sadalestikls.lv.	Risinājums saskaņots 11.06.2024. AS "Sadales tīkls" vēstule Nr. 309020-22/P-121293
5.	SIA "TET"	20.03.2024. Nr. PN-296637	Sakarā ar to, ka projektējamā teritorijā nav SIA "Tet" elektroniskais sakaru tīkls, SIA "Tet" neizvirza prasības turpmākai projekta saskaņošanai ar SIA "Tet".	Nosacījumus neizvirza

### Lēmums par stratēģiskās ietekmes uz vidi procedūras piemērošanu/nepiemērošanu

Nr.p.k.	Institūcija	Datums un Nr.	Nosacījumu saturs	Piezīmes
1.	Valsts vides dienests Atļauju pārvalde	30.05.2024. Nr. 11.2/AP/5899/2024	Ņemot vērā likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 4. pantā noteikto un Ministru kabineta 2004. gada 23. marta noteikumu Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” 2. punktā norādītos plānošanas dokumentus, kuriem nepieciešams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums, Dienests secina, ka lokālpļānojumam Talsu ielā 3a (zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 2700 028 0242), Ventspilī nebūtu jāveic ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums, jo nav sagaidāma būtiska ietekme uz vidi, ja tiek ievēroti vides normatīvie akti.	SIVN nepiemērot

Nr.p.k.	Institūcija	Datums un Nr.	Nosacījumu saturs	Piezīmes
2.	Dabas aizsardzības pārvalde	13.05.2024. Nr. 4.8/2899/2024-N	No dabas aizsardzības viedokļa saskaņā ar likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" 23.2 pantā (Stratēģiskā novērtējuma nepieciešamības kritēriji) minētajiem kritērijiem, lokālplānojumam atbilstoši Ministru kabineta 23.03.2004. noteikumos Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” noteiktajām prasībām nav nepieciešams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums.	SIVN nepiemērot
3.	Veselības inspekcija	03.05.2024. Nr. 2.4.6.-1./228	Pamatojoties uz to, ka Lokālplānojuma izstrādes mērķis neparedz tādu objektu radīšanu, kas var nelabvēlīgi ietekmēt cilvēku veselību un radīt vides piesārņojumu (gaisa un ūdens piesārņojums, smaku un trokšņa piesārņojums), Inspekcijas viedoklis atbilstoši kompetencei, ka Lokālplānojuma izstrādei nekustamam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī nav nepieciešams veikt stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu.	SIVN nepiemērot
4.	Vides pārraudzības valsts birojs	04.07.2024. Nr. 4-02/42/2024	<b>Lēmuma pieņemšanas pamatojums:</b> Pamatojoties uz izvērtēto dokumentāciju un faktiem, kā arī šajā lēmumā ietvertu faktisko un tiesisko apstākļu izvērtējumu, argumentiem un apsvērumiem, Likuma 23.2 pantā noteiktajiem Stratēģiskā novērtējuma nepieciešamības kritērijiem un piemērojot citas iepriekš minētās tiesību normas un lietderības apsvērumus, Birojs atbilstoši Likuma 23.3 panta 1. punktam secina, ka konkrētajā gadījumā plānošanas dokumenta īstenošanai nav paredzama tik būtiska negatīva ietekme uz vidi, lai piemērotu Stratēģisko novērtējumu. <b>Lēmums:</b> Nepiemērot stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru Lokālplānojumam nekustamam īpašumam Talsu ielā 3A (kadastra apzīmējums 2700 028 0242), Ventspilī.	Lēmums - SIVN netiek piemērots

Ar Lēmumu Nr. 6 noteiktais  
Lokālplānojuma izstrādes vadītājs

K. Siņicins

## LOKĀLPLĀNOJUMS

### NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM TALSU IELĀ 3A, VENTSPILĪ (kadastra apzīmējumi 2700 028 0242)

#### PASKAIDROJUMA RAKSTS

Ierosinātājs:  
SIA "REO",  
Reģistrācijas Nr.50203120131

Izstrādātājs:  
SIA "GEOPOLS",  
Reģistrācijas Nr.40003702141,

# SATURS

IEVADS.....	3
1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN DARBA UZDEVUMI.....	4
2. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI.....	5
3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANAS.....	9
3.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS.....	9
3.2. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA UN ROBEŽAS.....	10
3.3. ESOŠĀ SITUĀCIJA UN APBŪVE.....	12
4. TRANSPORTS UN PIEKĻŪŠANA.....	17
4.1. SOCIĀLĀS INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMS.....	18
5. APGRŪTINĀJUMI.....	19
5.1. VALSTS ZEMES DIENESTA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA KADASTRA INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ REĢISTRĒTIE APGRŪTINĀJUMI.....	19
5.2. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI.....	19
6. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI.....	21
7. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS.....	23
7.1. ATTĪSTĪBAS IECERE.....	23
7.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS.....	24
7.3. PLĀNOTĀ APBŪVE UN LABIEKĀRTOTA ĀRTELPA.....	25
8. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI.....	27
8.1. ELEKTROAPGĀDE.....	27
8.2. APGAISME.....	29
8.3. ELEKTRONISKO SAKARU LĪNIJAS.....	30
8.4. ŪDENSAPGĀDE.....	31
8.5. SADZĪVES KANALIZĀCIJA.....	32
8.6. SILTUMAPGĀDE.....	33
8.7. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA.....	35
9. IETEKME UZ APKĀRTĒJĀM TERITORIJĀM.....	37
10. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	38



## IEVADS

Lokālpilnojumā izstrāde zemes vienībai TALSU IELĀ 3A, Ventpilī ( kadastra apzīmējums 2700 028 0242) (turpmāk tekstā – lokālpilnojumā teritorija) ir uzsākta, pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājumu, atbilstoši Ventpils valstspilsētas pašvaldības domes 2024. gada 25.janvāra lēmumam Nr.6 (protokols Nr.2; 6.§): “Par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu nekustamam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventpilī, grozot Ventpils pilsētas teritorijas plānojumā”.

Lokālpilnojumā izstrādāts atbilstoši Ventpils pilsētas ilgspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam nodefinētajiem mērķiem (Plānotā teritorijas attīstības iecere un lokālpilnojumā risinājumi kā teritorijas plānojumā grozījumi atbilst Ventpils pilsētas ilgspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam (apstiprināts 17.11.2022.)), kā arī saskaņā ar Pašvaldības likuma II nodaļas 4.pantu, 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 Ventpils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2024. gada 11.janvāra ieteikumu un Ventpils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2024. gada 18.janvāra atzinumu.

## 1. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN DARBA UZDEVUMI

Lokālpilnojumā izstrādes mērķis ir mainīt nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī (kadastra numurs 2700 028 0242) ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no darījumu iestāžu apbūves teritorijas uz daudzstāvu dzīvojamo apbūves teritoriju, nodrošinot iespēju tajā attīstīt daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi.

### DARBA GALVENIE UZDEVUMI:

- Atbilstoši noteiktam lokālpilnojumā izstrādes mērķim un risinājumam, nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī noteikt funkcionālos zonējumus – **daudzstāvu dzīvojamā apbūves teritorija (DzD).**
- 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 izvietojumiem.

## 2. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

Lokāplānojuma 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:

**1.daļa. PASKAIDROJUMA RAKSTS** ietvert lokāplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistību ar piegulošajām teritorijām, lokāplānojuma risinājumu atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, lokāplānojuma teritorijas izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus u.c. informāciju.

**2.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.).

**3.daļa. GRAFISKĀ DAĻA** nosaka funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu), atspoguļojot būvlandes 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 Lokāplānojuma teritorijas izmantošanu.

## **Grafiskā daļa sastāv no kartēm:**

- Talsu iela\_3A\_G\_LP\_1\_ESOŠĀ\_IZMANTOŠANA;
- Talsu iela\_3A\_G\_LP\_2\_Plānotā\_ATĻAUTĀ\_IZMANTOŠANA;
- Talsu iela\_3A\_G\_LP\_3\_GENplans;
- Talsu iela\_3A\_G\_LP\_4\_GALVENIE\_INZENIERTIKLU\_APGADES\_RISINAJUMI
- Talsu iela\_3A\_G\_LP\_5\_AIZSARGJOSLAS

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.

## **4. daļa. PĀRSKATS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI**

Lokālpilnojuma izstrādes laikā saņemti nosacījumi lokālpilnojuma izstrādei un atzinumi par izstrādāto lokālpilnojuma redakciju no institūcijām:

- Ventpils valstspilsētas pašvaldības SIA "ŪDEKA"
- Ventpils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventpils Komunālā pārvalde"
- Ventpils valstspilsētas pašvaldības SIA "Ventpils siltums"
- AS "Sadales tīkls"
- SIA "Tet"

*Papildus saņemts viedoklis par iespējamo atkritumu apsaimniekošanas kārtību Talsu ielā 3A no: Pašvaldības SIA "VENTSPILS LABIEKĀRTOŠANAS KOMBINĀTS".*

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

- Valsts vides dienests;
- Veselības inspekcija;

- Dabas aizsardzības pārvalde;
- Vides pārraudzības valsts birojs

Lokālplānojuma 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”.
- LVS 190-7:2002 “Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi”.

## LĒMUMS PAR STRATĒGISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS NEPIEMĒROŠANU

Izstrādes procesā notikušas rakstiskas konsultācijas par stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru ar Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldi, Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālo administrāciju un Veselības inspekciju. Vides pārraudzības valsts birojs 04.07.2024. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/42/2024 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu".

*Lokālpilnojumā 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](http://www.geolatvija.lv) un pašvaldības tīmekļa vietnē [www.ventspils.lv](http://www.ventspils.lv), kā arī publicē laikrakstā "Ventas Balss".*

*Sākot ar lokālpilnojumā 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).*

*Lokālpilnojumā publiskās apspriešanas laikā lokālpilnojumā izstrādātājs organizē lokālpilnojumā projekta publiskās apspriešanas sanāksmi.*

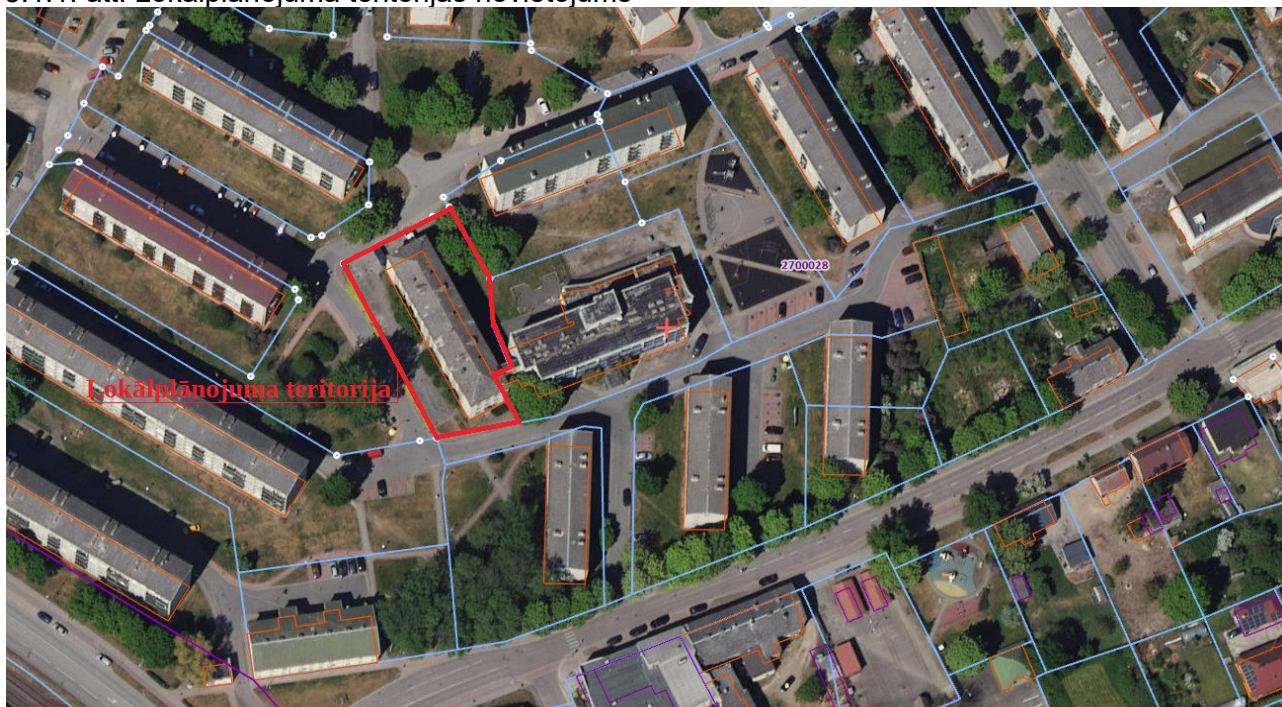
### 3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANAS

#### 3.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Lokālplānojuma teritorija atrodas Pārventas apbūves teritorijā, *Ventas upes labajā krastā* (skatīt 3.1.1.att.; 3.1.2.att.). Lokālplānojuma teritoriju veido zemes vienība Talsu ielā 3A (kadastra apzīmējums 2700 028 0242), kura atrodas iekšpagalmu teritorijā (~140 m no pilsētas maģistrālās ielas: Talsu ielas; ~220 m no vietējās nozīmes ielas: P. Stradiņa ielas).



