

VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

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

LĒMUMS

Ventspilī

2025. gada 13. martā

Nr.19
(protokols Nr.4; 5.§)

Par nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī
(kadastra apzīmējums 27000280242) lokālpārplānojuma
apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu

Pamatojoties uz Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2024. gada 25. janvāra lēmumu Nr. 6 (protokols Nr. 2; 6.§) "Par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī, grozot Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu", tika uzsākta nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī (kadastra apzīmējums 27000280242) lokālpārplānojuma izstrāde, lai grozītu un detalizētu Ventspils pilsētas teritorijās plānojumā noteikto, paredzot tā funkcionālo zonējumu kā daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorija.

Pamatojoties uz Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2024. gada 12. decembra lēmumu Nr. 197 "Par nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī lokālpārplānojuma 1. redakcijas nodošanu publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai", nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī lokālpārplānojuma 1. redakcija, laika posmā no 2025. gada 6. janvāra līdz 2025. gada 31. janvārim ieskaitot, tika publiski apspriesta. Publiskās apspriešanas laikā netika saņemts neviens privātpersonas priekšlikums, viedoklis vai ierosinājums, kā arī publiskās apspriešanas sanāksmē, kas norisinājās 2025. gada 23. janvārī, nepiedalījās neviens interesents. Par nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī lokālpārplānojuma 1. redakciju no visām Darba uzdevumā norādītajām institūcijām ir saņemti pozitīvi atzinumi.

Atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 86. punktam, nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī lokālpārplānojuma izstrādes vadītājs ir sagatavojis ziņojumu "Ziņojums par publiskās apspriešanas rezultātiem" par nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī lokālpārplānojuma 1. redakcijas publiskās apspriešanas rezultātiem (1. pielikums).

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" 86., 87. punktā, 88.1. apakšpunktā un 91. punktā noteikto, kā arī ņemot vērā Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības un vides komisijas 2025. gada 20. februāra ieteikumu un Ventspils valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības jautājumu komitejas 2025. gada 6. marta atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome
nolemj:

1. Izvērtējot šī lēmuma 1. pielikumā pievienoto ziņojumu "Ziņojums par publiskās apspriešanas rezultātiem" nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī (kadastra Nr. 27000280242) lokālpārplānojumam (turpmāk – Lokālpārplānojums), apstiprināt Lokālpārplānojumu, saskaņā ar šī lēmuma 2. pielikumu, izdodot saistošos noteikumus par Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas apstiprināšanu.

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

Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
sadarbības jautājumos

G.Blumbers

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

ZIŅOJUMS PAR PUBLISKĀS APSPRIEŠANAS REZULTĀTIEM Nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī (kadastra apzīmējumi 27000280242) lokālpilnojumam

Sagatavots pamatojoties uz Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 86. punktu

Lēmums par lokālpilnojuma izstrādes uzsākšanu Ventspils valstspilsētas pašvaldības domē pieņemts 2024. gada 25. janvārī – lēmums Nr. 6 (protokols Nr.2; 6.§) "Par lokālpilnojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī, grozot Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu". Publiskai apspriešanai lokālpilnojums nodots ar Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2024. gada 12. decembra lēmumu Nr. 197 (protokols Nr. 21; 4.§) "Par nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī, lokālpilnojuma 1. redakcijas nodošanu publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai".

Publiskās apspriešanas termiņš tika noteikts no 2025. gada 6. janvāra līdz 2025. gada 31. janvārim (ieskaitot).

Paziņojums par publisko apspriešanu tika publicēts vietējā laikrakstā "Ventas Balss" (publicēts 2024. gada 27. decembrī), Ventspils valstspilsētas oficiālajā interneta portālā www.ventspils.lv (publicēts 2024. gada 19. decembrī) un valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā (Ģeoportāls) www.geolatvija.lv.

Publiskās apspriešanas sanāksme tika organizēta hibrīdrežīmā – klātienē Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija" (turpmāk – Administrācija), Jūras ielā 36, Ventspilī, 2. stāva zālē un attālināti ZOOM platformā 2025. gada 23. janvārī plkst. 17.30. Uz publiskās apspriešanas sanāksmi neieradās (nepieslēdzās) neviens interesents.

Ar lēmumu un Lokālpilnojuma redakciju bija iespējams iepazīties:

- valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portāla www.geolatvija.lv sadaļā Teritorijas attīstības plānošana, saite uz dokumentu:
https://geolatvija.lv/geo/tapis?documents=open#document_29217;
- Ventspils valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.ventspils.lv; saite uz rakstu:
<https://www.ventspils.lv/pazinojums-par-nekustama-ipasuma-talsu-ielā-3a-ventspili-lokalplanojuma-1-redakcijas-nodosanu-publiskai-apspriesanai-un-atzinumu-sanemsanai/>;
- klātienē, Administrācija telpās (Jūras ielā 36, Ventspilī) un Pārventas bibliotēkā (Tārgales ielā 4, Ventspilī).

Uzsākot publisko apspriešanu (2025. gada 6. janvāris) un publiskās apspriešanas laikā, Lokālpilnojuma teritorijas tuvumā bija izvietots informatīvais stends.

Informāciju un konsultācijas par Lokālpilnojumu, publiskās apspriešanas laikā, bija iespējams saņemt klātienē, Administrācijas Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļā (turpmāk – APN), vai rakstot uz e-pastu: apn@ventspils.lv, vai zvanot uz tālruni 63601162.

Rakstiskus priekšlikumus, atsauksmes bija iespējas iesniegt līdz 2025. gada 31. janvārim ieskaitot, nosūtot pa pastu (Jūras iela 36, Ventspils), vai elektroniski uz e-pastu - apn@ventspils.lv, kā arī izmantojot valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālu geolatvija.lv, Lokālpilnojuma publiskās apspriešanas sadaļā.

Publiskās apspriešanas laikā no 2025. gada 06. janvāra līdz 2025. gada 31. janvārim (ieskaitot) netika saņemts nevienas privātpersonas priekšlikums, viedoklis vai ierosinājums.

Vides pārraudzības valsts birojs (Enerģētikas un vides aģentūra) ar 04.07.2024. lēmumu Nr. 4-02/42/2024 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi procedūras nepiemērošanu" ir nolēmis nepiemērot stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru Lokālplānojumam.

Par Lokālplānojuma 1. redakciju publiskās apspriešanas laikā tika pieprasīti atzinumi no Lokālplānojuma darba uzdevumā noteiktajām institūcijām.

No četrām institūcijām tika saņemti pozitīvi atzinumi, savukārt SIA "Tet" atzinumu par Lokālplānojumu nesniedza, tā kā tā nosacījumos neizvirzīja prasības Lokālplānojuma saskaņošanai ar SIA "Tet" (skat 1. tabulu).

Publiskās apspriešanas laikā netika saņemts neviens iesniegums.

1. tabula

Pārskats par institūciju sniegtajiem atzinumiem

Nr. p.k.	Institūcija	Atzinuma datums	sn	Atzinuma Nr.	Atzinuma teksts	Kopsavilkums
1.	Ventspils valstspilsētas pašvaldības SIA "ŪDEKA"	06.01.2025.		Nr. 05-01/1	Informējam, ka Ventspils pašvaldības SIA "ŪDEKA" nav iebildumu pret izstrādāto lokālplānojuma 1. redakcijas projektu nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī.	Pozitīvs atzinums
2.	Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde "Ventspils Komunālā pārvalde"	06.01.2025.		Nr. 1-26/13	Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde „Ventspils Komunālā pārvalde” informē, ka neiebilst pret SIA "GEOPOLS" izstrādāto lokālplānojuma projektu un sniedz pozitīvu atzinumu.	Pozitīvs atzinums
3.	AS "Sadales tīkls"	17.01.2025.		-	Izvērtējot iesniegto dokumentāciju, AS "Sadales tīkls" piekrīt SIA "Geopols" izstrādātajiem lokālplānojuma nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī risinājumiem.	Pozitīvs atzinums
4.	Pašvaldības SIA "Ventspils siltums"	08.01.2025.		Nr. 1-5.1.1/16	Pašvaldības SIA „Ventspils siltums” nav atsevišķu ierosinājumu un nosacījumu nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī lokālplānojuma projekta 1. redakcijai.	Pozitīvs atzinums
4.	SIA "Tet"	-		-	Ņemot vērā, ka SIA "Tet", atbilstoši 20.03.2024. sniegtiem nosacījumiem Nr. PN-296637, neizvirzīja prasības turpmākai projekta saskaņošanai ar SIA "Tet", atzinums par lokālplānojumu netika sniegts.	Nesniedza atzinumu

Pielikumā: Publiskās apspriešanas sanāksmes protokols uz 2 lp.

Lokālplānojuma izstrādes vadītājs,
Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija"
Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļas
Teritoriālplānošanas un zemes ierīcības dienesta vadītājs

K. Siņicins

R. Punkstiņš (63601169)

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TALSU IELĀ 3A, VENTSPILĪ (kadastra apzīmējums 27000280242)
LOKĀLPLĀNOJUMA**

PUBLISKĀS APSPIEŠANAS SANĀKSMES

PROTOKOLS

SANĀKSMES NORISES DATUMS UN VIETA: 2025. gada 23. janvāris, klātienē – Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija”, Jūras ielā 36, Ventspilī, 2. stāva zālē un attālināti – ZOOM platformā.

SANĀKSMES SĀKUMS: plkst. 17:30.

SANĀKSMES VADĪTĀJS: Lokālpilnojumā izstrādātājs Aigars Rikmanis.

SANĀKSMI PROTOKOLĒ: Lokālpilnojumā izstrādes vadītājs Kaspars Siņicins.

SANĀKSMĒ PIEDALĀS: 4 dalībnieki, saskaņā ar pielikumu.

