



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

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

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Ventspilī

2025. gada ____ . martā

Nr. ____
(protokols Nr. ____; ____ .§)

**Par nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī
(kadastra apzīmējums 27000280242)
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 nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī (kadastra apzīmējums 27000280242) lokālpilnojuma (turpmāk – Lokālpilnojums):
 - 1.1. teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (pielikums);
 - 1.2. grafiskā daļa, kas pieejama valsts vienotā ģeotelpiskās informācijas portālā – hipersaite ar unikālo identifikatoru:
https://geolatvija.lv/geo/tapis?documents=open#document_29217.
2. Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā pieejamā Lokālpilnojuma interaktīvā grafiskā daļa ir šo saistošo noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

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

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. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	4
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	5
4. Citi nosacījumi.....	6

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 ²	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. Lokālpplānojums īsteno saskaņā ar Ventspils valstspilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem un teritorijas esošo apbūvi.
- 17.2. Lokālpplānojuma īstenošanu veic saskaņā ar lokālpplānojuma 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, Ventspils) nodošanai ekspluatācijā.