3.1.1. att. Lokālplānojuma teritorijas novietojums



3.1.2. att. Lokālplānojuma teritorijas novietojums

### 3.2. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA UN ROBEŽAS

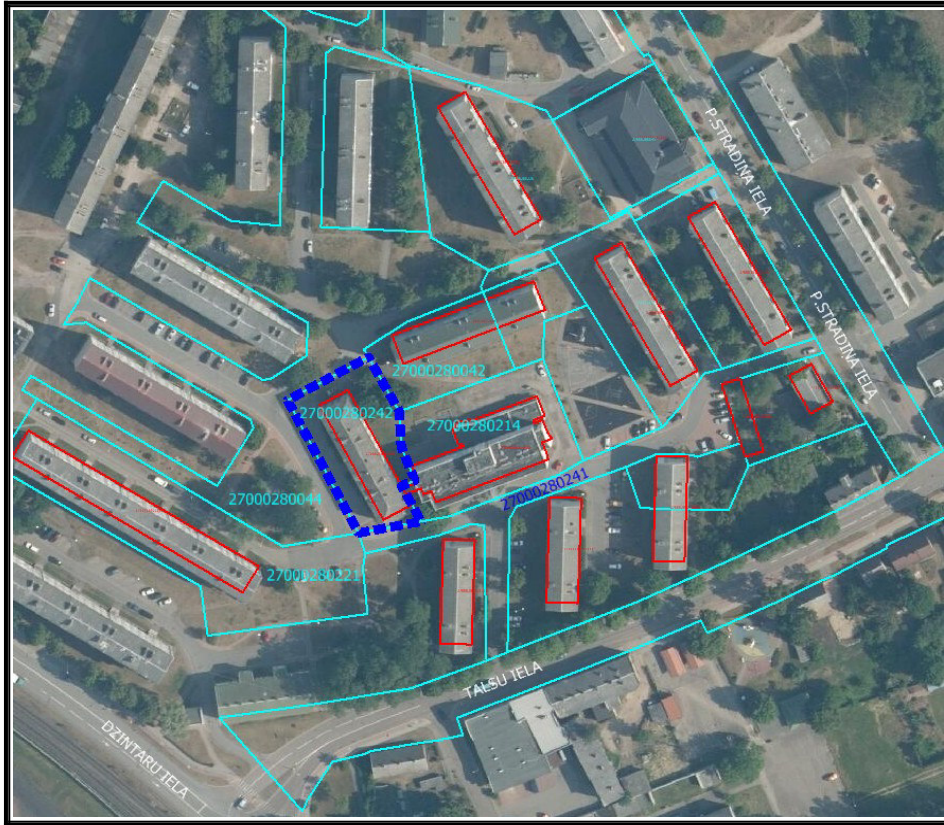
Lokālpilnvarotāja teritoriju veido viena zemes vienība:

- **Talsu iela 3A, Ventspils**, kadastra apzīmējums 2700 028 0242, ar platību 0.1661 ha. Uz zemes vienības atrodas būve ar kad.apz. 2700 028 0214 001 (atbilstoši kadastra datiem, būves galvenais lietošanas veids: viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēka).

Lokālpilnvarotāja teritorija robežojas ar:

- zemes vienību ar kad.apz. 2700 028 0042 (**Adrese: Talsu iela 7, Ventspils**). Fiziskas personas piekritīga zemes vienība. Uz zemes vienības daļēji atrodas būve ar kad.apz.2700 028 0225 007, būves galvenais lietošanas veids: triju vai vairāku dzīvokļu mājas. Dzīvojamā māja – jaukta statusa kopīpašums;
- zemes vienību ar kad.apz. 2700 028 0214 (**Adrese: Talsu iela 5, Ventspils**). Juridiskai personai piekritīga zemes vienība. Uz zemes vienības atrodas būve ar kad.apz. 2700 028 0214 002, būves galvenais lietošanas veids: viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas. Viesnīca pieder juridiskai personai;
- zemes vienību ar kad.apz. 2700 028 0241. Ventspils valstspilsētas pašvaldībai piekritīga zemes vienība;
- zemes vienību ar kad.apz. 2700 028 0221 (**Adrese: Dzintaru iela 26, Ventspils**). Jaukta statusa kopīpašums. Uz zemes vienības atrodas būve ar kad.apz. 2700 028 0221 001, būves galvenais lietošanas veids: triju vai vairāku dzīvokļu mājas. Dzīvojamā māja – jaukta statusa kopīpašums;
- zemes vienību ar kad.apz. 2700 028 0044 (**Nosaukums: P.Stradiņa iela 17A, Ventspils**). Ventspils valstspilsētas pašvaldībai piekritīga zemes vienība.





3.2.1. att. Lokālpilnoņuma teritorija ar pieguļošajām zemes vienībām

### 3.3. ESOŠĀ SITUĀCIJA UN APBŪVE

Lokālplānojuma teritorijā esošajā būvē padomju laikā atradās viesnīca "Vilnis". 1984.gadā tika uzsākta jaunās viesnīcas "Vilnis" korpusa izbūve (skatīt 1.tabula), un kopš tā laika vecā ēka faktiski netika izmantota. Pašlaik tiek savestas kārtībā ēkas ārējās konstrukcijas – tiek nomainīts jumta segums (būvniecības lieta BIS-BL-767939-11351), logi (būvniecības lieta BIS-BL-764168-11304), veikts fasādes remonts (būvniecības lieta BIS-BL-776579-11442).



3.3.1. att. Lokālplānojuma teritorijas (Talsu iela 3A) esošā ēka un pierobežojošās zemes vienības esošā ēka (Talsu iela 5)

1.tabula

Nr.	Ēkas apzīmējums	kadastra	Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	Stāvu skaits	Adrese	Nosaukums
1.	2700 028 0214 001		553.2	3	<b>Talsu iela 3A</b>	Viesnīca 3A
2.	2700 028 0214 002		1150.4	4 (plus ietilpst galerija, 3 stāvi)	<b>Talsu iela 5</b>	Viesnīca 5



3.3.2.att. Esošās ēkas (pirms renovācijas) austrumu fasāde



3.3.3.att. Esošās ēkas (pirms renovācijas) dienvidu fasāde



3.3.4. Esošās ēkas (pirms renovācijas) dienvidrietumu stūris



3.3.5. Esošās ēkas (pirms renovācijas) ziemeļu fasāde, ar ēku Talsu ielā 5, t.sk. pārejas gaiteni



3.3.6.att. Esošās ēkas (pirms renovācijas) austrumu fasāde, ar ēku Talsu ielā 5, t.sk. pārejas gaiteni



3.3.7. att. Esošās ēkas (siltināšanas laikā) dienvidu fasāde



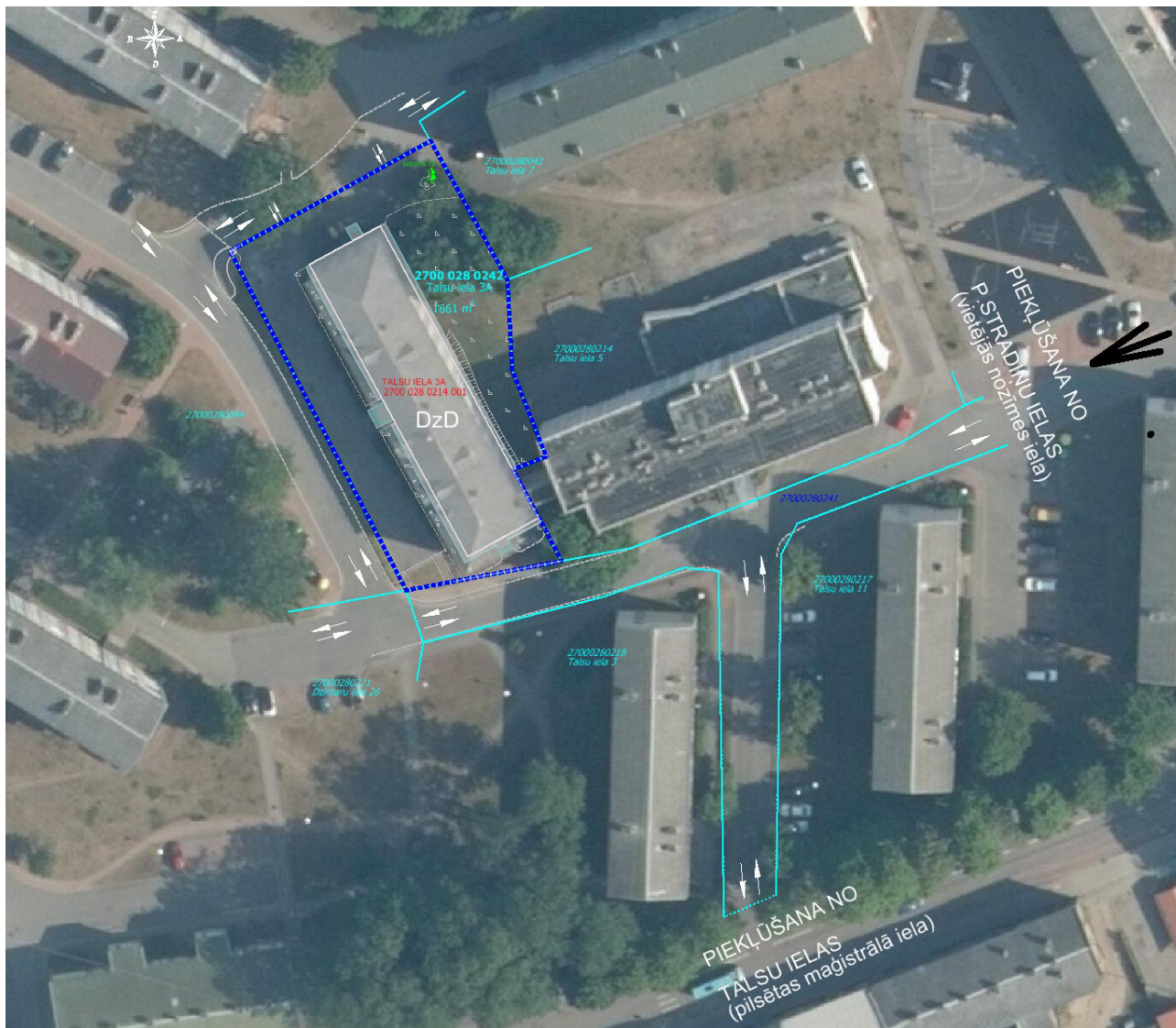
3.3.8.att. Esošās ēkas (siltināšanas laikā) rietumu fasāde



3.3.9.att. Esošās ēkas siltinājums

## 4. TRANSPORTS UN PIEKĻŪŠANA

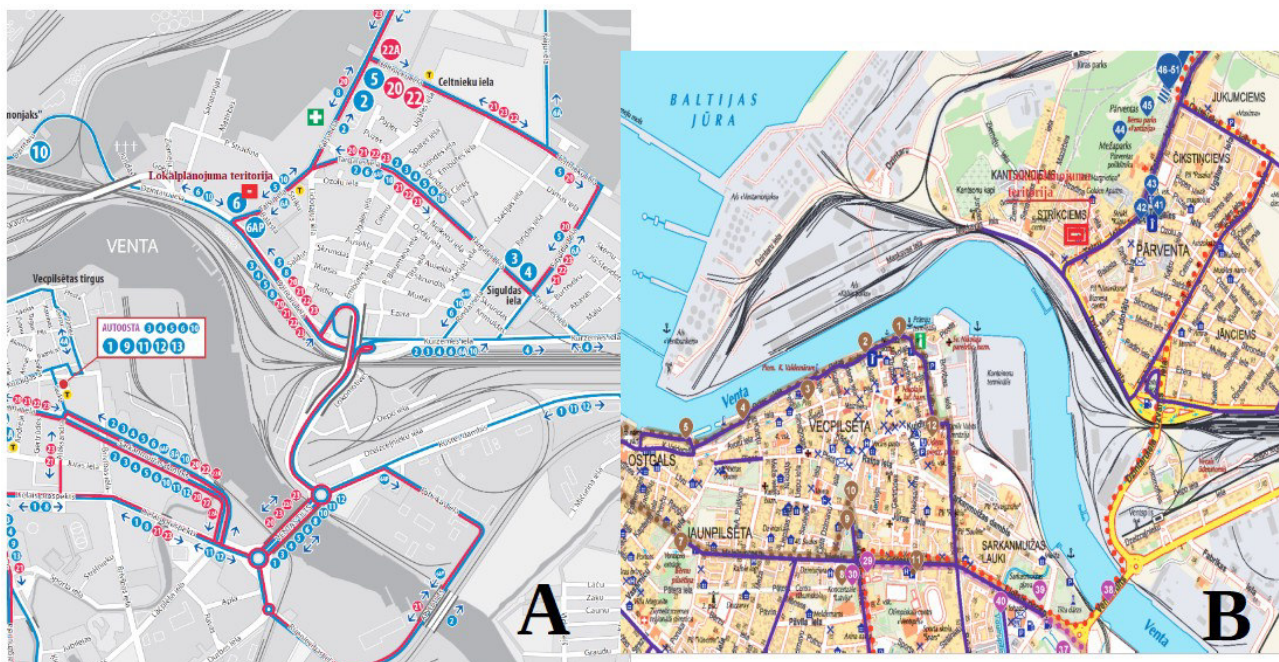
Lokālpilnplānojuma teritorijai piekļūšanas iespējas tiek organizētas no pilsētas maģistrālās ielas: Talsu ielas un vietējās nozīmes ielas: P.Stradiņu ielas.



4.1. Lokālpilnplānojuma teritorijas piekļūšanas iespējas

Sabiedriskais transports lokālpilnplānojuma teritorijā ir vērtējams kā labs. Netālu lokālpilnplānojuma teritorijas atrodas sabiedriskā autobusa pieturvieta Talsu ielā (Maršruti Nr.6A, Nr.22, Nr.15, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.6AP (maršruts viesnīca "Vilnis"- Bucher), Nr.8, Nr.8A, Nr.10, Nr.14, Nr.20, Nr.21, Nr.22A, Nr.23). Pāravadījumus nodrošina pašvaldības SIA "Ventspils reiss" (skatīt 4.2.att.).

Ventspilī ir ļoti labi attīstīta velo infrastruktūra, t.sk. pie lokālpilnplānojuma teritorijas uz Talsu ielas ir veloceliņš (skatīt 4.2.att.), kas savieno Ventas labo un kreiso krastu.