SANĀKSMES DARBA KĀRTĪBA:

- 1) Lokālpilnojumā 1. redakcijas risinājumu prezentācija.
- 2) Diskusija.

SANĀKSMES DARBA GAITA:

Uz lokālpilnojumā publiskās apspriešanas sanāksmi neieradās un attālināti nepieslēdzās neviens interesents.

SANĀKSMES SLĒGTA: plkst. 17:45.

SANĀKSMES VADĪTĀJS /paraksts/ Aigars Rikmanis

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES VADĪTĀJS
(Ventspils valstspilsētas pašvaldības pārstāvis) /paraksts/ Kaspars Siņicins

SANĀKSMES PROTOKOLISTS /paraksts/ Kaspars Siņicins

**Nekustamā īpašuma Talsu ielā 3A, Ventspilī lokālplānojuma projekta publiskās
apspriešanas 23.01.2025. sanāksmes dalībnieku reģistrācija**

Nr. p. k.	Vārds, uzvārds	Adrese, tālr., e-pasts	Komentāri
1.	Kaspars Sīvičs		Lokālplānojuma iestādes vadītājs (klātnie)
2.	Aigars Dienams		Lokālplānojuma iestādes (attālināti)
3.	Dace Brigmane		Lokālplānojuma iestādes (attālināti)
4.	Ojārs Rugelis		Lokālplānojuma presētājs (attālināti)

Sēde slēgta 17:45

VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

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

Lokālpilnplānojuma 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 lokālpilnplānojuma 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 lokālpilnplānojuma 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”;
- Ventpils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam;
- Ventpils 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".

Lokālplānojuma izstrādes procesā tiek nodrošināta sabiedrības līdzdalība, organizējot publisko apspriešanu un ieviejojot 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 lokālplānojuma 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).

Lokālplānojuma publiskās apspriešanas laikā lokālplānojuma izstrādātājs organizē lokālplānojuma projekta publiskās apspriešanas sanāksmi.

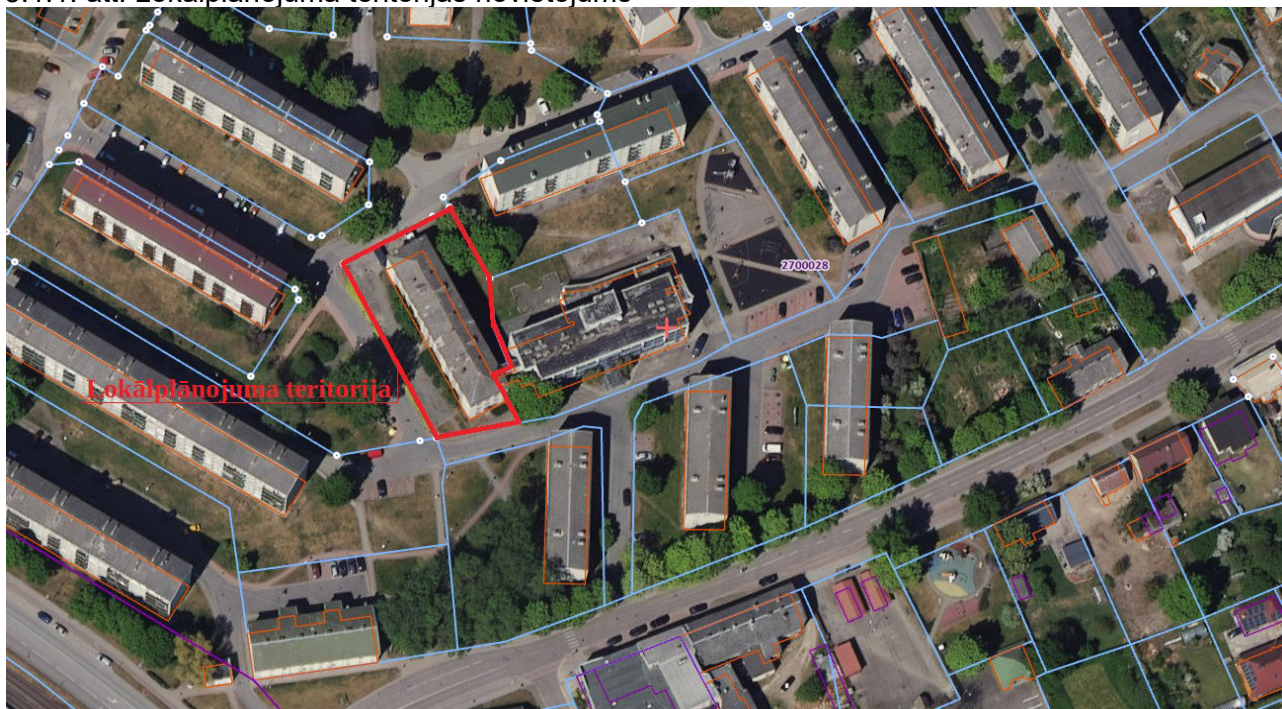
3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANAS

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

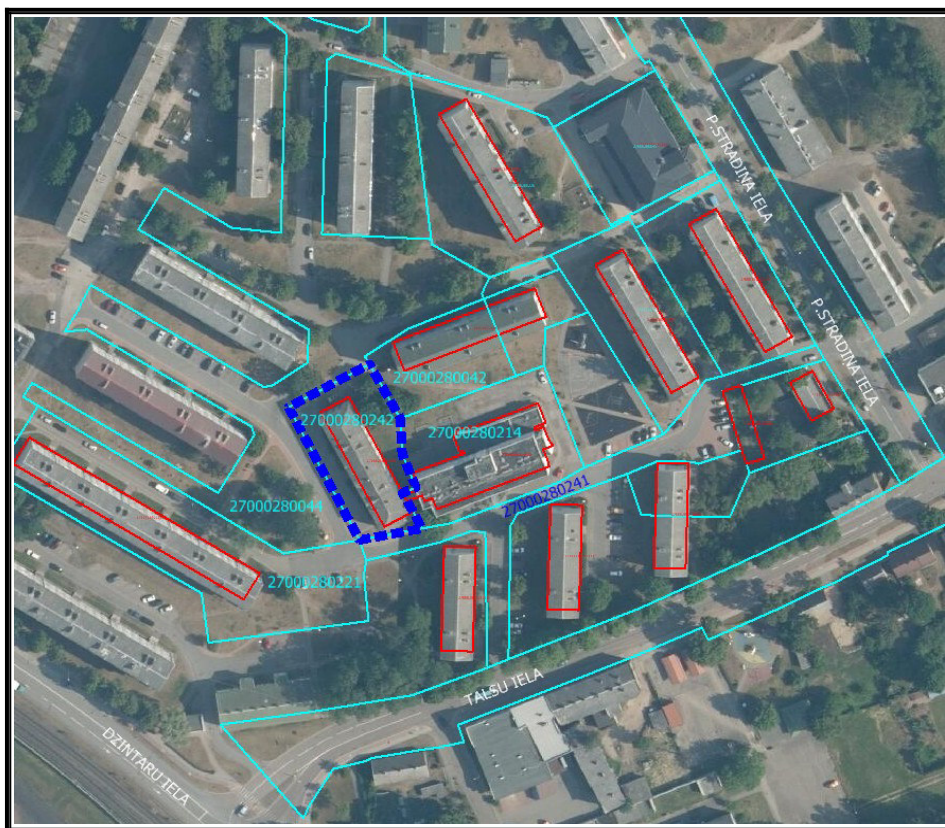
3.2. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA UN ROBEŽAS

Lokālpilnojumā 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).

Lokālpilnojumā 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. Lokālplānojuma teritorija ar pieguļošajām zemes vienībām

3.3. ESOŠĀ SITUĀCIJA UN APBŪVE

Lokālpārplānojuma 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. Lokālpārplānojuma teritorijas (Talsu iela 3A) esošā ēka un pierobežojošās zemes vienības esošā ēka (Talsu iela 5)

1.tabula

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



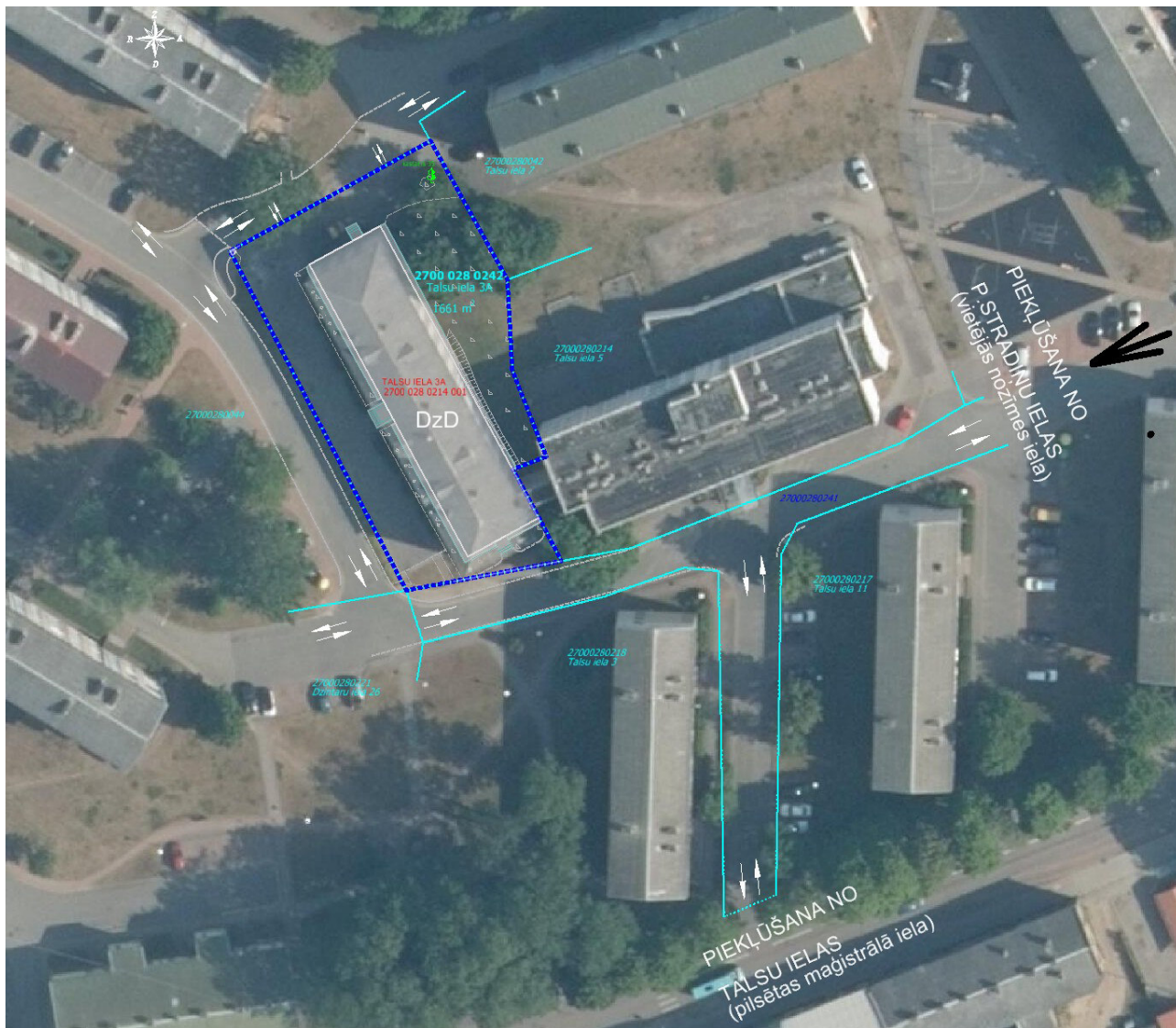
3.3.8.att. Esošās ēkas (siltināšanas laikā) rietumu fasāde