4.2.att. Sabiedriskā transporta (A) un veloinfrastruktūras (B) lokālpārveidplānojuma teritorijas apkārtnē

#### 4.1. SOCIĀLĀS INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMS

No lokālpārveidplānojuma teritorijas:

- **uz Ziemeļiem** – atrodas Pārventes Mežaparks (~400 m);
- **uz Ziemeļaustrumiem** – atrodas Ventspils 3.pamatskola (~600m), Pārventes bibliotēka (~600 m), Pārventes Sporta halle (~650 m);
- **uz Austrumiem** – atrodas Ventspils Pārventes pamatskola (~1.4 km);
- **uz Dienvidaustrumiem** – atrodas Kustes dārzs (~1.1 km);
- **uz Dienvidiem** – atrodas Ventspils autoosta (~3.9 km), Olimpiskais centrs Ventspils, Reņķa dārzs (~3.7 km);
- **uz Dienvidrietumiem** – atrodas Ziemeļkurzemes reģionālā slimnīca (~5.3 km)



## 5. APGRŪTINĀJUMI

### 5.1. VALSTS ZEMES DIENESTA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA KADASTRA INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ REĢISTRĒTIE APGRŪTINĀJUMI

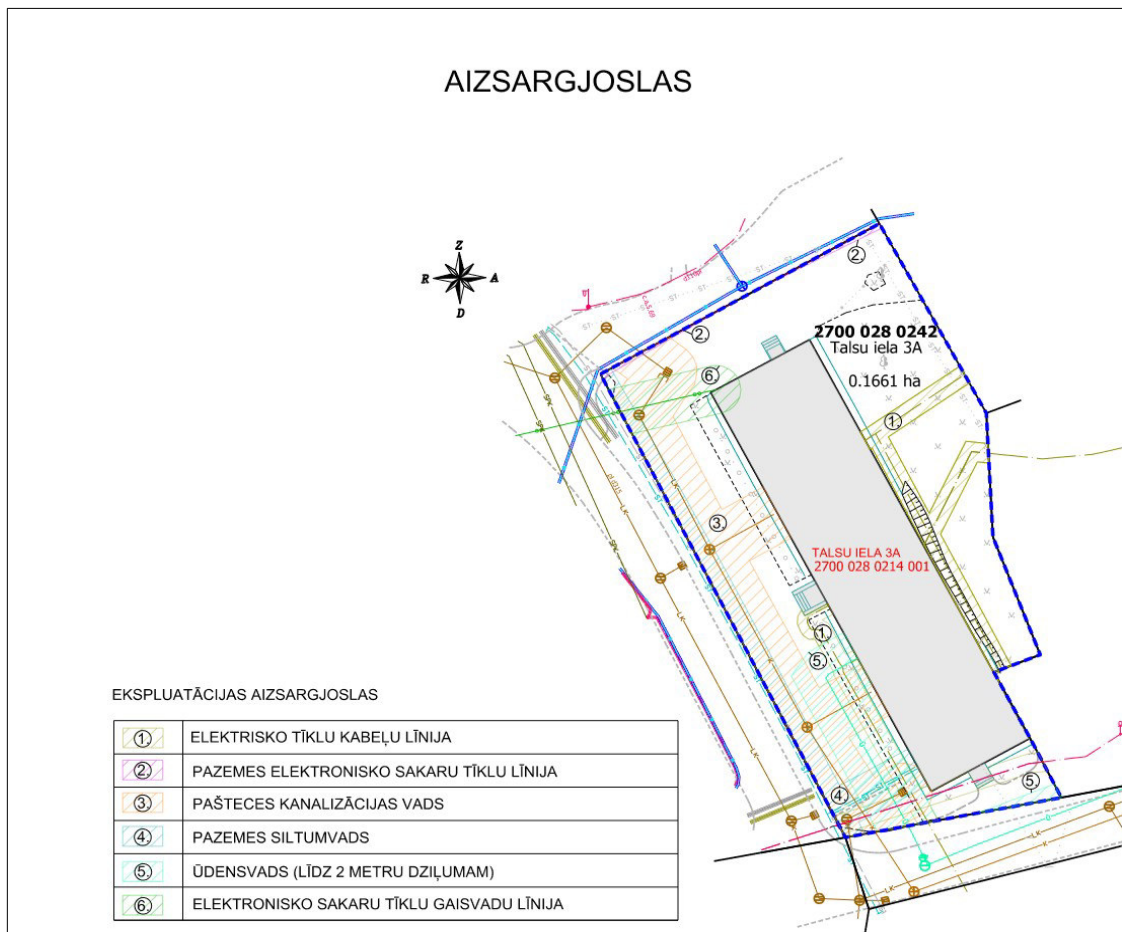
Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas kadastrs.lv datiem lokālpilnvarojuma teritoriju (Talsu iela 3A, Ventspils) skar vienpadsmit apgrūtinājumi (skatīt 5.1.att.).

Kārtas numurs	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma apraksts	Apgrūtinājumam piekritīgā platība	Apgrūtinājuma noteikšanas datums
1	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0007ha	13.12.2007
2	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0129ha	13.12.2007
3	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vada	0.0341ha	13.12.2007
4	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0573ha	13.12.2007
5	020401	aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	0.0026ha	13.12.2007
6	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0054ha	13.12.2007
7	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0067ha	13.12.2007
8	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0042ha	13.12.2007
9	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0099ha	13.12.2007
10	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0057ha	13.12.2007
11	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0043ha	13.12.2007

5.1.att. Uz zemes vienības ar kad.apz. 2700 028 0242 Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā reģistrētie apgrūtinājumi

### 5.2. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Lokālpilnvarojuma teritorija atrodas eksploatācijas aizsargjoslas: gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (t.sk. apgaisme), elektronisko sakaru tīklu līnija, pašteses kanalizācijas vada, pazemes siltumvadu, ūdensvadu un elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju (skatīt 5.2.att.; 2.tabulu).



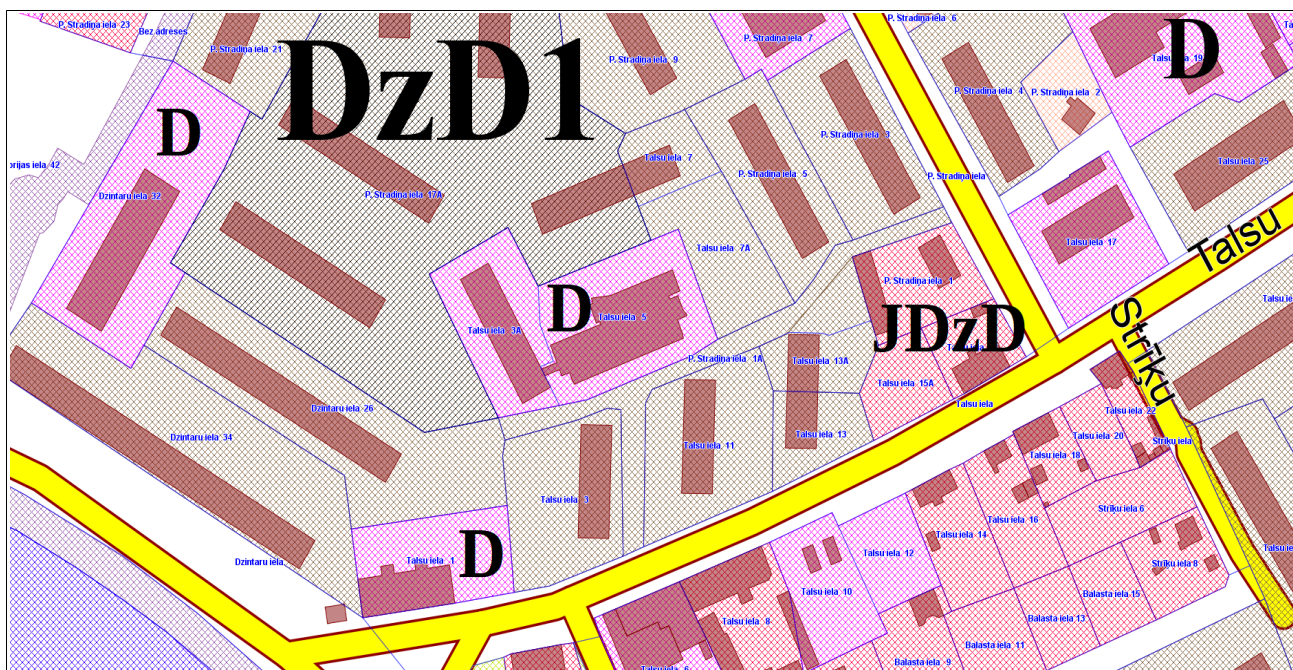
5.2.att. Lokālplānojuma teritorijā esošās aizsargjoslas

2.tabula

ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI		
Klasifikācijas kods	Nosaukums	Platība, ha
7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0090 ha
7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0008 ha
7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu	0.0366 ha
7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0133 ha
7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0133 ha
7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0060 ha

## 6. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Atbilstoši Ventspils pilsētas teritorijas plānojumam 2006.-2018.gadam teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai, lokālplānojuma teritorija atrodas Darījumu iestāžu teritorijā (D).



6.1.att. Talsu ielas 3A pašreizēja funkcionālā zona

Atbilstoši Ventspils pilsētas teritorijas plānojumam 2006.-2018.gadam Taeritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.1.1.1. daļai Darījuma un komerciāla rakstura iestāžu teritorijā (D) atļautā izmantošana ir:

- finanšu un kredītiestādes;
- birojs un kantori;
- tirdzniecības objekti;
- veikali;
- tirdzniecības un sadzīves pakalpojumu objekti;
- tirgi;
- konferenču, izstāžu, muzeju un bibliotēku apbūve, izņemot S (sabiedrisko iestāžu apbūve) noteikto;
- restorāni, kafejnīcas, bāri, utml. objektu apbūve;
- viesnīcas, moteļi, kempingi, hosteļi, utml. Apkalpes objektu apbūve;
- pasta, radio, televīzijas, telefonu, centrāļu, sakaru centru ēku apbūve;

- azartspēļu objekti (vietās, kurās darbība ir atļauta);
- atsevišķi tirdzniecības saloni;
- ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve, izņemot S (sabiedrisko iestāžu apbūve) noteikto;
- izglītības t.sk. pirmsskolas un zinātnes iestāžu apbūve, izņemot S (sabiedrisko iestāžu apbūve) noteikto;
- masu izklaides, atpūtas un sporta objektu apbūve, izņemot S (sabiedrisko iestāžu apbūve) noteikto;
- veterinārās apbūves iestāžu apbūve, izņemot S (sabiedrisko iestāžu apbūve) noteikto;
- u.c. objekti, kas attiecināmi uz komerciālu darbības veidu (izņemot D1, D2, D3, D4 minētos);
- maksas autostāvvietas (P) izņemot autostāvvietas ar kodu 1107

*Palīgizmantošana:*

- mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM);
- sabiedrisko iestāžu objekti (S)

Atbilstoši Ventspils pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.10.2 daļai atļautās izmantošanas rādītāji ir:

3.tabula

<b>Izmantošanas raksturlielumi Darījumu iestāžu teritorijā (D)</b>						
Jaunizveidojama zemesgabala minimālā platība (kv.m)	Jaunizveidojama zemesgabala maksimālā platība (kv.m)	Maksimālais stāvu skaits	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	Zemesgabala minimālā brīvā teritorija (%)	Maksimālais palīgizmant. īpatsvars, %
1000	4500*	3**	60	210	10	30

\* - Rādītājs netiek regulēts pēc vispārējiem principiem, jo apbūve šajās teritorijās nav galvenais izmantošanas raksturotājs. Apbūvei ir izņēmuma raksturs.

\*\* - Maksimālais stāvu skaits neattiecas uz esošo apbūvi.

**Lokālplānojums ietver jau esošas ēkas un jauni būvapjomi vai piebūves netiek paredzētas. Jauna vai jaunas būvlaides netiek noteiktas, tiek saglabātas esošās, kas veido esošā dzīvojamā kvartāla struktūru.**

## 7. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS

### 7.1. ATTĪSTĪBAS IECERE

Lokālpilānojuma teritorijas mērķis ir grozīt Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no darījumu iestāžu apbūves teritorijas uz daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūves teritoriju, ar nolūku attīstīt daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi – tā veicinot mājokļu attīstību pašvaldības administratīvajā teritorijā. Lokālpilānojuma risinājums atbilst Ventspils valstspilsētas pašvaldības un Ventspils novada pašvaldības kopīgā ilgtermiņa ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam, ilgtermiņa mērķim: pievilcīga un droša vide dzīvei, darbam un atpūtai.

Lokālpilānojuma teritorijā tiek izstrādāts dzīvokļu plānojums, kur iepilānoti **15 dzīvokļi** (skatīt 7.1.1.att.).



7.1.1.att. Daudzdzīvokļu ēka Talsu ielā 3A

## 7.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Lokālpārplānojuma attīstības ieceres īstenošanai nepieciešams mainīt nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī ( kadastra numurs 2700 028 0242) ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu noteikto funkcionālo zonējumu (plānoto (atļauto) izmantošanu) no darījumu iestāžu apbūves teritoriju uz daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūves teritoriju, nodrošinot iespēju tajā attīstīt daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi.

Plānotā (atļautā) izmantošana lokālpārplānojuma teritorijā atbilstoši Ventspils pilsētas teritorijas plānojumam 2006.-2018.gadam paredzēta Daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija (DzD). Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 10.2.zonā.

### Lokālpārplānojuma teritorijā atļautā izmantošana:

<b>Definīcija:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūve (11006)</li></ul> māju	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD3) ir funkcionālā zona ar apbūvi <u>no trim līdz pieciem stāviem</u> , ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas galvenais izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu māju apbūve.	Pamatojums:  Definīcija daļēji atbilst MK noteikumos Nr.240 ietvertajai Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD) definīcijai. Atbilst MK noteikumu Nr.240, 122.1.p
<b>Definīcija:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Daudzstāvu daudzdzīvokļu mājas stāvu skaita noteikšana</li></ul>	3 un vairāk stāvu dzīvojamā māja ar 15 dzīvokļiem ar kopīgu ieeju no koplietošanas kāpņu telpas. Stāvu skaitā ieskaita visus izmantojamus virszemes stāvus, tai skaitā cokola, tehnisko un jumta stāvu.	Pamatojums:  Atbilst Ventspils pilsētas teritorijas plānojumam. Atbilst lokālpārplānojuma risinājumam

### Lokālpārplānojuma teritorijā atļautie papildizmantotā veidi:

- biroju ēku apbūve (12001);
- tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002);
- tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);
- kultūras iestāžu apbūve (12004);
- izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007);
- veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008);
- sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009);
- labiekārtota ārtelpa (24001);
- ārtelpa bez labiekārtojuma (24002)

### Lokālpārplānojuma teritorijas atļautās izmantošanas rādītāji:

- Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība - **1660 m<sup>2</sup>**
- Maksimālais stāvu skaits – **līdz 5 stāviem**
- Maksimālais apbūves blīvums – **līdz 35%**
- Maksimālā apbūves intensitāte – **175%**
- Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – **10%**
- Maksimālais palīgizmantotā īpatsvars – **10%**

### 7.3. PLĀNOTĀ APBŪVE UN LABIEKĀRTOTA ĀRTELPA

Lokālpārplānojuma teritorijā nav paredzēta jauna apbūve. Lokālpārplānojuma teritorijā paredzēta esošās ēkas renovācija – ārējā fasādes, jumta un perspektīvā ēkas sadalīšana 15 dzīvokļu īpašumos, t.sk. ēkas apmales atjaunošanas darbi un kāpņu pirmā pakāpiena demontāža. Ēkas renovācijā (Talsu iela 3A, Ventspils) neietilpst blakus esošās ēkas (Talsu iela 5, Ventspils) galerijas pārbūve/renovācija (galerija ietilpst pie ēkas Talsu iela 5, Ventspils).