3.3.9.att. Esošās ēkas siltinājums

4. TRANSPORTS UN PIEKĻŪŠANA

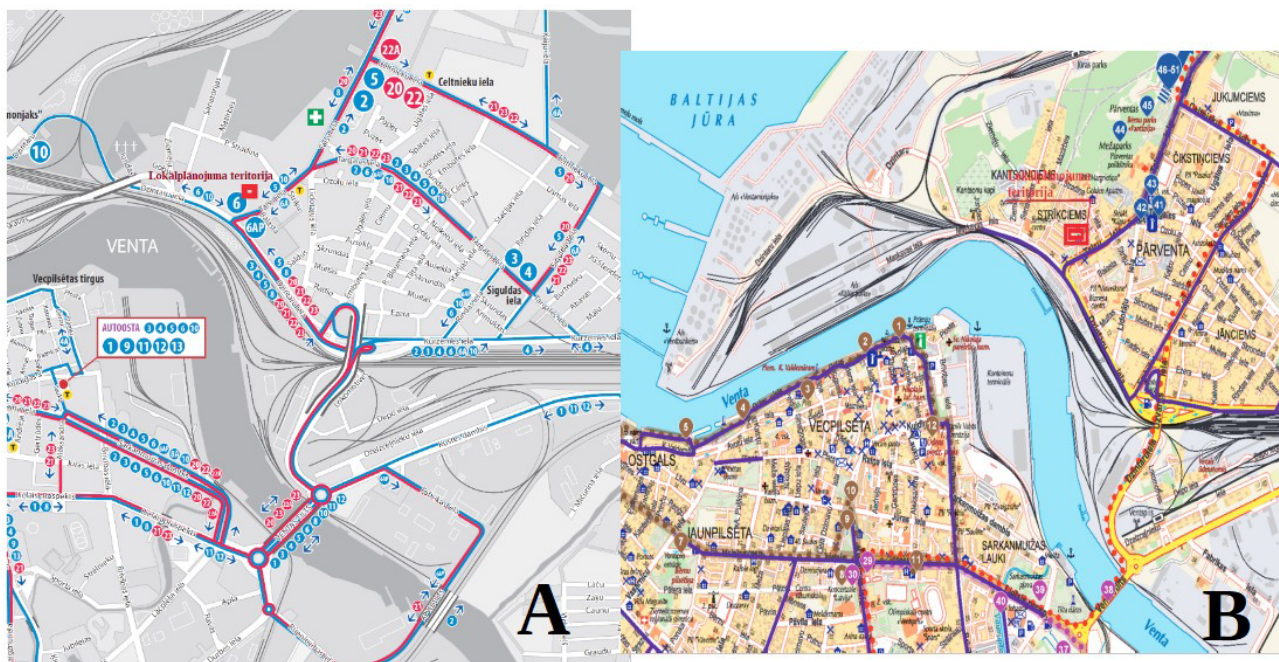
Lokālpilnplānojuma teritorijai piekļūšanas iespējas tiek organizētas no pilsētas maģistrālās ielas: Talsu ielas un vietējās nozīmes ielas: P.Stradiņu ielas.



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). Pārvadājumus 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 Pārventas Mežaparks (~400 m);
- **uz Ziemeļaustrumiem** – atrodas Ventspils 3.pamatskola (~600m), Pārventas bibliotēka (~600 m), Pārventas Sporta halle (~650 m);
- **uz Austrumiem** – atrodas Ventspils Pārventas 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

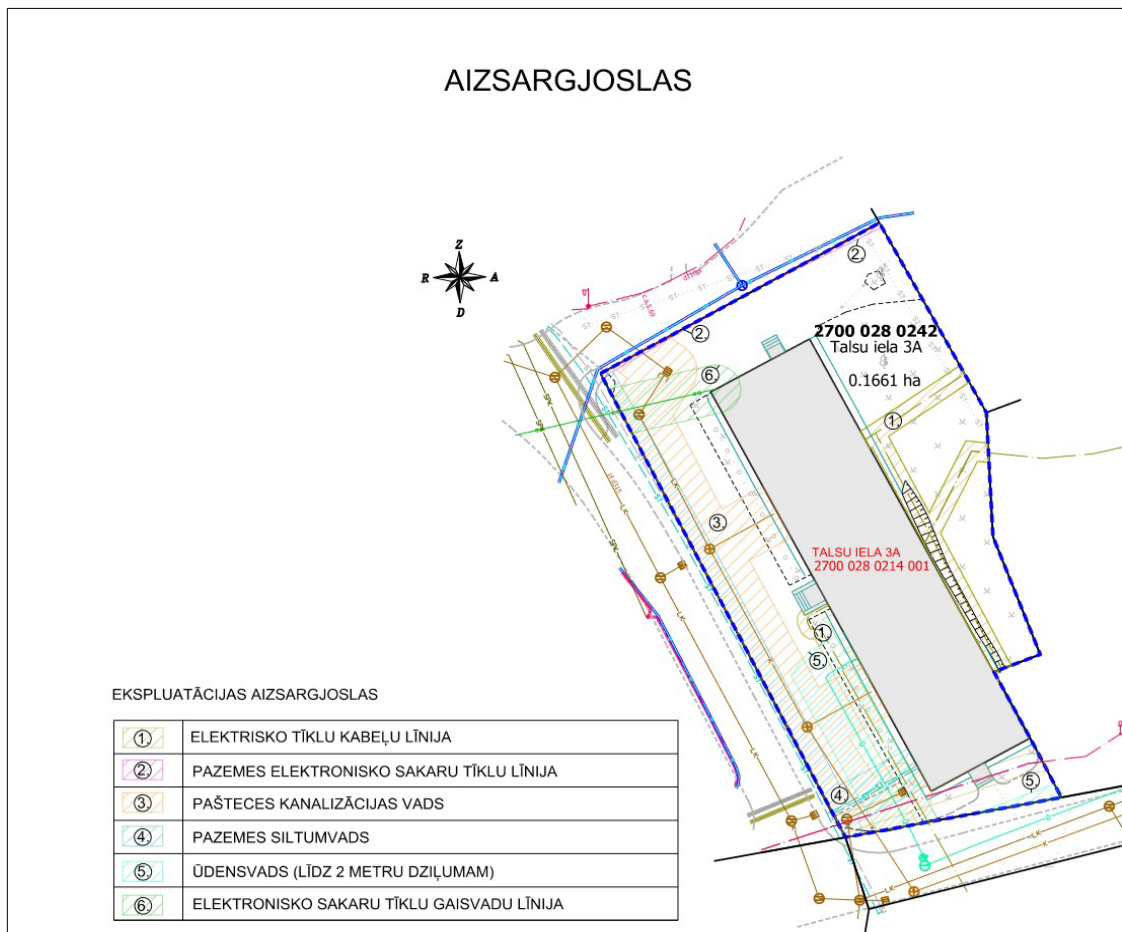
Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas kadastrs.lv datiem lokālpilnojumā teritoriju (Talsu iela 3A, Ventspils) skar vienpadsmit apgrūtinājumi (skatīt 5.1.att.).