Lokālpārplānojuma teritorijā plānotās iebrauktuves risinājumi skatāmi grafiskajā pielikumā – *Talsu iela\_3A\_G\_LP\_3\_GENplans*.

Lokālpārplānojuma teritorijā veicami seguma sakārtošanas/remonta darbi (brauktuves asfaltbetona seguma virskārtas nomaiņa – atjaunošana – aptuveni 370 kv.m platībā; ietves izveidošana, esošo apmaļu pazemināšana - veicot brauktuves izbūvi, bruģakmens seguma atjaunošana – 20 kv.m platībā), t.sk. uz pašvaldībai piederošās zemes vienības ar kad.apz. 2700 028 0044 tiks izbūvēta brauktuve, likvidējot esošo dobi, skatīt grafisko pielikumu – *Talsu iela\_3A\_G\_LP\_3\_GENplans*.

Paredzēta teritorijas apzaļumošana, aptuveni 200 kv.m platībā, skatīt grafisko pielikumu – *Talsu iela\_3A\_G\_LP\_3\_GENplans*.

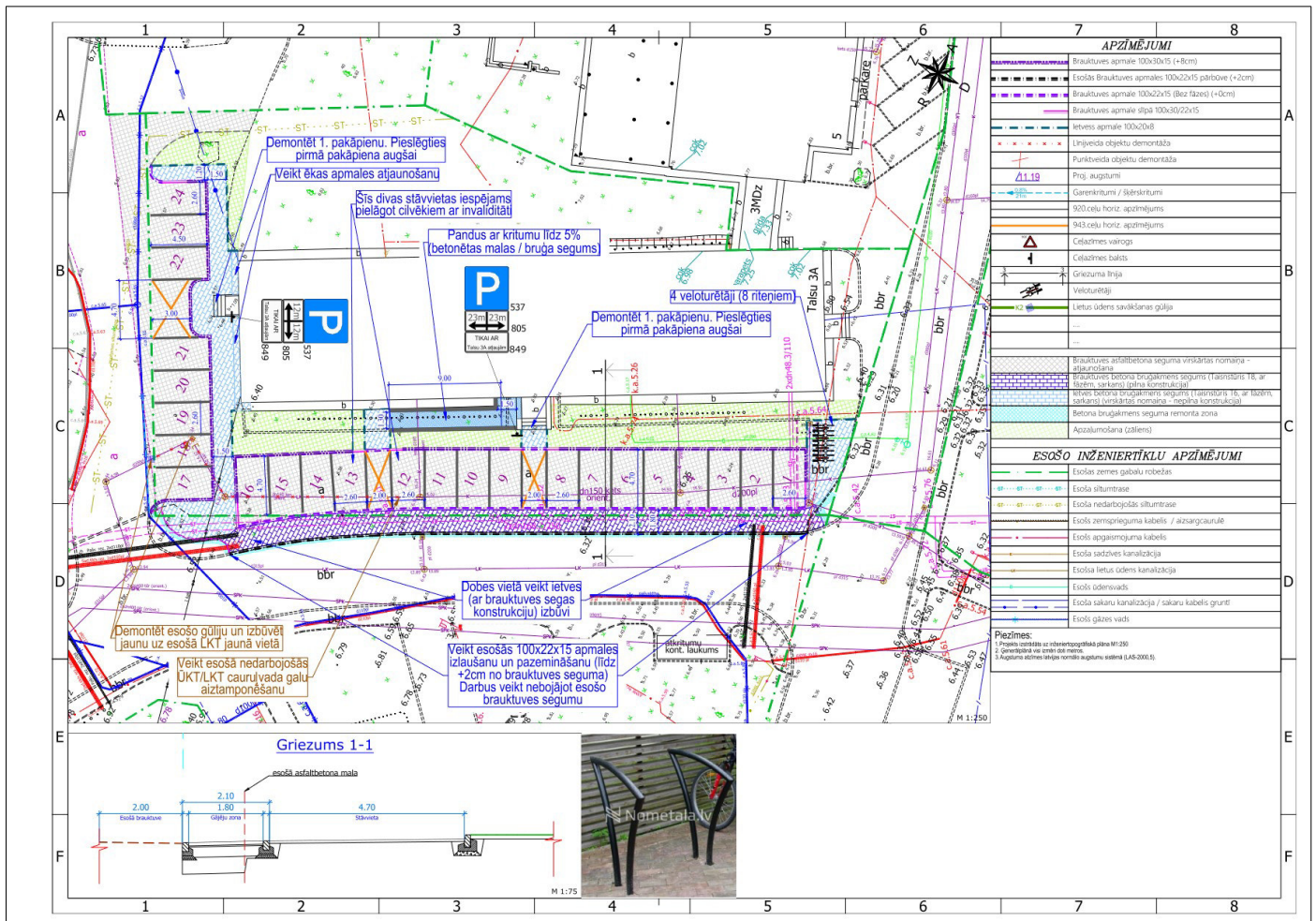
Atbilstoši paredzētajam daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu skaitam, paredzētas 22 (+2) autostāvvietas, papildus paredzēta divas autostāvvietas cilvēkiem ar kustības traucējumiem, skatīt grafisko pielikumu – *Talsu iela\_3A\_G\_LP\_3\_GENplans*.

Paredzēts lokālpārplānojuma teritoriju aprīkot ar ceļa zīmēm (Ceļa zīmēm Nr.849, Nr.805., Nr.537, horizontāliem apzīmējumiem Nr.920, Nr.943), skatīt grafisko pielikumu – *Talsu iela\_3A\_G\_LP\_3\_GENplans*.

Lokālpārplānojuma teritorijā paredzēta vieta četru veloturētāju novietnei (astoņiem riteņiem), skatīt grafisko pielikumu – *Talsu iela\_3A\_G\_LP\_3\_GENplans*.

Atkritumu novietnes risinājums paredzēts kopīgs ar pārējām apbūves rajonā esošajām daudzdzīvokļu mājām. Atkritumu konteinera vieta paredzēta starp daudzdzīvokļu ēkām Dzintaru ielā 30 un P.Stradiņu ielā 15, iepretim ēkai Talsu ielā 7 (saskaņots ar: pašvaldības SIA "Ventspils labiekārtošanas kombināts").

Teritorijā esošā parastā kļava (ar diametru 30 cm) tiks likvidēta, atbilstoši ciršanas atļaujai.



7.3.1.att. Lokālplānojuma teritorijas plānotais labiekārtojums



## 8. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Lokālpārplānojuma teritorijā ir ierīkoti elektroapgādes, siltumapgādes, ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas apgādes tīkli un objekti.

### 8.1. ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgādes risinājumi sagatavoti pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 29.02.2024. nosacījumiem Nr.30AT00-05/TN-64036 "Nosacījumi lokālpārplānojuma izstrādei".



8.1.1.att. Sadales kaste Talsu ielā 3A

Lokālpilnvarotības teritorijas nodrošināšana ar elektroapgādi paredzēta pa esošo pieslēgumu; pieslēgums pie elektrības sadales skapja, Talsu ielā 5 uz pieslēgumu Talsu ielā 3A.

Lokālpilnvarotības 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 lokālpilnvarotības izstrādē un lokālpilnvarotības īstenošanā ņemts vērā:

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi";
- Pilnvarotības 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 35. un 45. panta prasībām);
- Elektrotīklu ekspluatācijai un drošībai, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ievērot prasības, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3.,8. – 11. punkts;
- 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 noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem";
- Jāievēro Energētikas likuma 19., 19<sup>1</sup>, 23. un 24.pants;

- Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

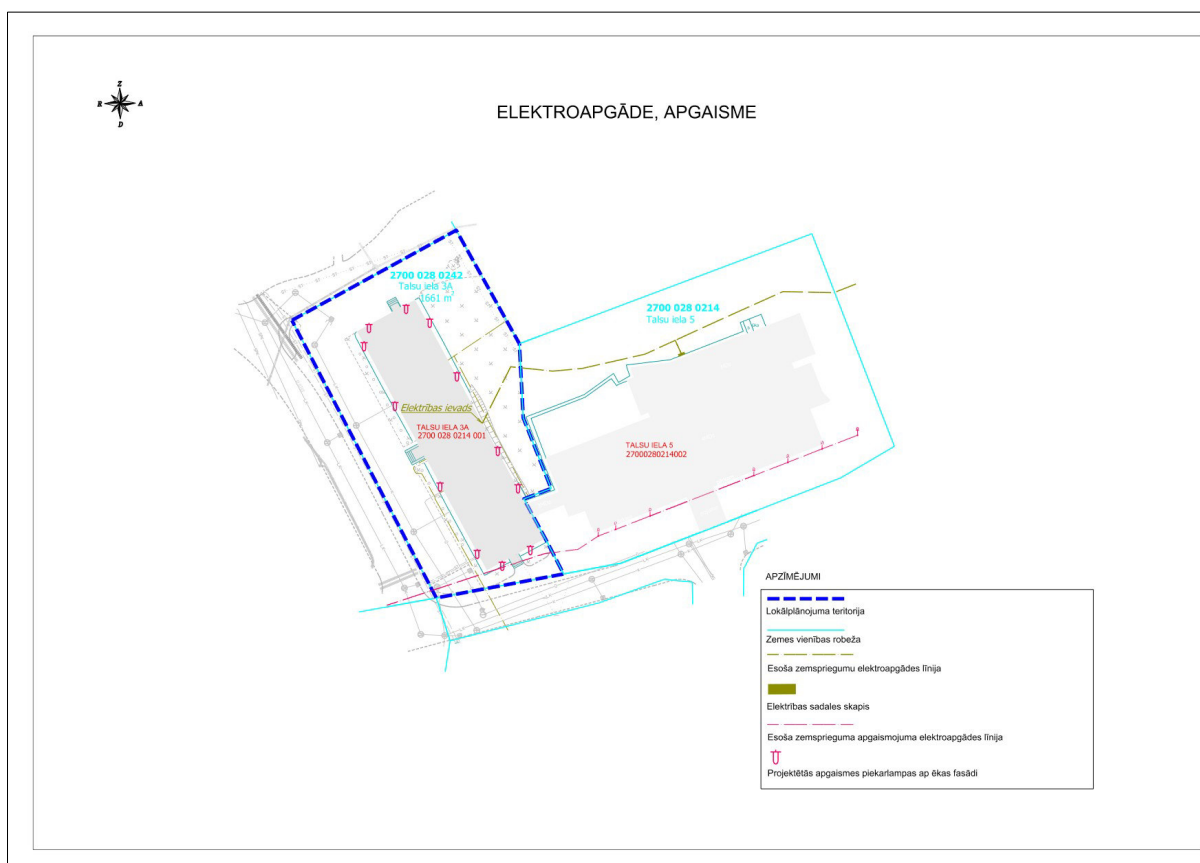
## 8.2. APGAISME

Teritorijas apgaismes risinājumi sagatavoti pamatojoties uz Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils Komunālās pārvaldes” 19.02.2024. nosacījumiem Nr.1-26/199 “Par lokālpilnojumā izstrādi nekustamam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī”.

Lokālpilnojumā teritorijā apgaisme tiek nodrošināta pa piekarlampām pie ēkas Talsu ielā 3A fasādes. Apgaismojums uz ēkas fasādes tiks pieslēgts Talsu ielas 3A pieslēgumam (skatīt .8.2.1.att., 8.2.2.att.).



8.2.1.att. Projektētā apgaisme Talsu ielas 3A ēkas fasādē

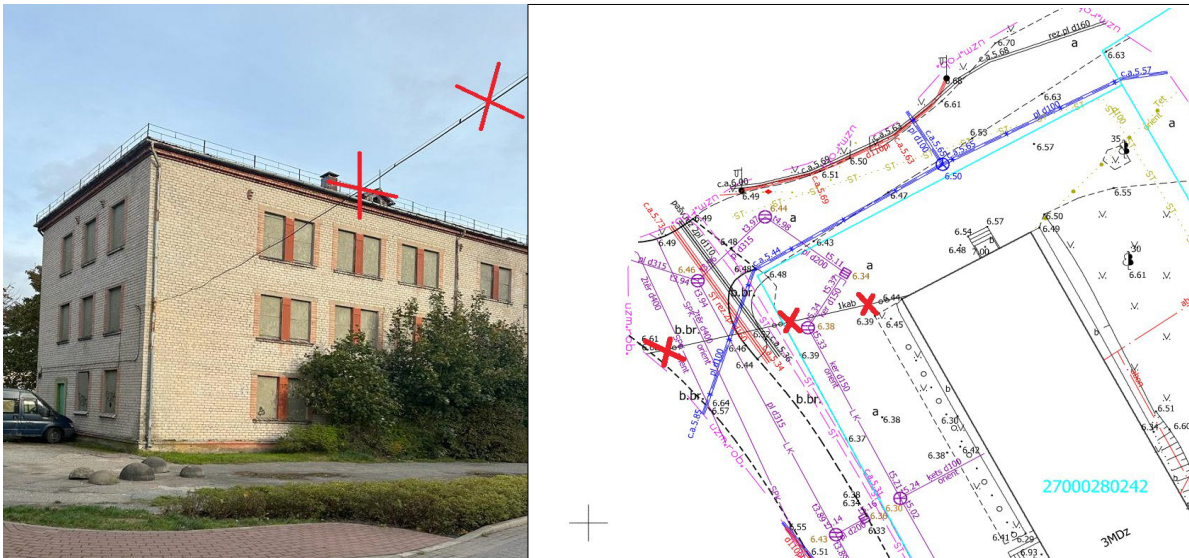


8.2.2.att. Esošās elektrības kabeļu un projektēto apgaismojuma piekarlampu novietojums lokālpārvaldes teritorijā

### 8.3. ELEKTRONISKO SAKARU LĪNIJAS

Saistībā ar to, ka projektējamā teritorijā nav SIA "Tet" elektroniskais sakaru tīkls, SIA "Tet" nevirza prasības turpmākai projekta saskaņošanai ar SIA "Tet" (atbilstoši 20.03.2024. tehniskajiem noteikumiem Nr. PN-296637).

Dabā esošais, nedarbojošais sakaru gaisa kabelis (starp ēkām Talsu iela 3A un Dzintaru iela 28), bez piederības – tiks noņemts. Gar Lokālpārvaldes teritoriju iet elektroniskā sakaru kabeļu kanalizācija, kas var kalpot par perspektīvo pieslēgšanas vietu.

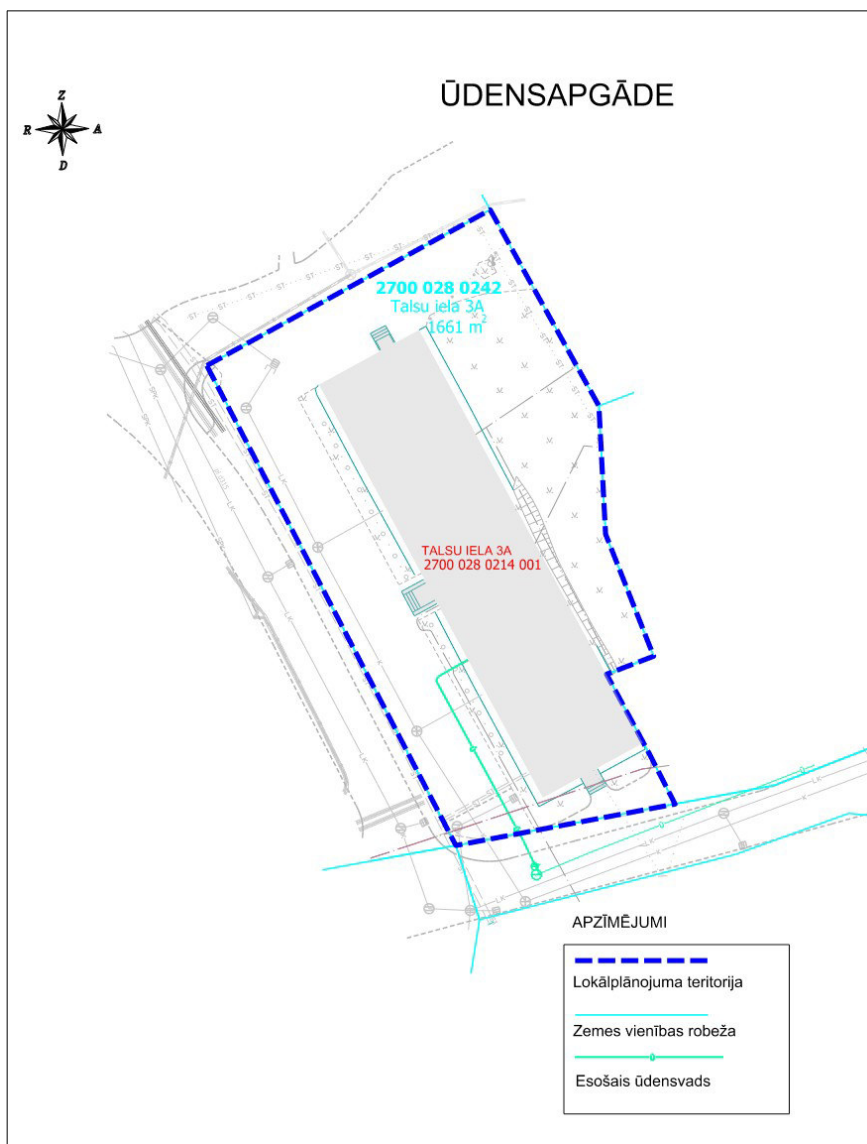


8.3.1.att. Likvidējamais gaisvadu sakaru kabelis (bez piederības)

## 8.4. ŪDENSAPGĀDE

Teritorijas ūdensapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz 06.02.2024. Ventspils valstspilsētas pašvaldības SIA "ŪDEKA" tehniskās daļas nosacījumiem Nr.05-01/16 "Par nosacījumiem lokālplānojuma izstrādei".

Lokālplānojuma teritorijas nodrošināšana ar ūdensapgādi paredzēta pa esošo ūdensvadu, kas ir pieslēgts centralizētajam ūdensvada tīklam. Esošais pieslēgums pie ēkas Talsu ielā 3A - tiek saglabāts.



8.4.1.att. Esošais ūdensvads (pieslēgums pie ēkas) Talsu ielā 3A

## 8.5. SADZĪVES KANALIZĀCIJA

Teritorijas ūdensapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz 06.02.2024. Ventpils valstspilsētas pašvaldības SIA "ŪDEKA" tehniskās daļas nosacījumiem Nr.05-01/16 "Par nosacījumiem lokālpilnoņuma izstrādei".

Lokālpilnoņuma teritorijas nodrošināšana ar sadzīves kanalizāciju paredzēta pa esošo sadzīves kanalizācijas vadu, kas ir pieslēgts centralizētajam sadzīves kanalizācijas tīklam. Esošie pieslēgumi pie ēkas – Talsu ielā 3A, tiek saglabāti.



8.5.1.att. Esošais sadzīves kanalizācijas vads (pieslēgumi pie ēkas) Talsu ielā 3A

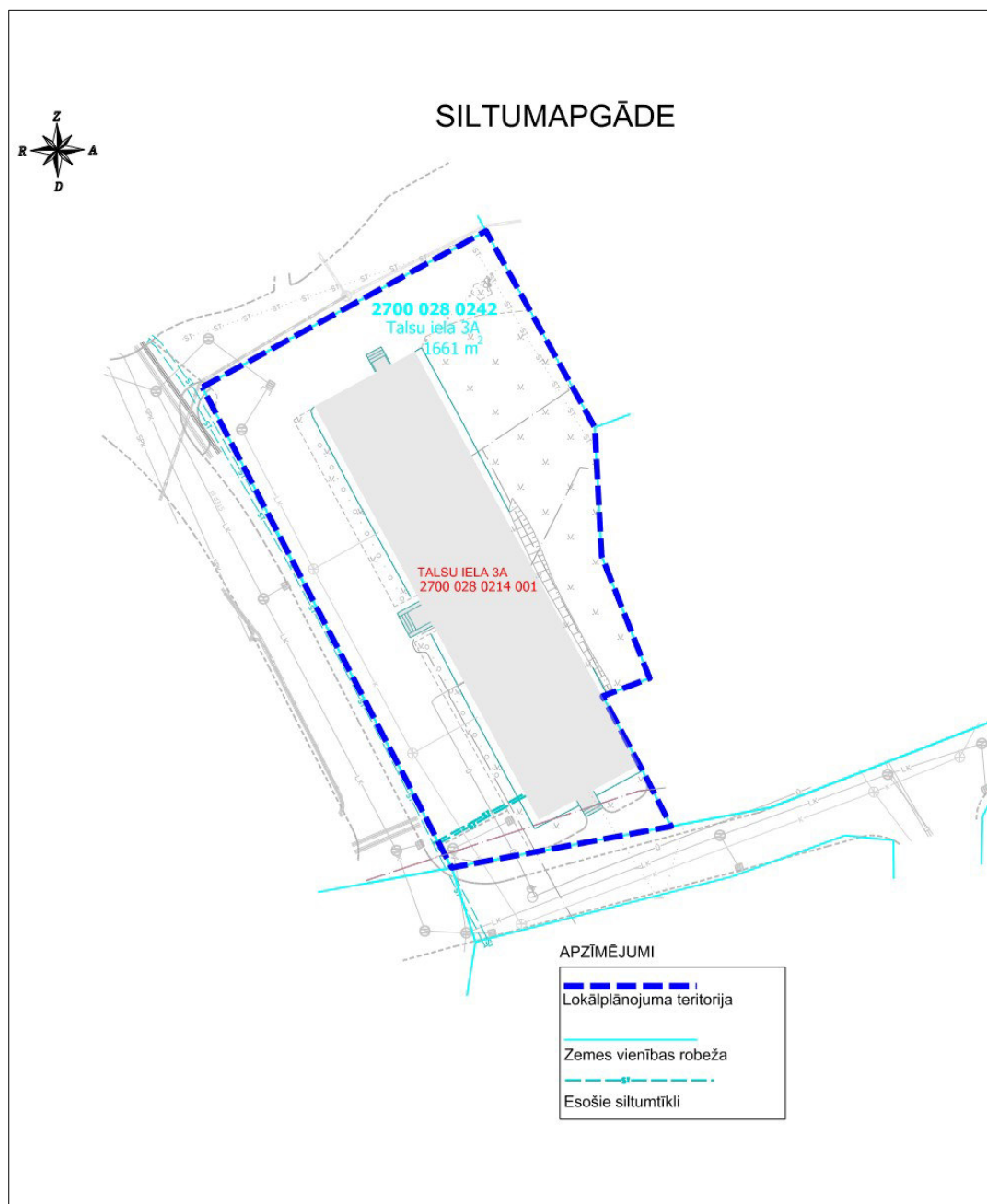
## 8.6. SILTUMAPGĀDE

Teritorijas siltumtīklu risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz 07.02.2024. pašvaldības SIA “VENTSPILS SILTUMS” nosacījumiem Nr. 1-5.1.2/102 “Par lokālpilnoņuma izstrādi nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī”.

Saskaņā ar spēkā esošo Teritorijas plānoņumu, lokālpilnoņums atrodas teritorijā, kurā saglabājami esošie pieslēgumi centralizētai siltumapgādes sistēmai un nav atļauta lokālu siltumapgādes sistēmu ierīkošana. Alternatīvs, bezizmešu, siltumapgādes risinājums kā papildinājums pilsētas centralizētai siltumapgādei.

Lokālpārplānojuma teritorija (Talsu iela 3A) ir pieslēgta centralizētajai siltumapgādes sistēmai ar rūpnieciski izolētiem cauruļvadiem.

Atjaunojot ēkas funkcionalitāti, saglabājams pieslēgums centralizētai siltumapgādes sistēmai.



8.6.1.att. Esošie siltumtīkli (pieslēgums pie ēkas) Talsu ielā 3A



## 8.7. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA

Teritorijas lietus ūdeņu novadīšanas risinājumi sagatavoti pamatojoties uz 06.02.2024. pašvaldības SIA "ŪDEKA" tehniskās daļas nosacījumiem Nr.05-01/16 "Par nosacījumiem lokālpilnoņuma izstrādei" un Ventpils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventpils Komunālās pārvaldes" 19.02.2024. nosacījumiem Nr.1-26/199 "Par lokālpilnoņuma izstrādi nekustamam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventpils".

Lokālpilnoņuma teritorijā atrodas lietus kanalizācijas tīkli, kas pieslēgti pie pilsētas lietus ūdens kanalizācijas sistēmas. Atjaunojot ēkas funkcionalitāti, tiks atjaunotas ēkas lietus ūdens notekas. Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā tiks izvērtēta iespēja tām pieslēgties pie esošajiem lietus ūdens kanalizācijas tīkliem (skatīt 8.7.1.att.).

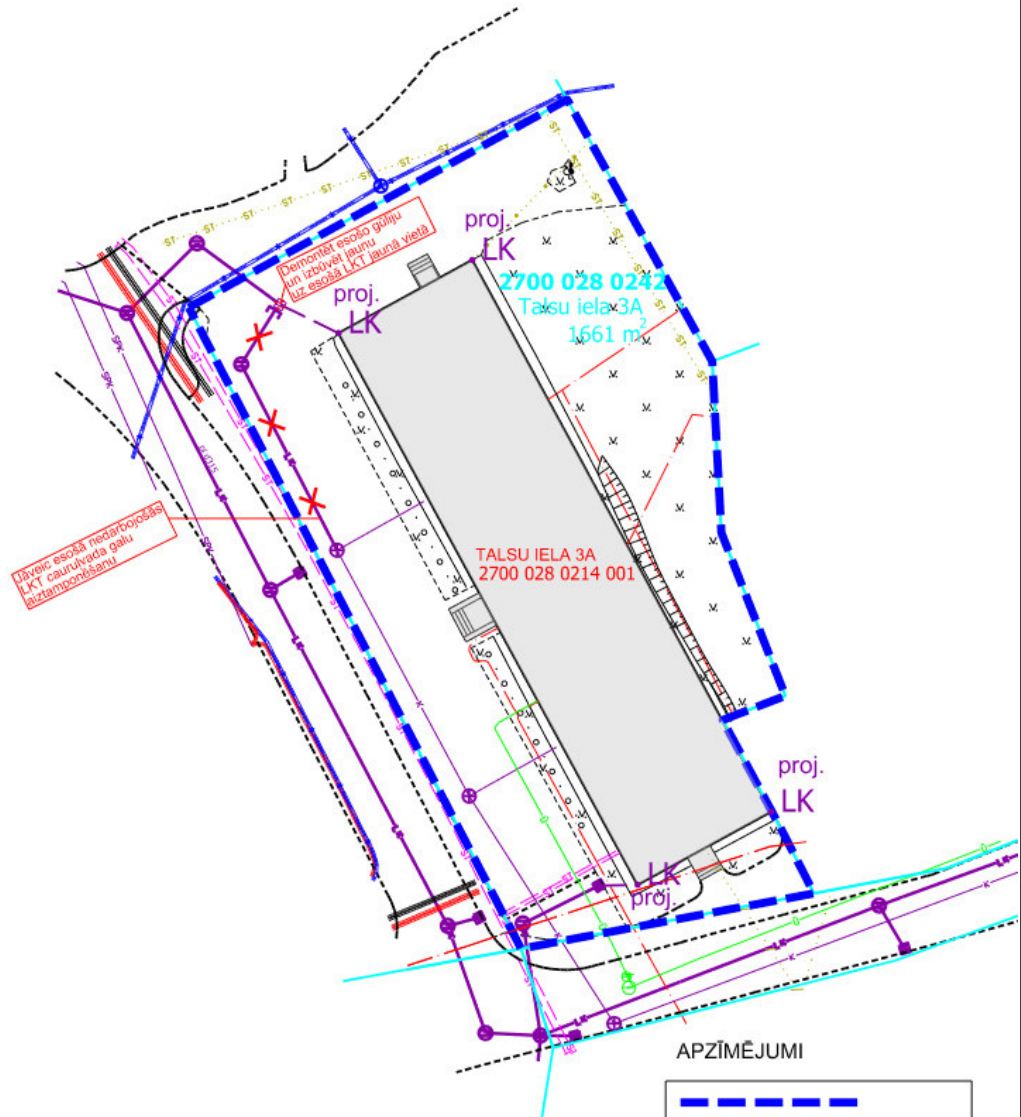
Lokālpilnoņuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorācijas stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās.