Kārtas numurs	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma apraksts	Apgrūtinājumam piekritīgā platība	Apgrūtinājuma noteikšanas datums
1	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0007ha	13.12.2007
2	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0129ha	13.12.2007
3	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0341ha	13.12.2007
4	7312030100	ekspluatācijas 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	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0054ha	13.12.2007
7	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0067ha	13.12.2007
8	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0042ha	13.12.2007
9	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0099ha	13.12.2007
10	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0057ha	13.12.2007
11	7312060100	ekspluatācijas 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

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



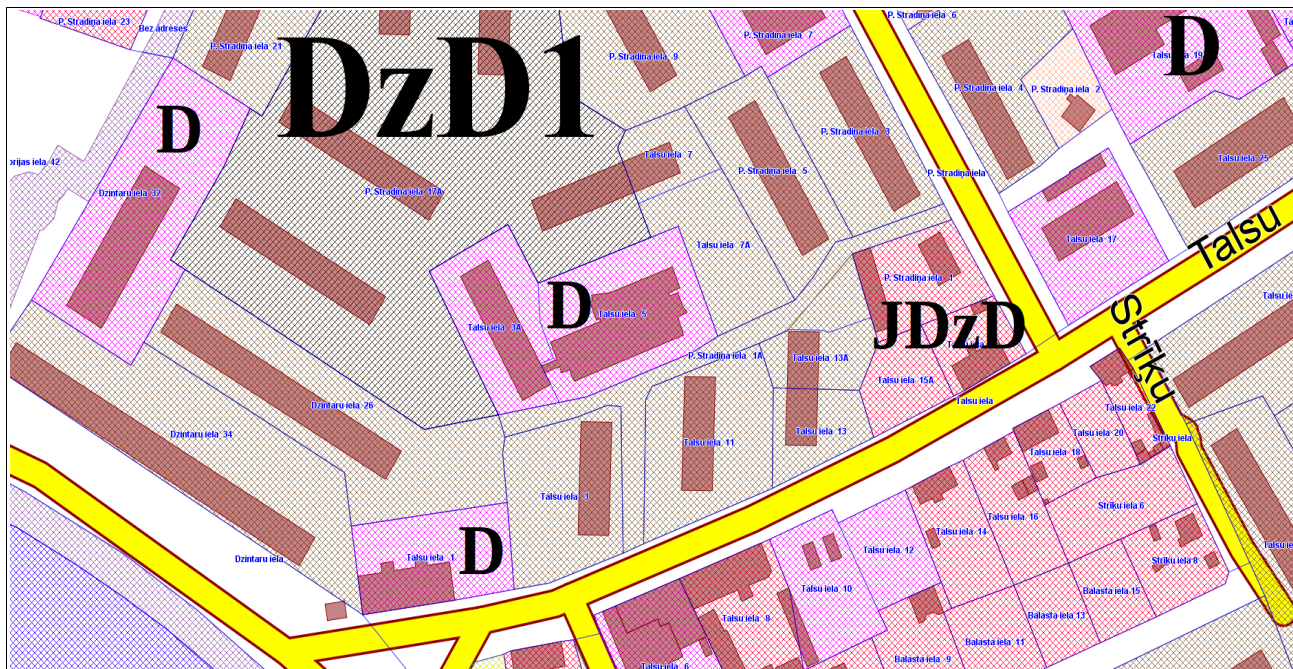
5.2.att. Lokālplānojuma teritorijā esošās aizsargjoslas

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 paštecības 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

Izmantošanas raksturlielumi Darījumu iestāžu teritorijā (D)						
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

Lokālpilnplānojuma 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. Lokālpilnplānojuma 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.

Lokālpilnplānojuma teritorijā tiek izstrādāts dzīvokļu plānojums, kur iekārtoti **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:

Definīcija: <ul style="list-style-type: none">Daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūve (11006) 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
Definīcija: <ul style="list-style-type: none">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.	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 m²**
- 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*.

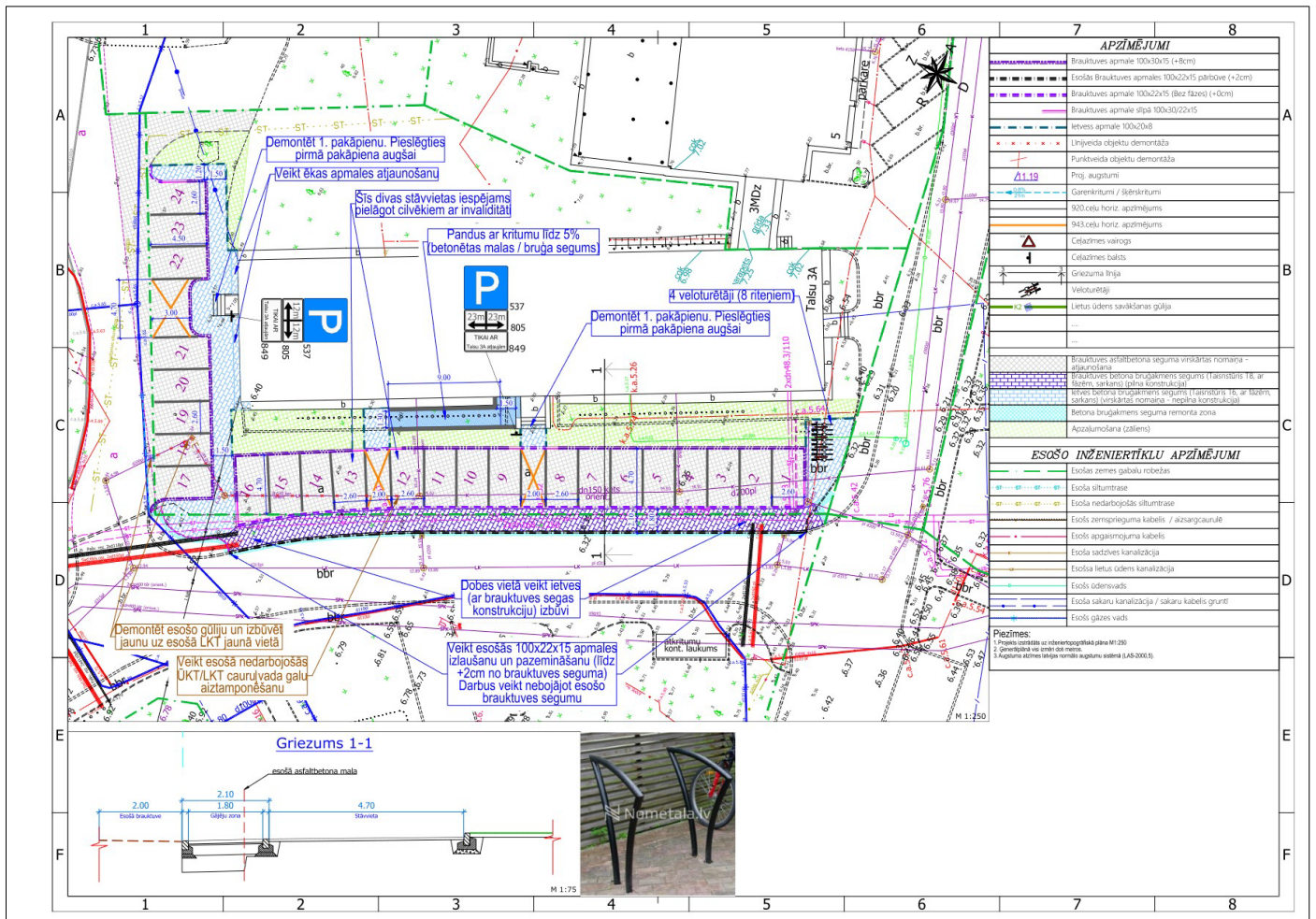
Atbilstoši paredzētajam daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu skaitam, paredzētas 22 (+2) autostāvvietas, papildus paredzēta divas autostāvvietas cilvēkiem ar kustības traucējumiem, skatīt grafisko pielikumu – *Talsu iela_3A_G_LP_3_GENplans*.

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

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

Lokālpilānojuma 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 lokālpilānojuma izstrādē un lokālpilānojuma īstenošanā ņemts vērā:

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.253 "Atsevišķu inženierbūvju 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 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., 19¹, 23. un 24.pants;