Lokālpilnoņuma 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.



# LIETUS KANALIZĀCIJAS SISTĒMA



## APZĪMĒJUMI

	Lokāplānojuma teritorija
	Zemes vienības robeža
	Esošie lietus kanalizācijas vadi
	Esošie lietus kanalizācijas vadi, kas tiks likvidēti
	Projektētā lietus kanalizācija

8.7.1.att. Esošā un projektētā lietus kanalizācija Talsu ielā 3A

## 9. IETEKME UZ APKĀRTĒJĀM TERITORIJĀM

Lokālpilnojumuma teritorija ir nekustamais ģpašums Talsu ielā 3A, Ventšpilī ( kadastra numurs 2700 028 0242), kas atrodas apbūves teritorijā, kurā saskaņā ar spēkā esošo Ventšpils pilsētas teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, ir izteikta daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorija. Nekustamā ģpašuma ģpašnieka ierosinājums nekustamajam ģpašumam Talsu ielā 3A, Ventšpilī realizēt daudzstāvu dzīvojamo apbūvi. Lokālpilnojumuma izstrādes mērķis ir mainīt nekustamajam ģpašumam Talsu ielā 3A, Ventšpilī (kadastra numurs 2700 028 0242) ar spēkā esošo Ventšpils pilsētas teritorijas plānojumu noteikto funkcionālo zonējumu no darījumu iestāžu apbūves teritorijas uz daudzstāvu dzīvojamo apbūves teritoriju, nodrošinot iespēju tajā attīstīt daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi. Ņemot vērā to, ka Lokālpilnojumuma izstrādes mērķis neparedz tādu objektu radīšanu, kas var nelabvēlīgi ietekmēt cilvēku veselību un radīt būtisku vides piesārņojumu (gaisa un ūdens piesārņojums, smaku un trokšņu piesārņojums), turklāt ņemot vērā 13.05.2024 Dabas aizsardzības pārvaldes, 30.05.2024. Valsts vides dienesta , 03.06.2024. Veselības inspekcijas viedokli un Vides pārraudzības valsts biroja 04.07.2024. lēmumu Nr.4-02/42/2024 – nav nepieciešams piemērot stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru Lokālpilnojumam nekustamam ģpašumam Talsu ielā 3A (kadastra apzīmējums 2700 028 0242), Ventšpilī.

## 10. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

- Lokālpilnojumu īsteno saskaņā ar Ventspils valstspilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem un teritorijas esošo apbūvi.
- Lokālpilnojuma īstenošanu veic saskaņā ar lokālpilnojuma risinājumiem, t.sk. labiekārtojuma risinājumi (seguma atjaunošanas un pārbūves darbi), atsevišķu labiekārtojumu elementu izvietošana, autostāvvietu marķēšana tiek veikta līdz ēkas (Talsu iela 3A,Ventspils) nodošanai ekspluatācijā.

**Ventspils valstspilsētas pašvaldība**  
Reģistrācijas Nr. 40900038010  
Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601  
dome@ventspils.lv <http://www.ventspils.lv>

# **Lokālpilnvarotais nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī**

Redakcija 1.0.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

## Saturs

<b>1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>4</b>
2.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	4
<b>3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>5</b>
<b>4. Citi nosacījumi.....</b>	<b>6</b>

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

## 1. 1. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

- 1.1. Pieslēgumi pilsētas centralizētajiem inženiertīkliem – ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas, lietus kanalizācijas un siltumtīkliem ir obligāts.
- 1.2. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai solāros paneļus iespējams izvietot uz ēkas jumta vienā slīpumā ar jumta plaknes slīpumu.
- 1.3. Lokālpilānojuma teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas rezultātā nedrīkst pasliktināties blakus esošo zemes vienību stāvoklis.
- 1.4. Lokālpilānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorācijas stāvokļa pasliktināšanās, t.sk. Lokālpilānojuma teritorijas pieguļošās platībās.

## 2. 2. APROBEŽOJUMI

- 2.1. Lokālpilānojuma teritorija ietver jau esošu ēku un jauni būvapjomi vai piebūves netiek paredzētas. Jauna vai jaunas būvlandes netiek noteiktas. Tiek saglabātas esošās būvlandes, kas veido esošā dzīvojamā kvartāla struktūru.

## 3. 3. CITAS PRASĪBAS

- 3.1. Atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai Lokālpilānojuma teritorijā ierīko 22 (+2) vieglajām automašīnām paredzētas autostāvvietas (1.5 autostāvvietā uz dzīvokli), t.sk. paredzot divas autostāvvietas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Autostāvvietas paredzētas izbūvēt cietā segumā, perpendikulāri koplietošanas teritorijas brauktuvei, ar piekļūšanu tām no koplietošanas teritorijas brauktuves, atbilstoši grafiskā pielikuma: *Talsu iela\_3A\_G\_LP\_3\_GENplans* – risinājumam.
- 3.2. Nodrošinot vides pieejamību, pie dzīvojamās ēkas paredz pandusa ierīkošanu, atbilstoši lokālpilānojuma grafiskā pielikuma: *Talsu iela\_3A\_G\_LP\_3\_GENplans* risinājumam.
- 3.3. Lokālpilānojuma teritorijā veicami seguma atjaunošanas/remonta darbi, t.sk. uz pašvaldībai piederošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 2700 028 0044 (Nekustamā īpašuma nosaukums: P.Stradiņa iela 17A) jāizbūvē brauktuve, likvidējot esošo dobi, atbilstoši Lokālpilānojuma grafiskā pielikuma - *Talsu iela\_3A\_G\_LP\_3\_GENplans* risinājumam.

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

### 2.1. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

#### 2.1.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD3)

##### 2.1.1.1. Pamatinformācija

4. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) ir funkcionālā zona ar apbūvi no trim un vairāk stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

##### 2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

5. Daudzdzīvokļu māju apbūve ([11006](#)).

##### 2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

6. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
7. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).
8. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
9. Kultūras iestāžu apbūve ([12004](#)).
10. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ([12007](#)).
11. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
12. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve ([12009](#)).
13. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).
14. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

##### 2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
15.	1660 m <sup>2</sup>	35	līdz 175		3 - 5	

##### 2.1.1.5. Citi noteikumi

16. Daudzstāvu daudzdzīvokļu mājas stāvu skaita noteikšana: 3 un vairāk stāvu dzīvojamā māja ar 15 dzīvokļiem ar kopīgu ieeju no koplietošanas kāpņu telpas. Stāvu skaitā ieskaita visus izmantojamus virszemes stāvus, tai skaitā cokola, tehnisko un jumta stāvu



### **3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

Nenosaka

## **4. CITI NOSACĪJUMI**

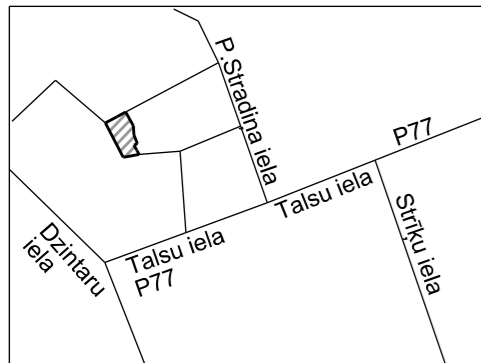
### **17. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

- 17.1. Lokālpilnojums īsteno saskaņā ar Ventpils valstspilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem un teritorijas esošo apbūvi.
- 17.2. Lokālpilnojuma īstenošanu veic saskaņā ar lokālpilnojuma risinājumiem, t.sk. labiekārtojuma risinājumi (seguma atjaunošanas un pārbūves darbi), atsevišķu labiekārtojumu elementu izbūve un izvietošana, autostāvvietu izbūve un marķēšana tiek veikta līdz ēkas (Talsu iela 3A, Ventpils) nodošanai ekspluatācijā.



# TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

## Lokālpilnojumā novietojuma shēma



--- LOKĀLPILNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA

PAŠREIZĒJĀ TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA:

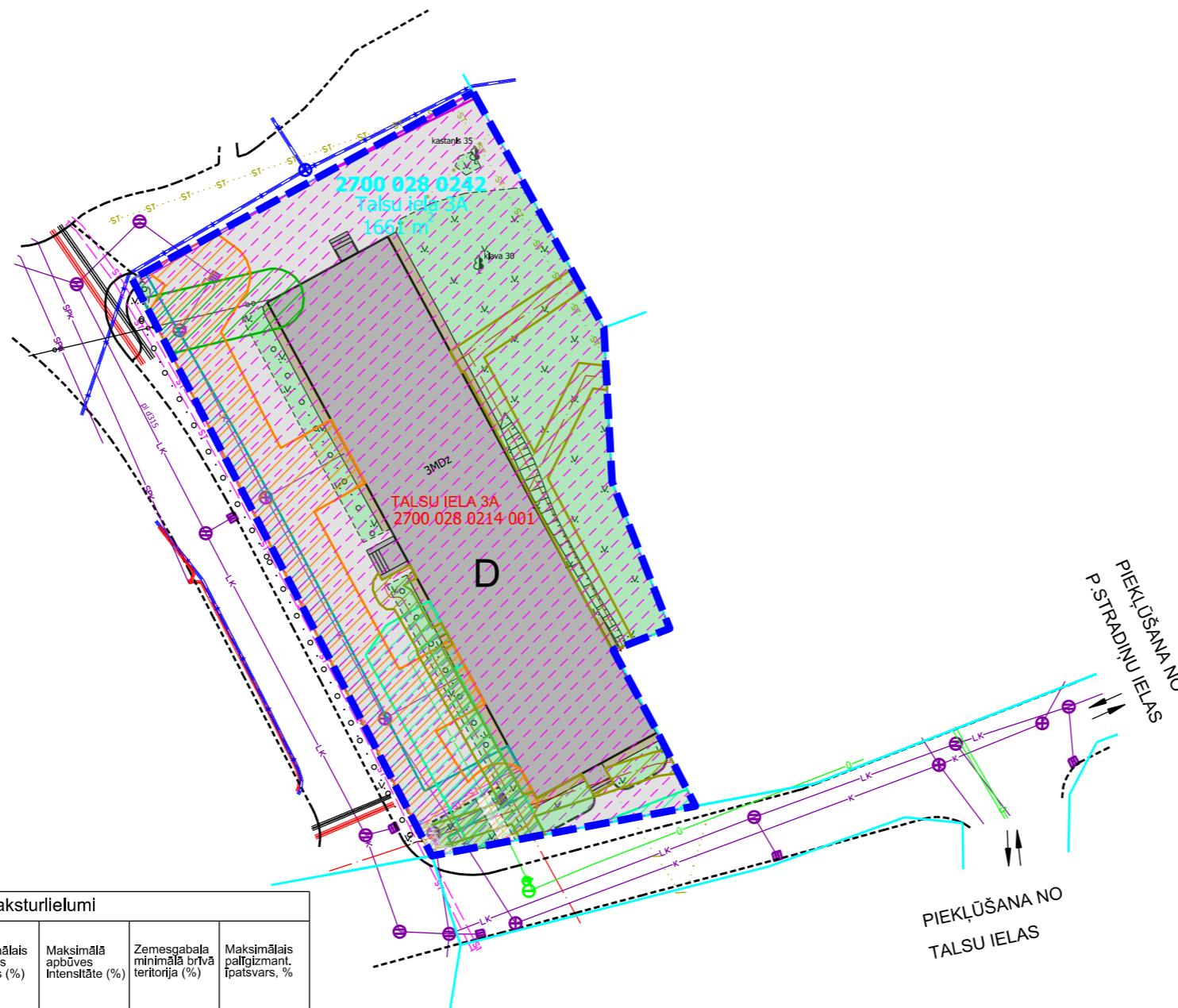
DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJA

**2700 028 0242**  
Talsu iela 3A  
1661 m<sup>2</sup>

ZEMES VIENĪBAS ADRESE, KADASTRA APZĪMĒJUMS UN PLATĪBA

**TALSU IELA 3A**  
2700 028 0214 001

ĒKAS ADRESE UN KADASTRA APZĪMĒJUMS



### EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS

	ELEKTRISKO TĪKLU KABEĻU LĪNIJA
	PAZEMES ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU LĪNIJA
	PAŠTECES KANALIZĀCIJAS VADS
	PAZEMES SILTUMVADS
	ŪDENSVADS (LĪDZ 2 METRU DZIĻUMAM)
	ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU GAISVADU LĪNIJA

### TERITORIJAS PAŠREIZĒJA IZMANTOŠANA

	ESOŠĀ ĒKA
	BETONA SEGUMS
	ASFALTA SEGUMS
	BETONA BRUĢA SEGUMS
	ZĀLIENA SEGUMS

Teritorijas izmantošanas veids, apzīmējums	Izmantošanas raksturlielumi						
	Jaunizveidojama zemesgabala minimālā platība (m <sup>2</sup> )	Jaunizveidojama zemesgabala maksimālā platība (m <sup>2</sup> )	Maksimālais stāvu skaits	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	Zemesgabala minimālā brīvā teritorija (%)	Maksimālais palīgizmant. īpatsvars, %
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)	1000	4500*	3**	60	210	10	30

\* - Rādītājs var tikt mainīts, pamatojot apvienošanas nepieciešamību un izstrādājot detālpilnojumā/lokālpilnojumā.

\*\* - Maksimālais stāvu skaits neattiecas uz esošo apbūvi.

### TOPOGRĀFIJAS DATI:

1. PLĀNS IZGATAVOTS UZ SIA "IZPĒTE" 17.01.2024. IZSTRĀDĀTĀ TOPOGRĀFISKĀ PLĀNA ĀR MĒROGA NOTEIKTĪBU 1:500 PAMATA.
2. LKS-92 TM KOORDINĀTU SISTĒMA.
3. MĒROGA KOEFICIENTS 0.999858.
4. LATVIJAS NORMĀLO AUGSTUMU SISTĒMA EPOHĀ 2000,5 (LAS-2000,5).
5. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA KADASTRA DATI UZ 08.01.2024 (VZD).

Projektētājs: SIA "GEOPOLS"  
Valdeķu iela 51-31, Rīga, LV - 1058  
Tālr.26572644, e-pasts geopols@geopols.lv



### LOKĀLPILNOJUMS

zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 2700 028 0242 (adrese: Talsu iela 3A, Ventspils teritorijā)

Pasūtītājs: SIA "REO"		Paraksts	Datums	RASĒJUMS:	
Īpašnieks	SIA "REO"			TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	
Izstrādes vadītājs	Kaspars Siņičins				
Valdes priekšsēdētājs	Aigars Rikmanis				
Izstrādāja zemes ierīkotāja:	Dace Brigmane				
				Mērogs 1:500	Grafiskā daļa LP-1
				Datums: 09.05.2024.	Lapa:1   Lapa:5



# TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

----- LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA:

**DzD** DAUDZSTĀVU DAUDŽĪVOKĻU DZĪVOJAMO APBŪVES TERITORIJA

**2700 028 0242**  
Talsu iela 3A  
1661 m<sup>2</sup>

TALSU IELA 3A  
2700 028 0214 001

ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA

esošā būvlaide - ESOŠĀ BŪVLAIDE \*\*

ESOŠAIS BŪVAPJOMS  
(esošā būve+100 mm siltinājums)

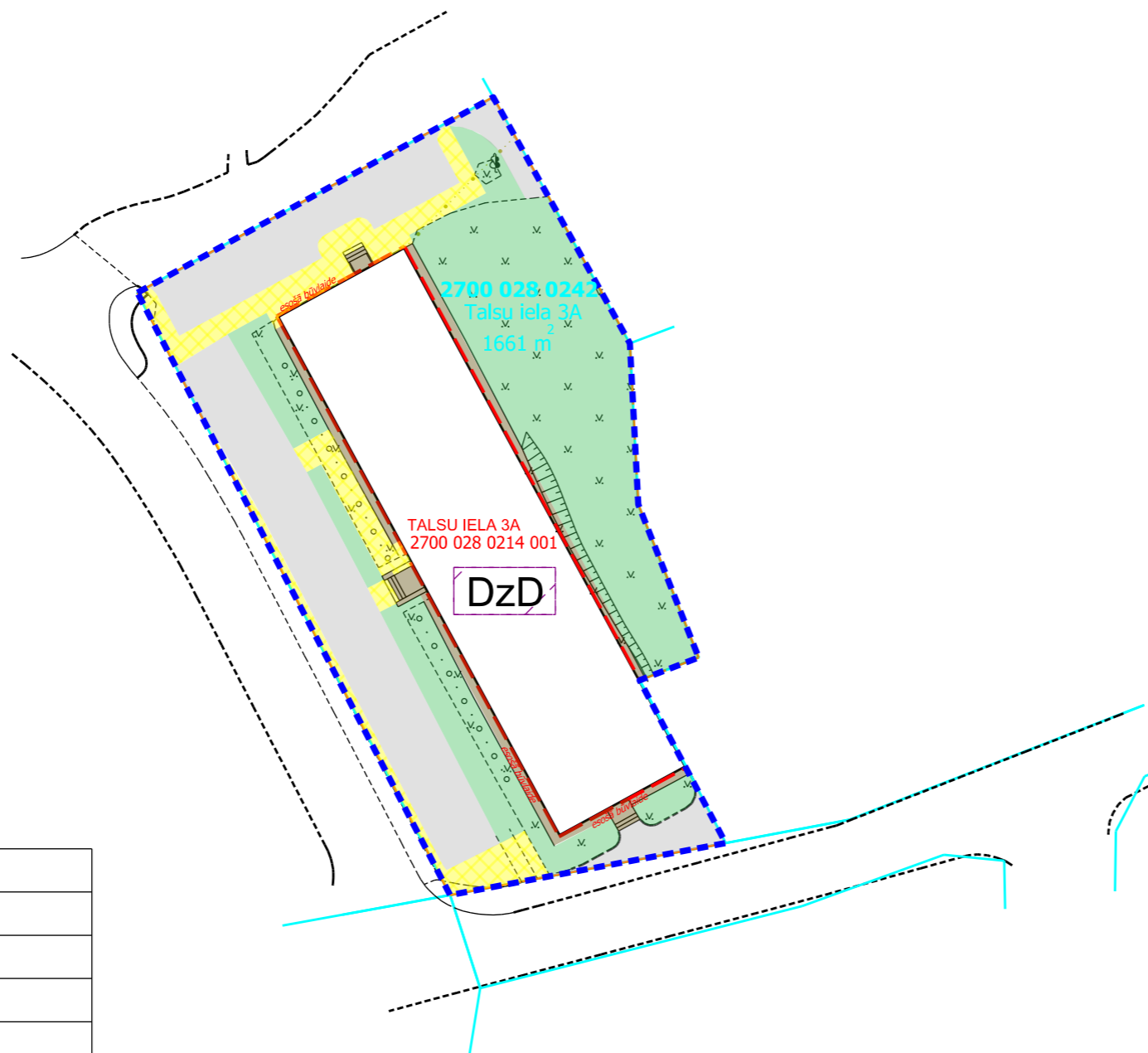
ESOŠAIS APBŪVES LAUKUMS (kv.m)	PLĀNOTAIS APBŪVES LAUKUMS (kv.m)
538	549*
ESOŠAIS APBŪVES INTENSITĀTE (%)	PLĀNOTĀ APBŪVES INTENSITĀTE (%)
97%	99%

\* - dzīvojamās ēkas esošo apbūves laukumu un apjomu nav plānots palielināt, ņemts vērā ēkas siltinājums (siltumizolācija 100 mm)

\*\* - Lokālplānojums ietver jau esošas ēkas un jauni būvapjomi un piebūves netiek paredzētas. Jauna vai jaunas būvlaides netiek noteiktas, tiek saglabātas esošās, kas veido esošā dzīvojamā kvartāla struktūru.

## TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

	ESOŠĀ ĒKA
	BETONA SEGUMS
	ASFALTBETONA SEGUMS
	BRUĢA SEGUMS
	ZĀLIENA SEGUMS



Teritorijas izmantošanas veids, apzīmējums	PLĀNOTIE izmantošanas raksturlielumi						
	Jaunizveidojama zemesgabala minimālā platība (m <sup>2</sup> )	Jaunizveidojama zemesgabala maksimālā platība (m <sup>2</sup> )	Maksimālais stāvu skaits	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	Zemesgabala minimālā brīvā teritorija (%)	Maksimālais patēriņš, %
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)	1660	—	līdz 5	35%	175%	10%	10%

## TOPOGRĀFIJAS DATI:

1. PLĀNS IZGATAVOTS UZ SIA "IZPĒTE" 17.01.2024. IZSTRĀDĀTĀ TOPOGRĀFISKĀ PLĀNA AR MĒROGA NOTEIKTĪBU 1:500 PAMATA.
2. LKS-92 TM KOORDINĀTU SISTĒMA.
3. MĒROGA KOEFICENTS 0.999858.
4. LATVIJAS NORMĀLO AUGSTUMU SISTĒMA EPOHĀ 2000,5 (LAS-2000,5).
5. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA KADASTRA DATI UZ 08.01.2024 (VZD).

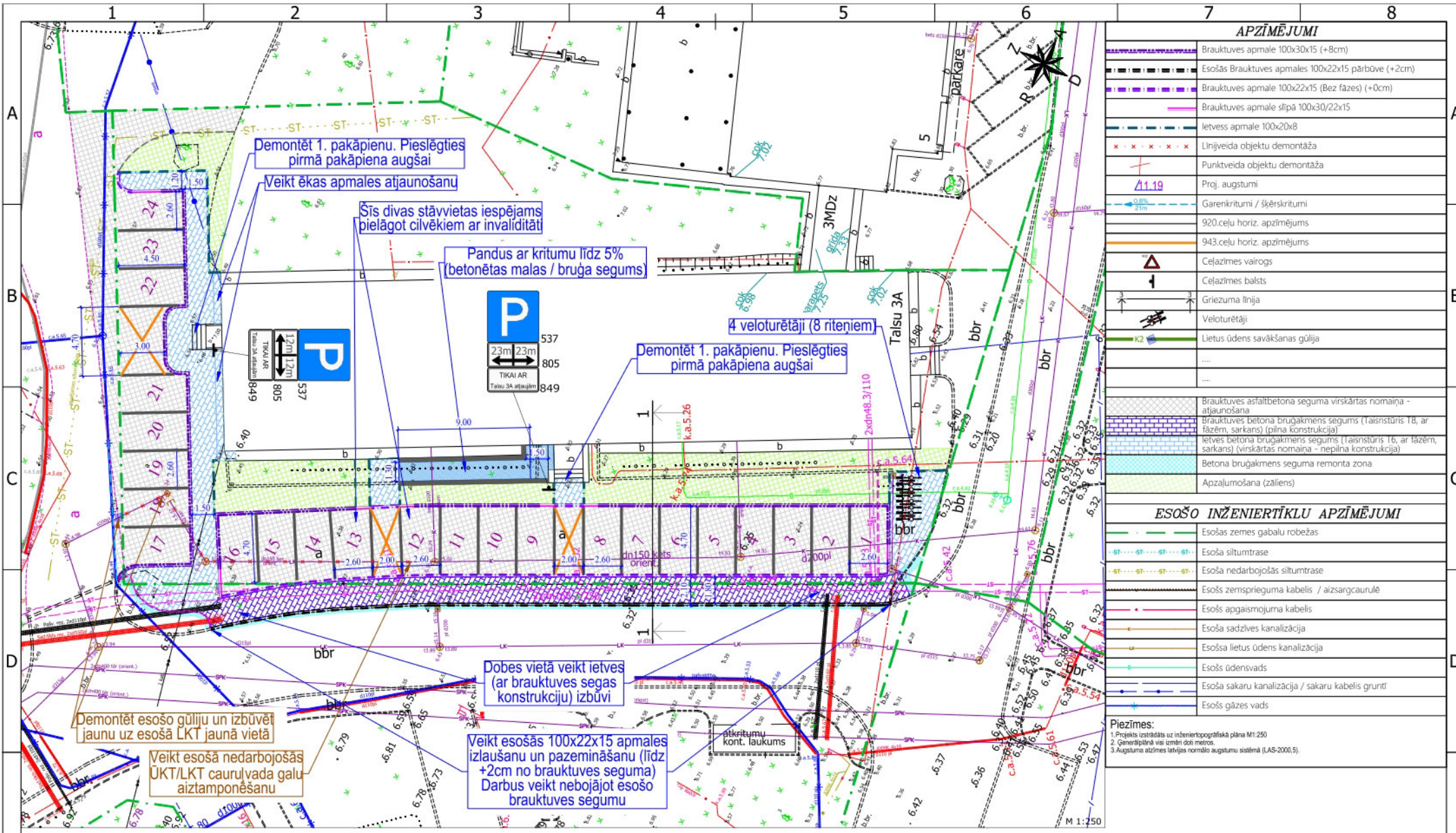
Projektētājs: SIA "GEOPOLS"  
Valdeķu iela 51-31, Rīga, LV - 1058  
Tālrunis: 26572644, e-pasts: [geopols@geopols.lv](mailto:geopols@geopols.lv)



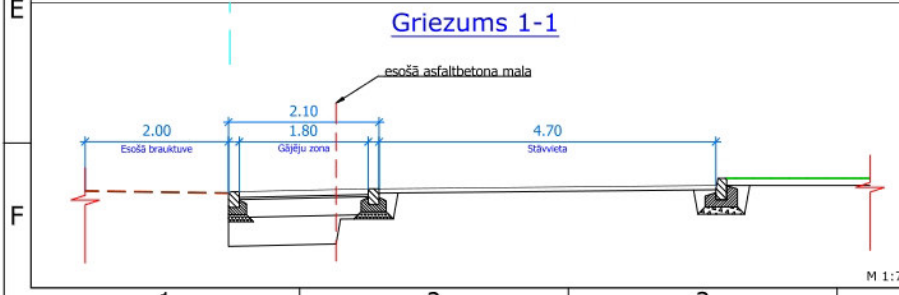
## LOKĀLPLĀNOJUMS

zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 2700 028 0242  
(adrese: Talsu iela 3A, Ventspils) teritorijā

Pasūtītājs: SIA "REO"	Paraksts	Datums	RASĒJUMS:	
Īpašnieks	SIA "REO"		TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	
Izstrādes vadītājs	Kaspars Siņicīns			
Valdes priekšsēdētājs	Aigars Rikmanis			
Izstrādāja zemes ierīkotājs:	Aigars Rikmanis		Mērogs 1:500	Grafiskā daļa LP-2
			Datums: 09.05.2024.	Lapa:2 Lapas:5