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

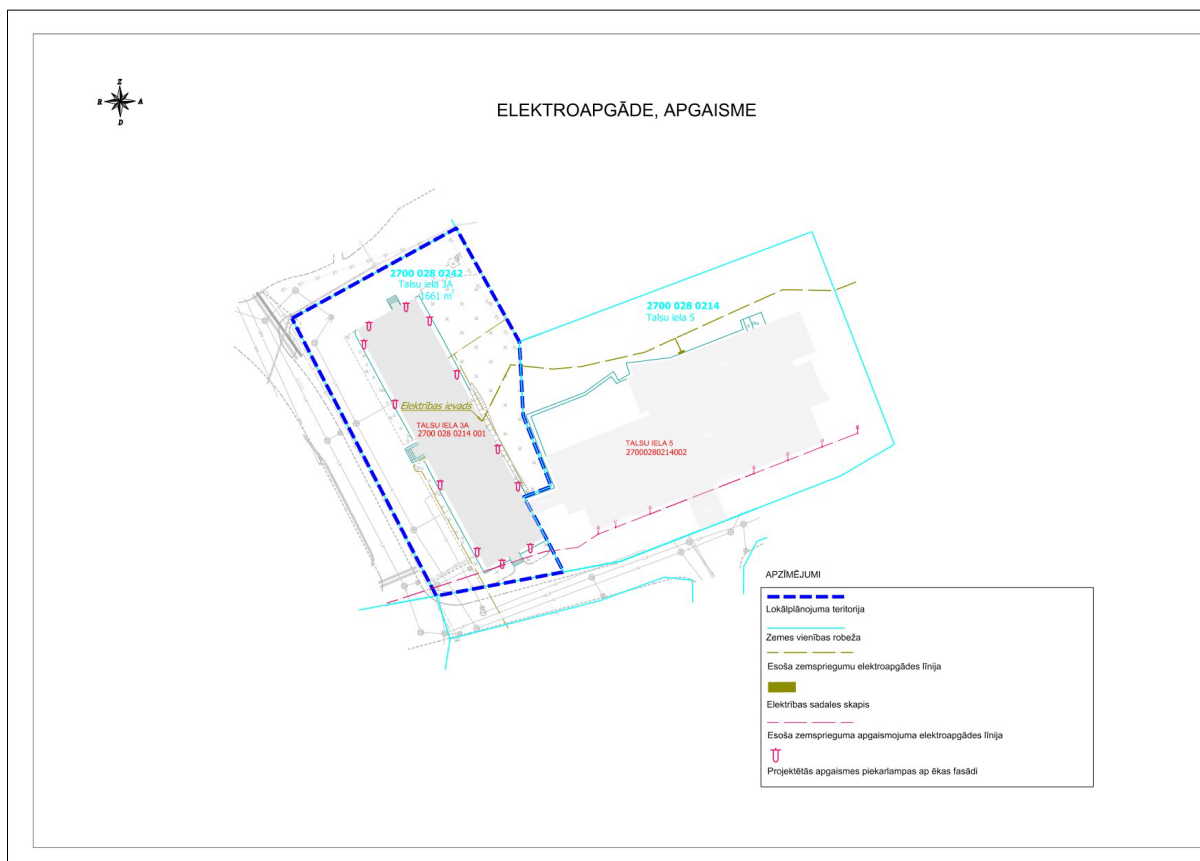
8.2. APGAISME

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

Lokālpārvaldības 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

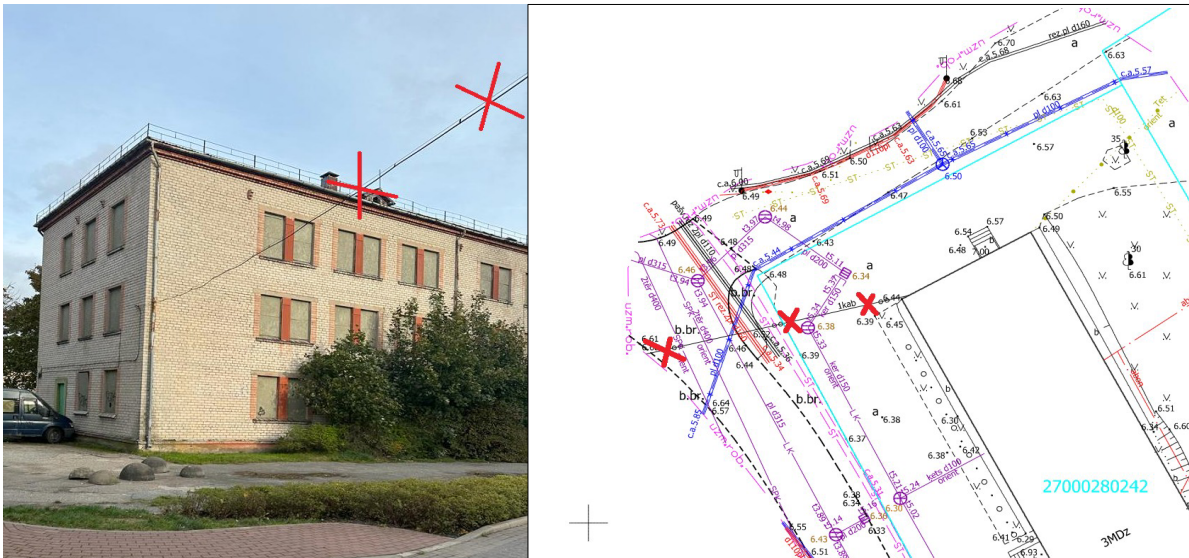


8.2.2.att. Esošās elektrības kabeļu un projektēto apgaismojuma piekarlampu novietojums lokālpārvaldes teritorijā

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.

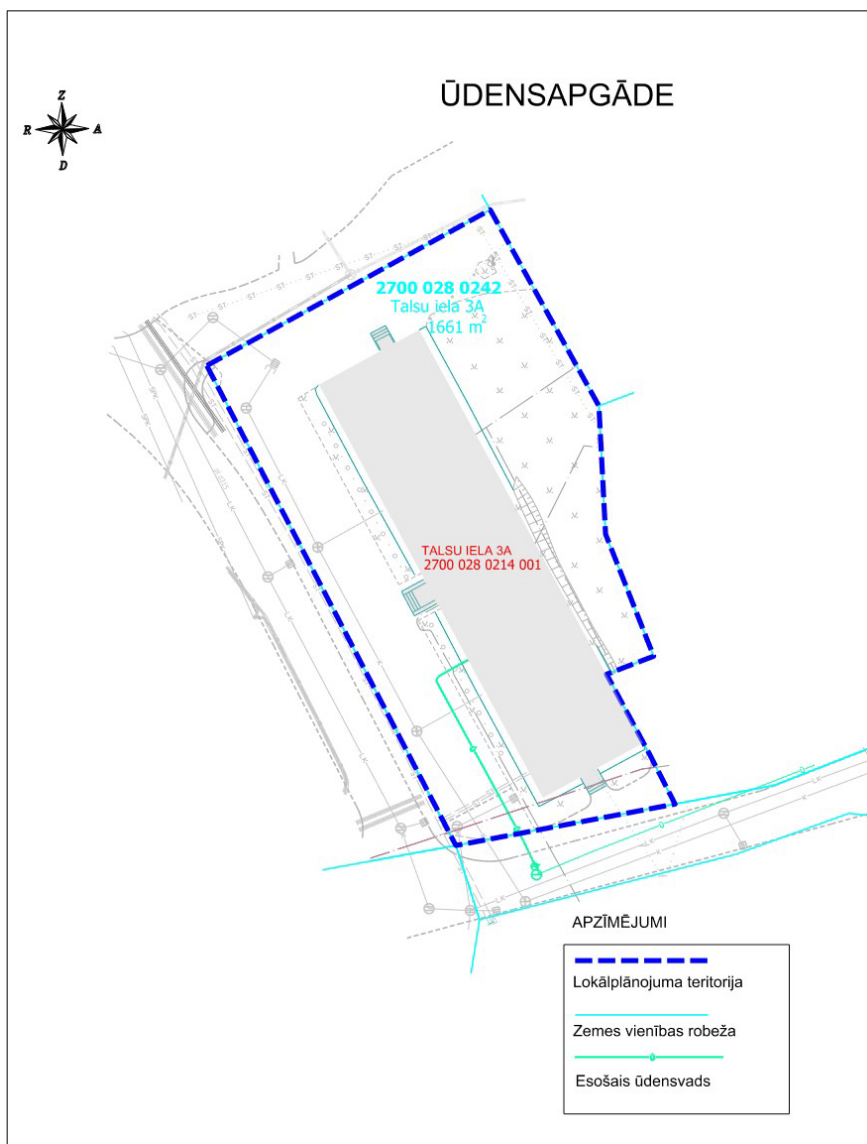


8.3.1.att. Likvidējamais gaisvadu sakaru kabelis (bez piederības)

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

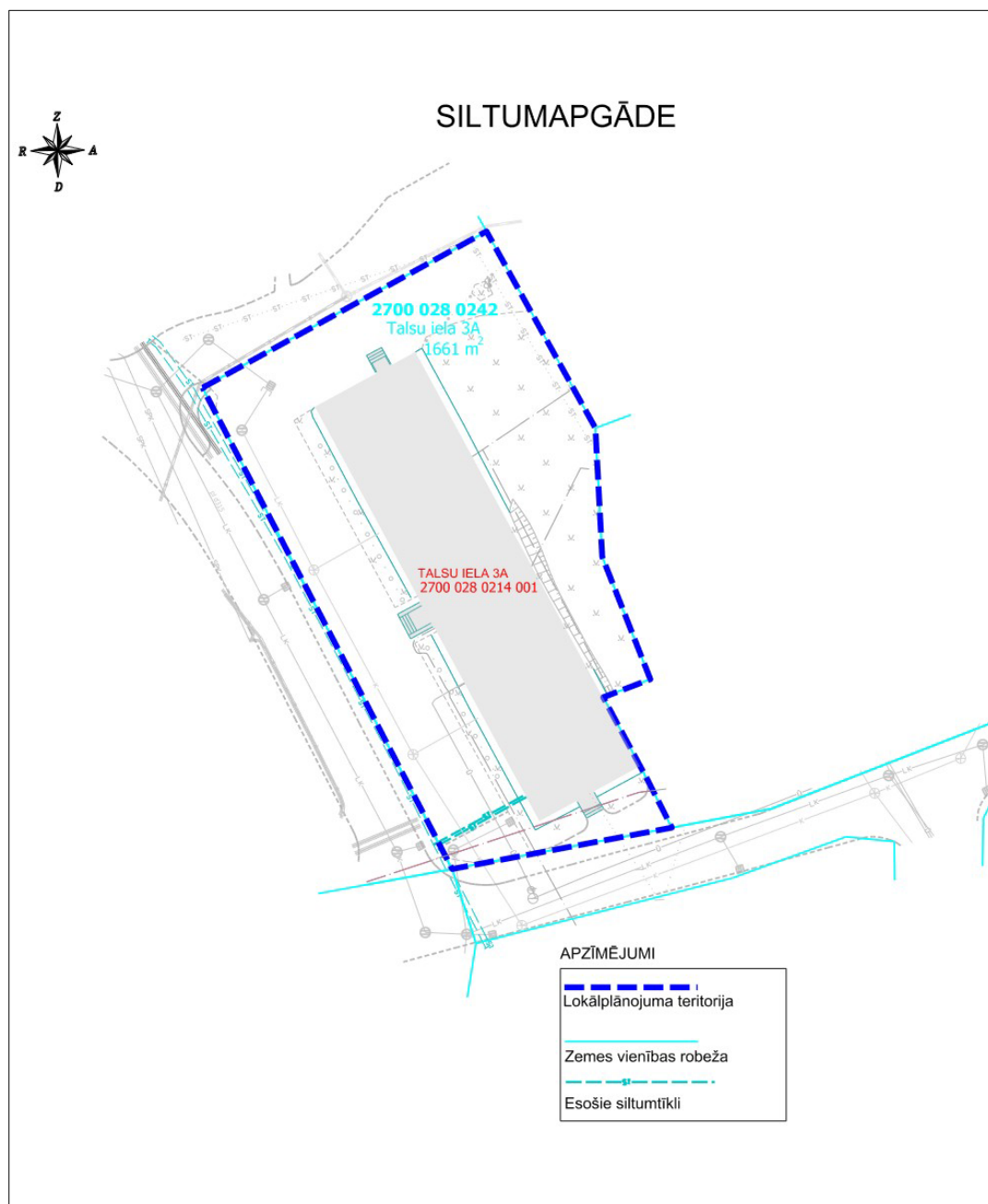
8.6. SILTUMAPGĀDE

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

Saskaņā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu, lokālpilnojums 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.).

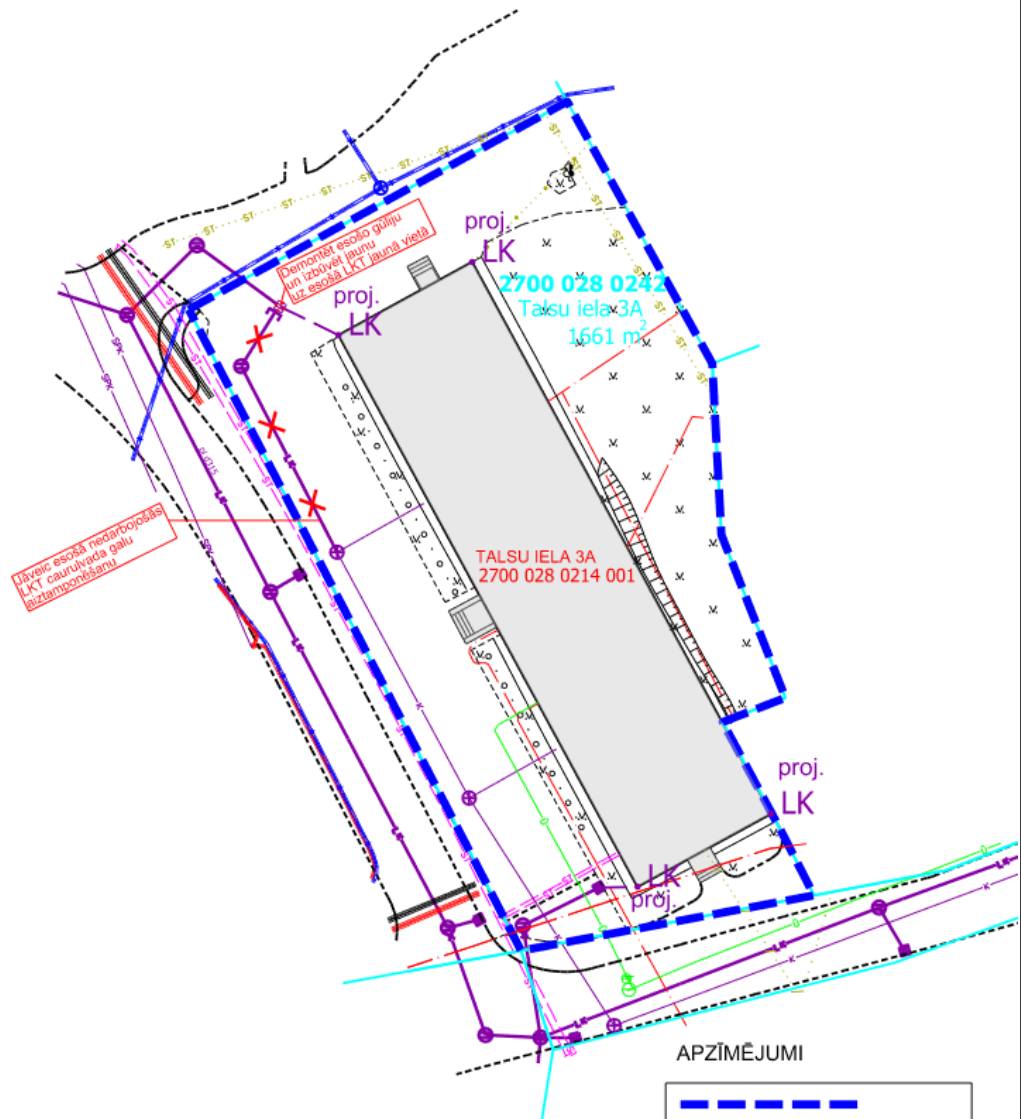
Lokālpilnoņuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorācijas stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās.

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

Lokālpārplānojuma teritorija ir nekustamais īpašums Talsu ielā 3A, Ventspilī (kadastra numurs 2700 028 0242), kas atrodas apbūves teritorijā, kurā saskaņā ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, ir izteikta daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorija. Nekustamā īpašuma īpašnieka ierosinājums nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī realizēt daudzstāvu dzīvojamo apbūvi. Lokālpārplānojuma izstrādes mērķis ir mainīt nekustamajam īpašumam Talsu ielā 3A, Ventspilī (kadastra numurs 2700 028 0242) ar spēkā esošo Ventspils 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 Lokālpārplānojuma 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 Lokālpārplānojumam nekustamam īpašumam Talsu ielā 3A (kadastra apzīmējums 2700 028 0242), Ventspilī.

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>

Lokālpilānojums 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

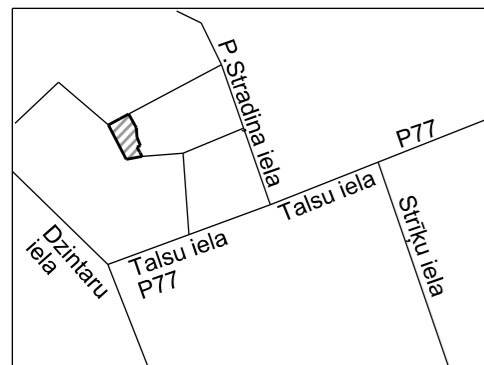
17. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

- 17.1. 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 ZEMES VIENĪBAS ADRESE, KADASTRA APZĪMĒJUMS UN PLATĪBA
Talsu iela 3A
1661 m²

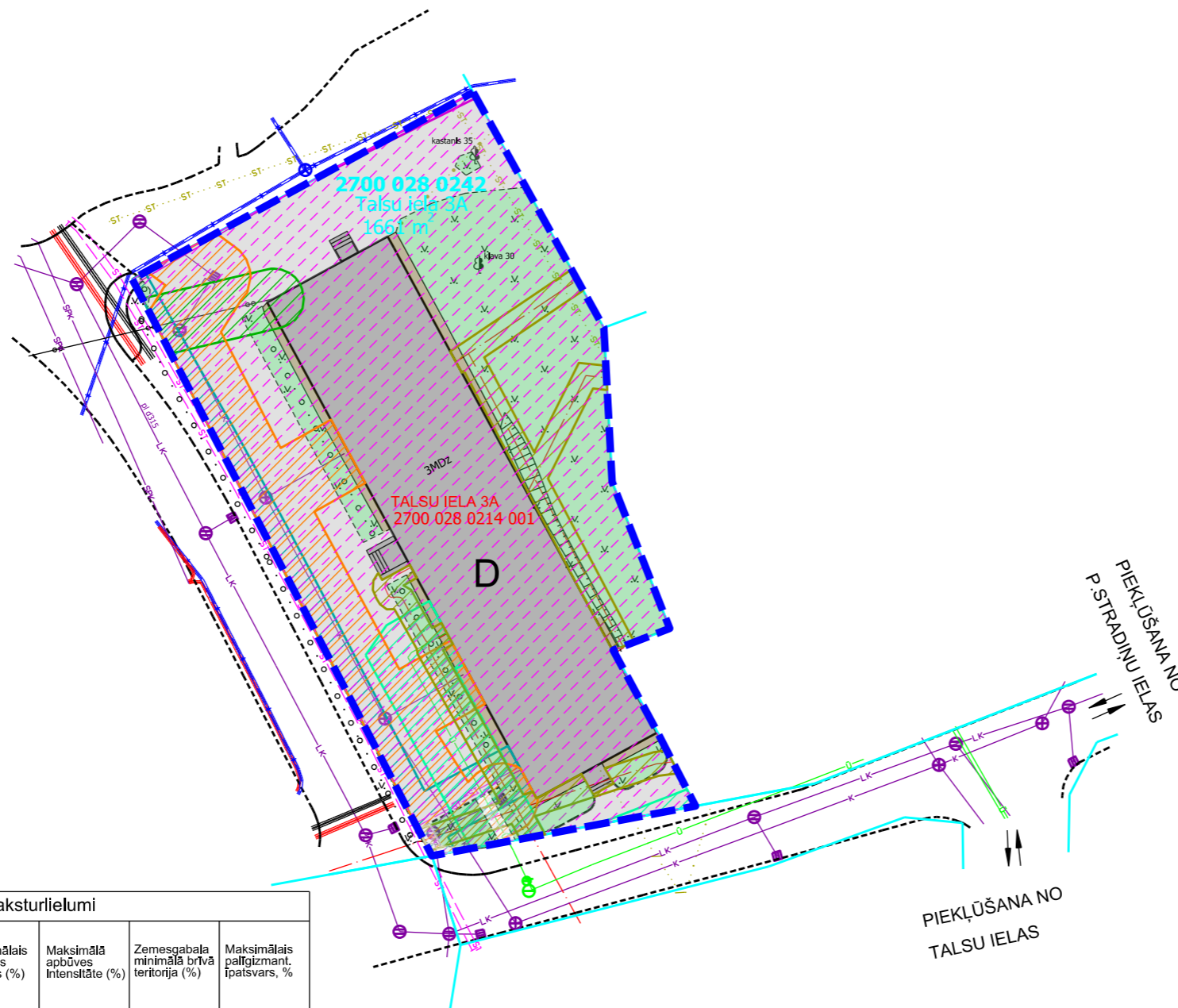
TALSU IELA 3A ĒKAS ADRESE UN KADASTRA APZĪMĒJUMS
2700 028 0214 001

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 ²)	Jaunizveidojama zemesgabala maksimālā platība (m ²)	Maksimālais stāvu skaits	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	Zemesgabala minimālā brīvā teritorija (%)	Maksimālais pārticības koeficients, %
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 PLĀNĀ 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
Tāl.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 Siņicins				
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 m²