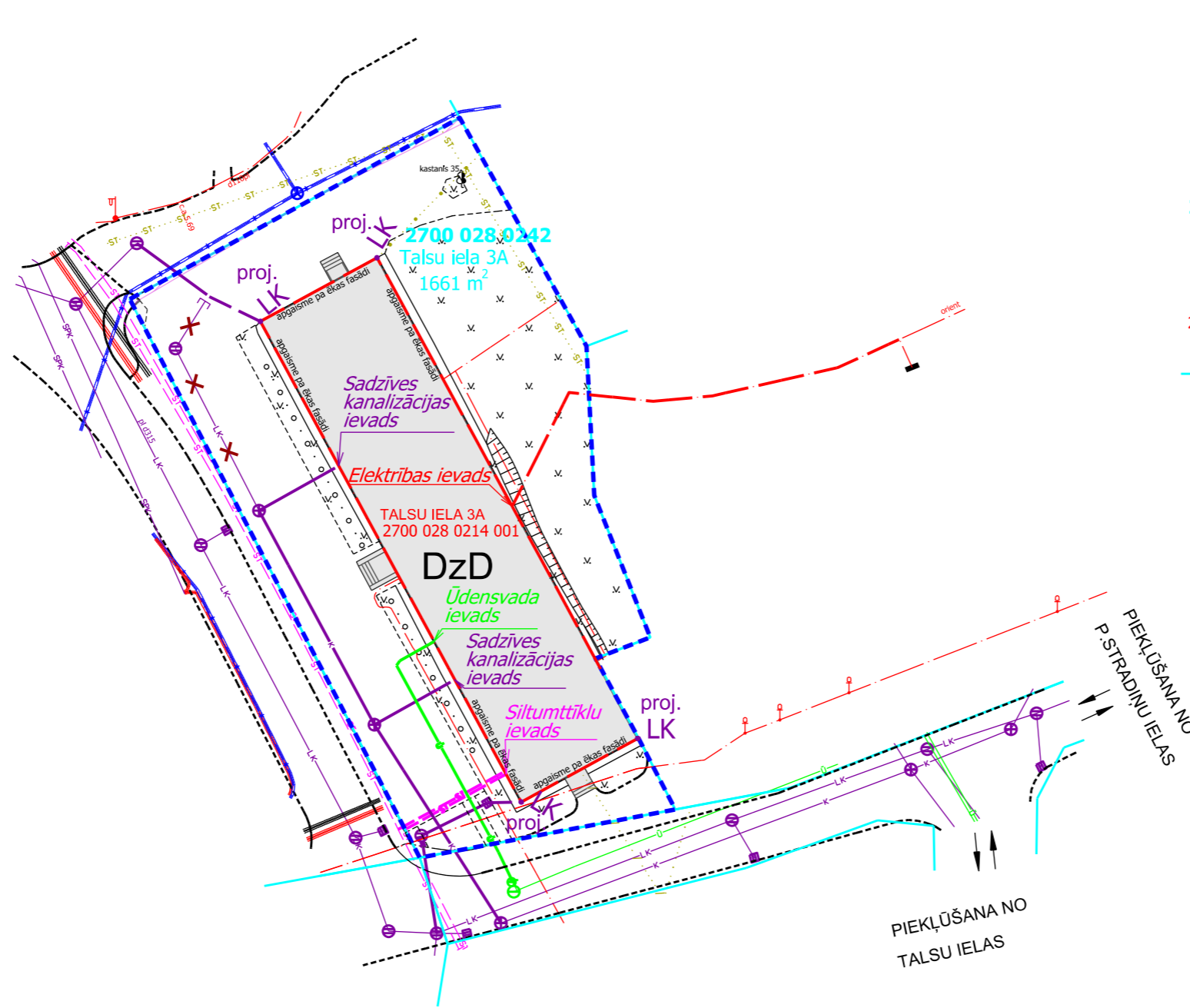
APZĪMĒJUMI	
	Brauktuves apmale 100x30x15 (+8cm)
	Esošās Brauktuves apmales 100x22x15 pārbūve (+2cm)
	Brauktuves apmale 100x22x15 (Bez fāzes) (+0cm)
	Brauktuves apmale slīpa 100x30/22x15
	Ietves apmale 100x20x8
	Linijveida objektu demontāža
	Punktveida objektu demontāža
	Proj. augstumi
	Garenkritumi / šķērskritumi
	920.celu horiz. apzīmējums
	943.celu horiz. apzīmējums
	Ceļazīmes vairorgs
	Ceļazīmes balsts
	Griezuma līnija
	Veloturētāji
	Lietus ūdens savākšanas gūlīja
	.....
	.....
	Brauktuves asfaltbetona seguma virskārtas nomaiņa - atjaunošana
	Brauktuves betona bruģakmens segums (1aisnstūris 18, ar fāzēm, sarkans) (pilna konstrukcija)
	Ietves betona bruģakmens segums (1aisnstūris 16, ar fāzēm, sarkans) (virskārtas nomaiņa - nepilna konstrukcija)
	Betona bruģakmens seguma remonta zona
	Apzalušana (zaļiens)
ESOŠO INŽENIERTĪKLU APZĪMĒJUMI	
	Esošās zemes gabalu robežas
	Esoša siltumtrase
	Esoša nedarbojošās siltumtrase
	Esošs zemsprieguma kabelis / aizsargcaurule
	Esošs apgaismojuma kabelis
	Esoša sadzīves kanalizācija
	Esošā lietus ūdens kanalizācija
	Esošs ūdensvads
	Esoša sakaru kanalizācija / sakaru kabelis grūntī
	Esošs gāzes vads
Piezīmes: 1 Projekts izstrādāts uz inženierpogrāfiskā plāna M1:250 2 Ģenerālplānā visi izstrādāti mērogi 3 Augstuma atzīmes ietīvas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000.5)	



Talsu iela 3A\_G\_LP\_3\_GENplans



# GALVENO INŽENIERTĪKLU APGĀDES RISINĀJUMS



----- LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA:

DzD DAUDZSTĀVU DAUDZĪVOKĻU DZĪVOJAMO APBŪVES TERITORIJA

**2700 028 0242** ZEMES VIENĪBAS ADRESE, KADASTRA APZĪMĒJUMS UN PLATĪBA  
Talsu iela 3A  
1661 m<sup>2</sup>

TALSU IELA 3A  
2700 028 0214 001 ĒKAS ADRESE UN KADASTRA APZĪMĒJUMS

----- ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA

## INŽENIERTĪKLI

	ESOŠAIS ZEMSPRIEGUMA ELEKTROBABELIS
	PROJEKTĒTAIS APGAISMES KABELIS
	ESOŠAIS SADZĪVES KANALIZĀCIJAS PAŠTECES CAURUĻVADS
	ESOŠAIS LIETUS KANALIZĀCIJAS CAURUĻVADS
	PROJEKTĒTĀ LIETUS KANALIZĀCIJA
	ESOŠIE PAZEMES SILTUMTĪKLI
	ESOŠAIS LIETUS KANALIZĀCIJAS CAURUĻVADS, KURU PĀRĒDZĒTS LIKVIDĒT

### TOPOGRĀFIJAS DATI:

1. PLĀNS IZGATAVOTS UZ SIA "IZPĒTE" 17.01.2024. IZSTRĀDĀTĀ TOPOGRĀFISKĀ PLĀNA AR MĒROGA NOTEIKTĪBU 1:500 PAMATA.
2. LKS-92 TM KOORDINĀTU SISTĒMA.
3. MĒROGA KOEFICENTS 0.999858.
4. LATVIJAS NORMĀLO AUGSTUMU SISTĒMA EPOHĀ 2000,5 (LAS-2000,5).
5. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA KADASTRA DATI UZ 08.01.2024 (VZD).

Projektētājs: SIA "GEOPOLS"  
Valdeķu iela 51-31, Rīga, LV - 1058  
Tālrunis: 26572644, e-pasts: [geopols@geopols.lv](mailto:geopols@geopols.lv)



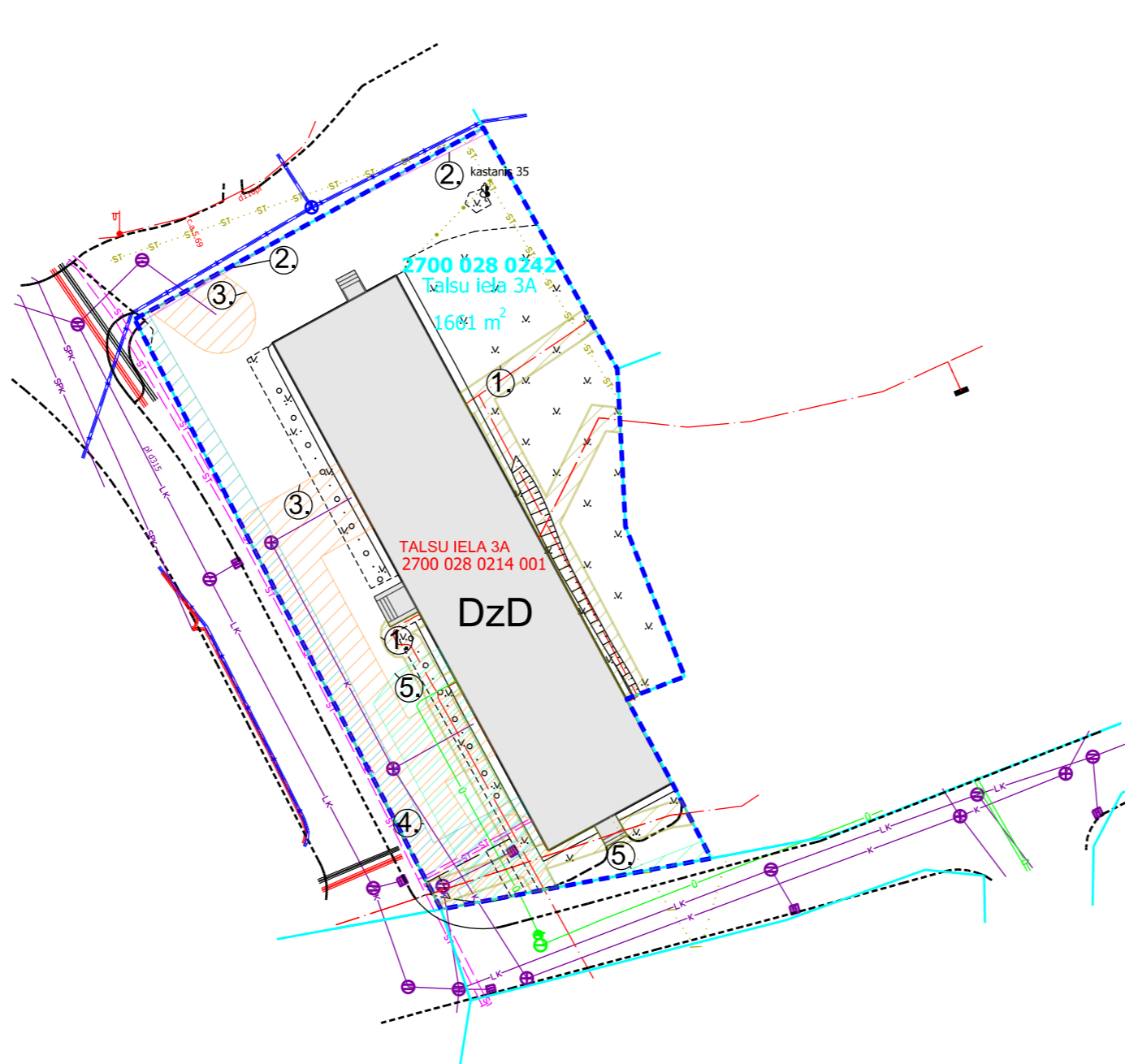
### LOKĀLPLĀNOJUMS

zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 2700 028 0242  
(adrese: Talsu iela 3A, Ventspils) teritorijā

Pasūtītājs: SIA "REO"		Paraksts	Datums	RASĒJUMS:	
Īpašnieks	SIA "REO"			GALVENO INŽENIERTĪKLU APGĀDES RISINĀJUMS	
Izstrādes vadītājs	Kaspars Siņičins				
Valdes priekšsēdētājs	Aigars Rikmanis				
Izstrādāja zemes ierīkotāja:	Dace Brigmane			Mērogs 1:500	Grafiskā daļa LP-4
				Datums: 09.05.2024.	Lapa:4 Lapas:5



# AIZSARGJOSLAS



----- LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA:

DzD DAUDZSTĀVU DAUDŽVOKĻU DZĪVOJAMO APBŪVES TERITORIJA

**2700 028 0242** ZEMES VIENĪBAS ADRESE, KADASTRA APZĪMĒJUMS UN PLATĪBA  
Talsu iela 3A  
1661 m<sup>2</sup>

**TALSU IELA 3A** ĒKAS ADRESE UN KADASTRA APZĪMĒJUMS  
2700 028 0214 001

----- ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA

## EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS

①	ELEKTRISKO TĪKLU KABEĻU LĪNIJA
②	PAZEMES ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU LĪNIJA
③	PAŠTECES KANALIZĀCIJAS VADS
④	PAZEMES SILTUMVADS
⑤	ŪDENSVADS (LĪDZ 2 METRU DZIĻUMAM)

## TOPOGRĀFIJAS DATI:

1. PLĀNS IZGATAVOTS UZ SIA "IZPĒTE" 17.01.2024. IZSTRĀDĀTĀ TOPOGRĀFISKĀ PLĀNA AR MĒROGA NOTEIKTĪBU 1:500 PAMATA.

2. LKS-92 TM KOORDINĀTU SISTĒMA.

3. MĒROGA KOEFICENTS 0.999858.

4. LATVIJAS NORMĀLO AUGSTUMU SISTĒMA EPOHĀ 2000,5 (LAS-2000,5).

5. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA KADASTRA DATI UZ 08.01.2024 (VZD).

Projektētājs: SIA "GEOPOLS"  
Valdeķu iela 51-31, Rīga, LV - 1058  
Tālr.26572644, e-pasts geopols@geopols.lv



## LOKĀLPLĀNOJUMS

zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 2700 028 0242  
(adrese: Talsu iela 3A, Ventspils) teritorijā

Pasūtītājs: SIA "REO"	Paraksts	Datums	RASĒJUMS:	
Īpašnieks	SIA "REO"		AIZSARGJOSLAS	
Izstrādes vadītājs	Kaspars Siņičins			
Valdes priekšsēdētājs	Aigars Rikmanis			
Izstrādāja zemes ierīkotāja:	Dace Brigmane		Mērogs 1:500	Grafiskā daļa LP-5
			Datums: 09.05.2024.	Lapa:5 Lapas:5