TALSU IELA 3A
2700 028 0214 001

ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA

esošā būvlaide - ESOŠĀ BŪVLAIDE **

ESOŠAIS BŪVAPJOMS

(esošā būve+100 mm siltinājums)

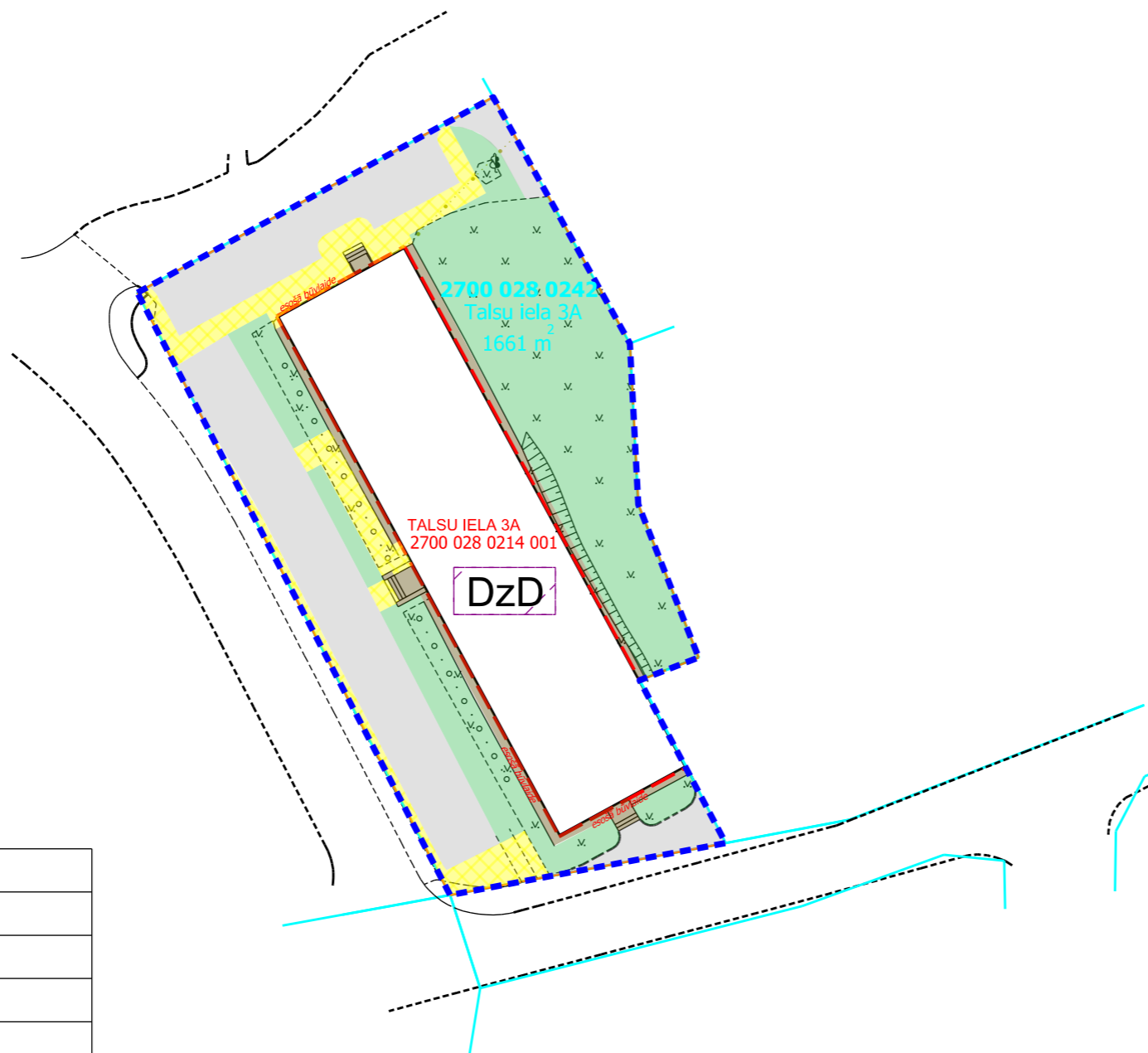
ESOŠAIS APBŪVES LAUKUMS (kv.m)	PLĀNOTAIS APBŪVES LAUKUMS (kv.m)
538	549*
ESOŠAIS APBŪVES INTENSITĀTE (%)	PLĀNOTĀ APBŪVES INTENSITĀTE (%)
97%	99%

* - 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 ²)	Jaunizveidojama zemesgabala maksimālā platība (m ²)	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).

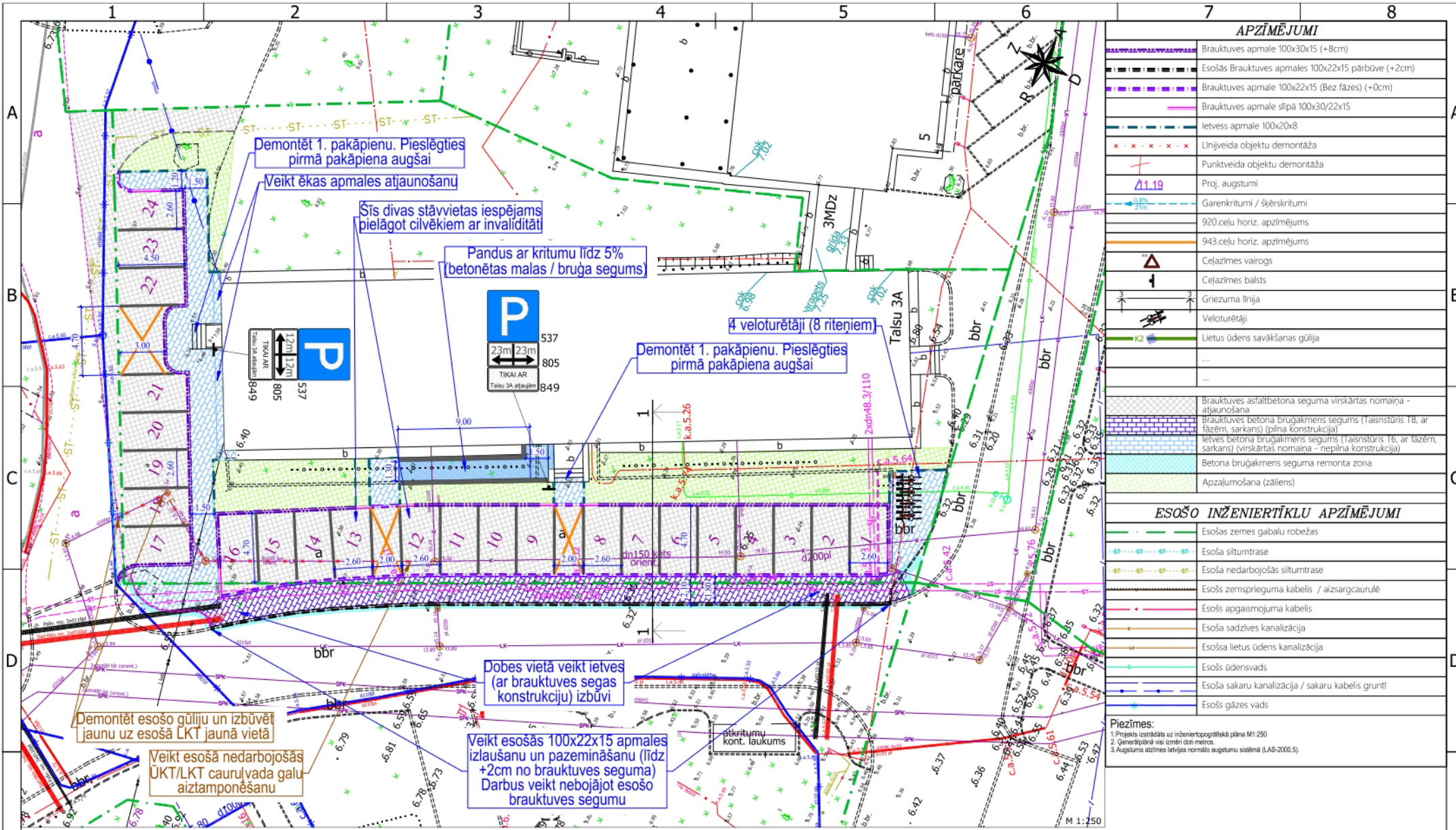
Projektētājs: SIA "GEOPOLS"
Valdeķu iela 51-31, Rīga, LV - 1058
Tālr.26572644, e-pasts geopols@geopols.lv



LOKĀLPLĀNOJUMS

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

Pasūtītājs: SIA "REO"	Paraksts	Datums	RASĒJUMS:	
Īpašnieks	SIA "REO"		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 pārbove (+2cm)
	Brauktuves apmale 100x22x15 (Bez fāzes) (+0cm)
	Brauktuves apmale slīpa 100x30/22x15
	Ietves apmale 100x20x8
	Linijveida objektu demontāža
	Punkuveida objektu demontāža
	Proj. augstumi
	Garenkritumi / šķērskritumi
	920.celu horiz. apzīmējums
	943.celu horiz. apzīmējums
	Celzāmes vairogs
	Celzāmes balsts
	Griezuma līnija
	Veloturētāji
	Lietus ūdens savākšanas gūļja

	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
	Apzālumošana (zaļiens)

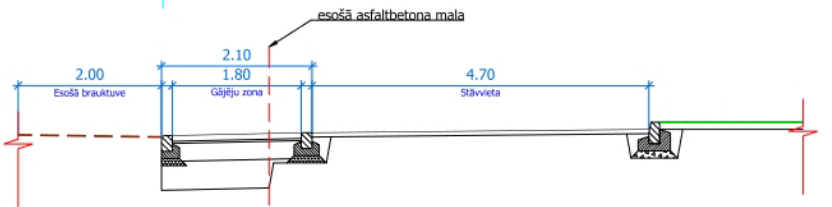
ESOŠO INŽENIERTĪKLU APZĪMĒJUMI	
	Esošās zemes gabalu robežas
	Esoša siltumtrase
	Esoša nedarbojošās siltumtrase
	Esošs zemsprieguma kabelis / aizsargcaurule
	Esošs apgaismojuma kabelis
	Esošs sadzīves kanalizācija
	Esošā lietus ūdens kanalizācija
	Esošs ūdensvads
	Esoša sakaru kanalizācija / sakaru kabelis gruntī
	Esošs gāzes vads

Piezīmes:
 1. Projekts izstrādāts uz inženierpogrāfiskā plāna M1:250
 2. Ģenerālplānā visi izmēri daļi metros.
 3. Augstuma atzīmes latviski normālo augstumu sistēmā (LAS-2000.5).

Demontēt 1. pakāpienu. Pieslēgties pirmā pakāpiena augsai
 Veikt ēkas apmales atjaunošanu
 Šīs divas stāvvietas iespējams pielāgot cilvēkiem ar invaliditāti
 Pandus ar kritumu līdz 5% (betonētas malas / bruģa segums)
 4 veloturētāji (8 riteņiem)
 Demontēt 1. pakāpienu. Pieslēgties pirmā pakāpiena augsai
 Dobes vietā veikt ietves (ar brauktuves segas konstrukciju) izbūvi
 Veikt esošās 100x22x15 apmales izlaušanu un pazemināšanu (līdz +2cm no brauktuves seguma) Darbus veikt nebojājot esošo brauktuves segumu
 Demontēt esošo gūļju un izbūvēt jaunu uz esošā LKT jaunā vietā
 Veikt esošā nedarbojošās UKT/LKT cauruļvada galu aiztampošānu



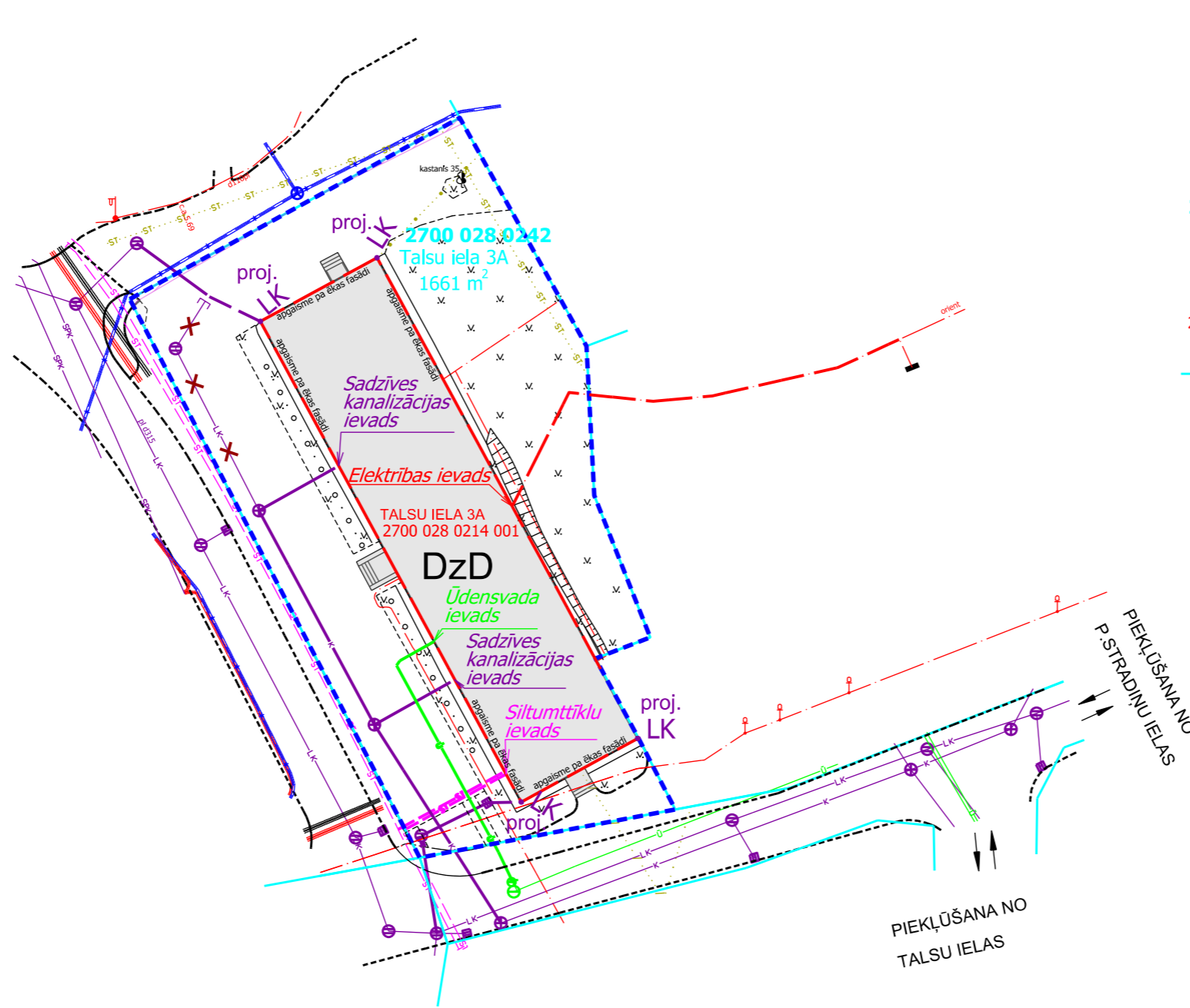
Griezums 1-1



Talsu iela 3A_G_LP_3_GENplāns



GALVENO INŽENIERTĪKLU APGĀDES RISINĀJUMS



--- 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 m²

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

— 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



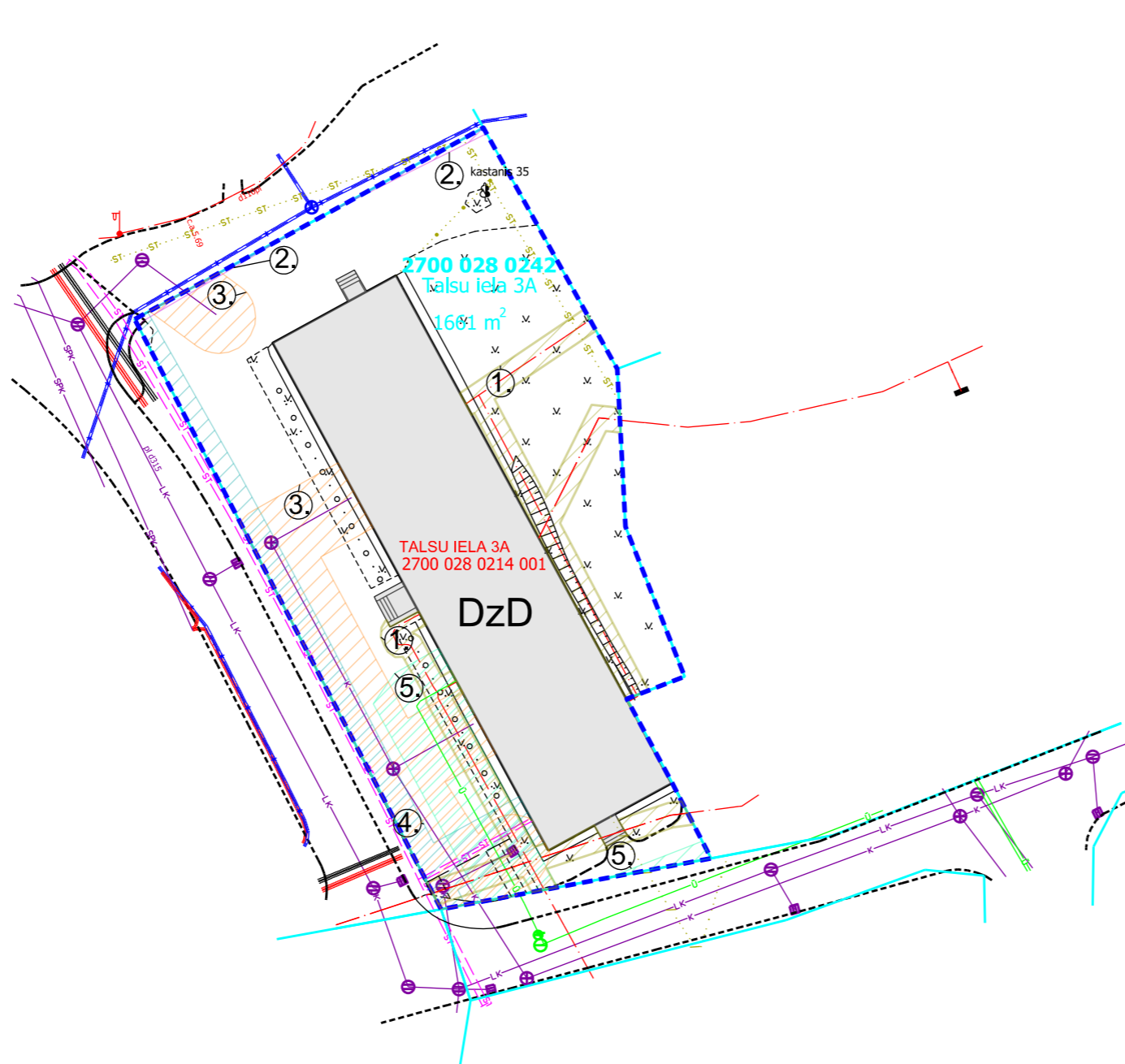
LOKĀLPLĀNOJUMS

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 m²

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